

**4.1. Descrever os fatores de risco com efetivo potencial de influenciar a decisão de investimento, observando as categorias abaixo e, dentro delas, a ordem decrescente de relevância:**

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, incluindo os riscos mencionados abaixo, bem como as Demonstrações Financeiras e respectivas notas explicativas da Companhia.

As atividades da Companhia, sua situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez, reputação, participação de mercado, margens, perspectivas, condição societária ou negócios poderão ser afetadas de maneira adversa, seja por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir, seja pelas informações contidas nos documentos acima mencionados. O preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão de qualquer desses ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder parte ou a totalidade de seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia.

Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia tem conhecimento e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar substancial e adversamente seus negócios, sua condição financeira, seus resultados operacionais e sua reputação, influenciando, desse modo, eventuais decisões de investimento relacionadas à Companhia ou às suas controladas. Além disso, riscos adicionais que, na data deste Formulário de Referência, a Companhia desconhece ou que atualmente considera irrelevantes também poderão afetar a Companhia de forma adversa.

Para os fins deste item “4.1.” e dos itens “4.2.” e “4.3.”, 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, reputação e/ou negócios futuros da Companhia e/ou das suas controladas, bem como no preço, liquidez e volume de negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas neste item “4.1.” e nos itens “4.2.” e “4.3.” devem ser compreendidas nesse contexto.

Não obstante a subdivisão desta seção “4.1 Fatores de Risco” e da seção “4.3. Riscos de Mercado”, determinados fatores de risco que estejam em um subitem podem também se aplicar a outros subitens dessas seções. Os riscos podem materializar-se de forma individual ou cumulativamente e, embora estejam descritos abaixo em subseções, podem também se aplicar a outras subseções.

**a) Emissor**

***Parcela substancial dos recursos para financiamento de empreendimentos residenciais com unidades com preço de até R\$ 500 mil é fornecida por instituições financeiras, em especial, pela Caixa Econômica Federal (CEF).***

As aquisições de unidades pelos clientes da Companhia são financiadas, principalmente, por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal. Nos últimos 3 exercícios sociais, o percentual de financiamentos dos clientes da Companhia que foram obtidos junto à CEF foi de, aproximadamente, 98,0%.

O crescimento da Companhia está vinculado, portanto, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento por seus clientes, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), do Governo Federal, no qual a Caixa Econômica Federal, tendo como principal fonte de recursos o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), desempenha um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis.

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 os benefícios das condições de seus financiamentos. Tais fatores podem levar a Companhia a ter que buscar e a utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para os clientes da Companhia sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela CEF, a Companhia pode sofrer um efeito adverso. Nesse sentido, a

modificação, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal para a aprovação dos projetos dos empreendimentos, em especial no âmbito do MCMV, concessão de financiamentos para os clientes da Companhia, medição da evolução das obras de cada empreendimento relacionado a tais financiamentos, entre outras atividades, pela CEF, podem impactar negativamente as operações e a condição financeira da Companhia.

***Parcela substancial de nossos empreendimentos imobiliários é desenvolvida no âmbito do MCMV. A não implementação, o cancelamento, a suspensão, a alteração desse programa e/ou a escassez de recursos dele decorrentes poderão afetar a condução dos negócios da Companhia e seus resultados.***

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, o VGV potencial do banco de terrenos da Companhia era de aproximadamente de R\$ 32 bilhões (sendo cerca de R\$ 30 bilhões correspondentes à nossa participação consolidada no banco de terrenos total), o que corresponde a mais de 170 mil unidades, das quais aproximadamente 85% enquadravam-se no âmbito do MCMV.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, o VGV potencial do estoque de terrenos da Companhia era de aproximadamente de R\$ 36,3 bilhões (sendo cerca de R\$ 32,9 bilhões correspondentes a nossa participação consolidada no banco de terrenos total), o que corresponde a cerca de 182 mil unidades, das quais aproximadamente 84% enquadravam-se no âmbito do programa habitacional.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, o VGV potencial do estoque de terrenos da Companhia era de cerca de R\$ 46,2 bilhões (sendo aproximadamente R\$ 41,5 bilhões referentes à nossa participação consolidada no banco de terrenos total), o que corresponde a cerca de 210 mil unidades. Dessas, aproximadamente 89% eram elegíveis ao MCMV.

Dessa forma, a não implementação do programa Minha Casa, Minha Vida, 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 de forma significativa o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

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

A Companhia, seus administradores, acionistas controladores e suas controladas são e/ou poderão vir a ser réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, criminal, tributária (incluindo aspectos previdenciários) e trabalhista (ou de qualquer outra natureza), cujos resultados a Companhia não pode garantir que serão favoráveis aos seus interesses, ou, ainda, que tais ações estejam corretamente provisionadas.

Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses da Companhia, de seus administradores, de seus acionistas controladores e/ou de suas controladas, 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, poderão causar um efeito adverso para a Companhia e/ou afetar sua reputação.

Adicionalmente, é possível que não tenhamos recursos imediatos necessários para realizar depósitos judiciais ou prestar ou oferecer garantias em processos judiciais ou administrativos, incluindo processos que discutam valores substanciais. A dificuldade na obtenção de recursos necessários para a realização destes depósitos ou de prestação ou oferecimento destas garantias não suspenderá a cobrança dos valores decorrentes de eventuais condenações e poderá ter um efeito adverso nos nossos negócios, na nossa condição financeira e nos nossos resultados operacionais. Além disso, a continuidade destas cobranças em razão da eventual incapacidade de realização imediata destes depósitos ou da prestação ou do oferecimento destas garantias poderá gerar a aplicação de multa por atraso no pagamento, a formalização de penhora de bens, inclusive de nossos ativos financeiros, penhora de nosso faturamento, e até mesmo a dificuldade de obtenção de nossas certidões de regularidade fiscal, o que pode ter um efeito adverso em nossas operações e no desenvolvimento de nossos negócios, incluindo dificuldades para captação de recursos.

Além disso, a propositura de processos contra administradores da Companhia, inclusive aqueles relacionados a eventuais

atos de improbidade administrativa, poderá afetar a Companhia de modo adverso.

Para mais informações sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais envolvendo a Companhia e suas controladas, veja os itens 4.4 a 4.8 deste Formulário de Referência.

***Nossas atividades dependem da disponibilidade de financiamento para suprir nossas necessidades de capital de giro, para aquisição de terrenos e financiamento da construção dos nossos empreendimentos.***

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, de mercado de capitais e do caixa gerado por nossas operações para atender a essas necessidades.

Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), do programa MCMV e/ou do FGTS, a falta de disponibilidade de recursos no mercado financeiro e de capitais 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.

Além do mais, a disponibilidade do financiamento dependerá da concessão de garantias ao banco, o que tem sido realizada por meio de hipoteca dos imóveis nos quais serão desenvolvidos os empreendimentos imobiliários. Desse modo, há matrículas oneradas com hipotecas a favor da Caixa Econômica Federal, cujo cancelamento não foi averbado nas respectivas matrículas. As hipotecas nessas circunstâncias devem necessariamente ser objeto de baixa pela incorporadora e o banco quando da transferência das unidades, via escritura pública, aos adquirentes, visto que o Superior Tribunal de Justiça já pacificou (vide súmula 308) que a hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante terceiro que comprou o imóvel. A limitação de garantias disponíveis da Companhia poderá comprometer a disponibilidade de financiamento para seus empreendimentos imobiliários e, conseqüentemente, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades.

***O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos nossos resultados. Um aumento no custo dos terrenos 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. Temos uma significativa parcela de nossas operações voltada para empreendimentos populares, em relação aos quais a aquisição de terrenos com custo compatível com o preço final do empreendimento é fundamental para a obtenção de rentabilidade. O custo médio dos terrenos mantidos em estoque em 31 de dezembro de 2024 era correspondente a 11% do VGV potencial de nossos empreendimentos. Um aumento no custo de aquisição dos terrenos poderá impactar de forma adversa o lançamento de nossos empreendimentos populares, por aumentar o custo de venda dos nossos lançamentos e, conseqüentemente, reduzir as nossas margens de rentabilidade.

Além disso, à medida em que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos populares ou aumentarem suas operações nesse mercado, 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.

***A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das nossas atividades.***

Adotamos a política de utilizar principalmente empregados da própria Companhia na execução de nossos empreendimentos. Dessa forma, o desempenho e a expansão das nossas atividades dependem, em grande parte, da capacidade de recrutarmos e mantermos mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos. A referida capacidade é impactada

diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do país nas quais 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 os retornos dos nossos empreendimentos e os nossos resultados operacionais. Além disso, eventual escassez de mão de obra qualificada pode nos levar a terceirizar a contratação de trabalhadores para execução das obras de nossos empreendimentos, o que poderá acarretar em um aumento dos nossos custos e impactar nossos resultados operacionais.

***Podemos não conseguir implementar com sucesso a nossa estratégia de negócios, inclusive em relação à diversificação geográfica de nossas atividades.***

A capacidade de implementar a nossa estratégia de negócios, particularmente em relação a nossa diversificação geográfica, principalmente com relação à conquista de novos mercados com forte demanda por empreendimentos populares, como por exemplo, em cidades na região Nordeste ou em cidades situadas no interior do Estado de São Paulo, dependem 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 e (vi) a disponibilidade de crédito para potenciais clientes a taxas de juros acessíveis. A falta de quaisquer desses fatores pode afetar adversamente, de maneira relevante, a capacidade de implementarmos nossa estratégia, nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

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

No processo de expansão de nossas atividades nos mercados em que atuamos e em mercados de outras regiões ainda não exploradas, podemos não ser capazes de aumentar ou manter níveis de crescimento similares aos que tivemos no passado. Nossos resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios não são indicativos de nosso desempenho futuro. Caso não sejamos capazes de crescer e manter um índice de crescimento satisfatório, nossa situação financeira e nossos resultados financeiros poderão ser adversamente afetados.

Nosso crescimento interno exigiu, e pode continuar a exigir, uma considerável adaptação em nossos negócios, especialmente em nossos controles internos e em nossos recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros. O crescimento adicional e a expansão em nossos mercados atuais e em novos mercados poderão resultar na necessidade de novas adaptações de nossos recursos e poderão também 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.

***O aumento da concorrência dentro do programa Minha Casa, Minha Vida pode prejudicar a estratégia de crescimento da Companhia.***

O setor imobiliário do Brasil é altamente competitivo e podemos perder a nossa posição no mercado brasileiro em razão do ingresso e atuação de novas incorporadoras no âmbito do MCMV, aumentando a concorrência na aquisição de terrenos e na obtenção de mão de obra qualificada, na contratação de novos projetos com os agentes financiadores, e na identificação de potenciais compradores dos imóveis.

Dessa forma, o ingresso de novos concorrentes pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Companhia, visto que nosso negócio está em grande parte vinculado ao programa habitacional.

***Nossas atividades podem ser afetadas adversamente caso não obtenhamos as autorizações exigidas para nossos empreendimentos no devido tempo.***

Todos os empreendimentos desenvolvidos nos terrenos adquiridos, estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante órgãos municipais, cartórios de registro e demais órgãos competentes, no que diz respeito à incorporação, execução, comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras. 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 dessas licenças, autorizações e registros são estimados pela Companhia para a elaboração do cronograma de cada projeto. O tempo de obtenção das referidas licenças varia e pode não coincidir com os prazos estimados pela Companhia.

Atualmente, dentre as pendências existentes em nossos empreendimentos, ressaltamos (i) a existência de registros de incorporação protocolados e em processo de cumprimento de exigências e (ii) a transferência definitiva, para a Companhia e suas controladas, dos títulos aquisitivos de alguns terrenos adquiridos por meio de instrumentos particulares de promessas de compra e venda ou permuta. Caso tais registros e as referidas transferências não sejam obtidos ou realizadas no devido tempo, ou ainda, caso outras licenças, autorizações e registros necessários não sejam obtidos ou sejam obtidos com atraso no futuro, nossas atividades e nosso resultado operacional podem ser afetados adversamente.

***Podemos não dispor de seguro suficiente para nos proteger de perdas substanciais, bem como nossas apólices podem não cobrir determinados tipos de risco.***

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 ou a impossibilidade de contratação ou renovação de apólices de seguros, podem afetar adversamente os negócios e 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, o que também poderá nos afetar de maneira adversa e relevante.

***Pelo fato de reconhecermos a receita de vendas proveniente 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, do inglês *Percentage of Completion*). As estimativas de receitas de custo totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base na evolução financeira são refletidos na receita contratual no período em que é efetuada a revisão dessas estimativas. Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente estimado, reconheceremos crédito ou débito contra o resultado do período da revisão, o que poderá modificar nossos resultados 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.

***Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de dívidas estabelecem obrigações específicas para a Companhia, sendo que eventual inadimplemento pode acarretar o vencimento antecipado das dívidas da Companhia e a execução de eventuais garantias apresentadas.***

A Companhia celebrou diversos instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas, tais como a observação de *covenants* financeiros diretamente atrelados aos seus resultados. O inadimplemento desses *covenants* financeiros ou descumprimento de outras obrigações desses instrumentos que não sejam sanados tempestivamente poderão acarretar a decisão dos respectivos credores da Companhia de declarar o vencimento antecipado das dívidas representadas por referidos instrumentos, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross-default* e *cross-acceleration*) de outras obrigações da Companhia, bem como a execução das garantias prestadas no âmbito desses contratos, conforme cláusulas presentes em diversos contratos de empréstimos e financiamentos existentes.

Dessa forma, caso quaisquer obrigações sejam descumpridas e, consequentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos nossos respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis nos referidos contratos, e, como consequência, o nosso fluxo de caixa e a nossa situação financeira poderão ser afetados adversamente de maneira relevante. Não há garantia de que a Companhia conseguirá renegociar as suas dívidas no futuro caso índices financeiros ou outras obrigações previstas nos contratos financeiros celebrados pela Companhia sejam descumpridos. Caso qualquer desses eventos ocorra, o nosso fluxo de caixa e a nossa situação financeira poderão ser afetados de maneira adversa e relevante.

Além disso, a existência de limitações sobre nosso endividamento poderá dificultar a celebração de novos contratos para financiamento de nossas operações ou para refinanciamento de nossas obrigações existentes, o que poderá afetar adversamente nosso negócio, nossos resultados operacionais e nossa situação financeira. Caso precisemos incorrer em novo endividamento em razão de nossa estratégia de expansão ou por quaisquer outras necessidades de capital, poderemos ter dificuldade de contratá-lo em virtude dessas restrições ou poderemos ser obrigados a pagar antecipadamente o endividamento a respeito do qual as restrições serão aplicadas, o que poderá afetar negativamente nosso fluxo de caixa e nossos resultados operacionais.

Adicionalmente, alguns de seus ativos foram dados em garantias em operações de dívida ou financiamentos (contratos de leasing e financiamento à produção) em montante equivalente a, aproximadamente, R\$ 402 milhões em 31 de dezembro de 2024, e estão onerados com hipotecas ou alienados fiduciariamente.

Para mais informações, vide Seção 2.1.f. deste Formulário de Referência.

***Falhas nos processos de governança da Companhia, gestão de riscos e compliance podem causar efeitos adversos para a Companhia.***

Estamos sujeitos à Lei Federal nº 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), à Lei 8.429/92 ("Lei de Improbidade Administrativa"), Lei 8.666/96 ("Lei de Licitações"), Lei 12.813/13 ("Lei de Conflito de Interesses") e Lei 14.133/21, dentre outros dispositivos (em conjunto "Leis Anticorrupção"), que impõem responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude praticados por seus dirigentes, administradores e colaboradores. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados culpados estão: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão de operações corporativas, confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita.

O Brasil ainda possui uma imagem de elevado risco de corrupção pública, o que pode deixar a Companhia exposta a possíveis violações das Leis Anticorrupção. Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* da Companhia podem não ser capazes de: (i) detectar violações às Leis Anticorrupção ou outras violações à legislação aplicável, como leis de combate à lavagem 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 ou que contratem com 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.

Qualquer violação a essas leis pode ter um efeito adverso relevante nos nossos negócios e reputação, incluindo na captação de empréstimos e financiamentos e, consequentemente, a cotação de mercado de nossas ações ordinárias de forma negativa.

Conforme detalhado na seção 5.2 deste Formulário de Referência, os auditores independentes da Companhia, durante o processo de auditoria das demonstrações financeiras do último exercício social, não identificaram nenhuma deficiência significativa, apenas sugestões de melhorias para alguns processos que necessitam de formalizações ou aprimoramento em caso de processos com controles já existentes.

A Companhia não pode garantir que será capaz de implementar, parcial ou integralmente, referidas melhorias e tornar seus sistemas e controles internos efetivos e, caso não o seja, a Companhia poderá não ser capaz de reportar seus resultados

em conformidade com as sugestões dos auditores independentes, ou mesmo de modo a prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. Para mais informações acerca das sugestões de melhorias identificadas, vide item 5.2 deste Formulário de Referência.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer dessas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários, controladas, controladores, coligadas ou consorciadas, ou terceiros que agem em nosso nome podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal (essa última hipótese, aos indivíduos que concorrerem para a infração); (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Companhia; (iii) proibição ou suspensão das nossas atividades; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública. Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre nossa reputação, bem como sobre nossas operações, condição financeira e resultados operacionais.

Podemos também vir a ser solidariamente responsabilizados pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias às Leis Anticorrupção por sua sociedade controladora, controladas, coligadas ou consorciadas, o que poderá afetar material e adversamente nossa reputação, nossos negócios, nossas condições financeiras e nossos resultados operacionais, ou a cotação de mercado de nossas ações ordinárias de forma negativa. Caso a Companhia e/ou controladas, coligadas ou consorciadas tenham problemas de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação das Leis Anticorrupção, poderão ser impedidas de realizar empreendimentos no âmbito do MCMV, uma vez que esse programa é administrado pela Caixa Econômica Federal.

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.

Na ocorrência de alguma dessas situações, especialmente a aplicação de penas que vedem a contratação com poder público por nós ou nossas subsidiárias, pode afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

***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 13.709/18 – “LGPD”), que entrou em vigor no mês de setembro de 2020 e transformou a forma pela qual a proteção de dados pessoais no Brasil é regulada e tratada. 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 furtar informações confidenciais. Com o aumento da dependência na tecnologia, também aumentam os riscos a que estão expostos os sistemas da Companhia, tanto internos quando externos.

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 e a reputação da Companhia.

Após a entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/18 (“LGPD”), as empresas em geral, incluindo a Companhia, devem cumprir uma série de obrigações relacionadas ao tratamento de dados pessoais realizado em território brasileiro, de modo que 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 sua ocorrência; (e) bloqueio dos dados pessoais correspondentes à infração até a sua regularização; e (f) eliminação dos dados pessoais correspondentes à infração.

Esforços e investimentos em sistemas e infraestrutura de TI são caros e podem não ser suficientes para acompanhar as necessidades do mercado, bem como sua implementação pode durar mais tempo que o esperado, aumentando nossa vulnerabilidade a interrupções sistêmicas e ataques cibernéticos. Além disso, à medida que as ameaças cibernéticas continuam evoluindo, podemos ser obrigados a gastar recursos significativos para modificar ou aprimorar nossas medidas de proteção, bem como para investigar e solucionar quaisquer vulnerabilidades de segurança da informação.

Não há garantia de que seremos capazes de impedir falhas, interrupções, incidentes cibernéticos ou outras violações de segurança dos nossos sistemas e infraestrutura de TI ou de prestadores de serviço terceirizados, ou que seremos capazes de detectar e reagir adequadamente se houver uma falha, interrupção, incidente cibernético ou outra violação de segurança. Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguro contratadas pela Companhia, o que também poderá afetar a Companhia de maneira negativa.

***A Companhia poderá enfrentar situações de potencial conflito de interesses envolvendo transações com partes relacionadas.***

A Companhia possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Essas contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses. Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderão causar um impacto adverso nas atividades, situação financeira e resultados da Companhia. Adicionalmente, caso a Companhia celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes relacionadas envolvidas, os acionistas minoritários da Companhia poderão ter seus interesses prejudicados.

***A Companhia pode perder direitos sobre marcas registradas ou não obter o registro de marcas solicitadas, o que afetaria o direito de uso exclusivo sobre as mesmas, e pode sofrer demandas judiciais em diversas esferas por uso indevido de marca.***

Somos titulares de direitos sobre algumas marcas, tais como (i) a marca mista “Direcional Engenharia”, registrada no Brasil, junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial (INPI), nas classes de serviços relativas à execução de projetos de construção e serviços de engenharia civil (inclusive de trânsito, elaboração de projetos e planejamento urbano); (ii) a marca mista “Riva Incorporadora”, a qual está registrada para as atividades das classes 36, 37 e 42 do INPI; (iii) entre outras. Além

disso, existem também alguns pedidos de registro de outras marcas mistas ainda pendentes de análise pelo INPI.

A Companhia não pode garantir que as medidas adotadas para proteger os seus direitos de propriedade intelectual serão suficientes ou que terceiros não infringirão ou se apropriarão indevidamente dos direitos de propriedade intelectual. Nesse sentido, relevante mencionar que o monitoramento do uso não autorizado de propriedade intelectual demanda esforços significativos e assim, ocasionalmente, terceiros já podem ter registrado ou adquirido direitos de propriedade intelectual idênticos ou similares aos produtos e/ou soluções da Companhia que atendam ao mesmo mercado.

A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas (ou eventualmente a denegação do registro das marcas pedidas) acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas, e enfrentaríamos dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. Há ainda, a possibilidade de sofrermos demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros, podendo resultar na impossibilidade de utilizar as marcas na condução das nossas atividades, bem como no pagamento de indenização por uso não autorizado de propriedade intelectual de terceiros. Em ambos os casos, os resultados da Companhia poderão ser negativamente impactados.

O sucesso dos negócios da Companhia depende de sua capacidade de proteger e preservar suas atuais e futuras marcas e defender os seus demais direitos de propriedade intelectual. Portanto, o uso indevido ou não autorizado de quaisquer dos direitos de propriedade intelectual da Companhia, pode diminuir o valor de suas marcas, bem como ocasionar um declínio nas vendas da Companhia, o que pode ter um efeito adverso relevante em seus negócios e em seus resultados financeiros.

***Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários poderão prejudicar nossa reputação e nos sujeitar a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuindo 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, conseqüentemente, das suas vendas e crescimento.

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, e outros incidentes, como desastres naturais e 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 prejudicar a nossa reputação e as vendas futuras.

As condições adversas descritas acima podem aumentar os custos de incorporação dos nossos empreendimentos e gerar atrasos no recebimento do nosso fluxo de caixa, o que pode aumentar as nossas necessidades de capital, como também gerar contingências com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente nossos resultados.

***Ao concretizar o financiamento imobiliário do cliente ao longo da obra, o banco financiador exige nossa coparticipação e, caso o cliente não faça os pagamentos em dia para as parcelas vincendas no período de obras, devemos realizar o pagamento pelo cliente.***

No programa Minha Casa, Minha Vida, é permitido 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, 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 dos clientes.

***A Companhia depende de um número limitado de fornecedores de alumínio e metal para a execução de suas atividades de construção e incorporação.***

A Companhia depende de um número limitado de fornecedores de alumínio e metal para a execução de suas atividades de construção e incorporação. Essa dependência pode criar os seguintes riscos:

- Risco de fornecimento: Caso um ou mais fornecedores enfrentem dificuldades financeiras, problemas de produção, atrasos na entrega ou interrupções nas operações, a Companhia pode ter dificuldades em obter os materiais necessários para seus projetos de construção. Isso poderia resultar em atrasos na conclusão das obras e potencialmente afetar os resultados e a reputação da Companhia.

- Risco de preço: Uma concentração de fornecedores pode limitar a capacidade da Companhia de negociar preços favoráveis para o alumínio e metal. Se os fornecedores aumentarem os preços de forma significativa, a Companhia pode enfrentar um aumento nos custos de construção, o que poderia impactar negativamente sua rentabilidade.

- Risco de qualidade: Dependendo de apenas alguns fornecedores, a Companhia pode estar exposta a um maior risco de receber materiais de qualidade inferior. Isso poderia resultar em problemas de durabilidade, manutenção e satisfação do cliente, levando a potenciais custos adicionais e perda de negócios.

- Risco de diversificação: A dependência de poucos fornecedores limita a capacidade da empresa de diversificar suas fontes de abastecimento. Isso a torna mais vulnerável a perturbações no mercado de alumínio e metal, como escassez de matéria-prima, restrições governamentais ou flutuações cambiais.

**b) seus acionistas, em especial os acionistas controladores**

***A Companhia não tem um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais de 50% do capital votante, o que pode deixá-la suscetível 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***

A Companhia não possui um acionista ou grupo controlador titular da maioria absoluta do seu capital votante. Diante dessa situação, a Companhia pode estar suscetível a eventos decorrentes deste fato, tais como

- Formação de alianças ou acordos de votos entre os acionistas, o que poderia ter o mesmo efeito de se ter um grupo de controle.
- Surgimento de um grupo de controle e esse passe a deter o poder decisório da Companhia, o que poderá ensejar em mudanças repentinas das políticas corporativas, das estratégias, incluindo, mas não se limitando, a substituição dos seus administradores.

Maior vulnerabilidade 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 acionistas minoritários poderão não gozar da mesma proteção conferida pela lei contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderão ter dificuldade em obter a reparação dos danos sofridos.

Atualmente, a Companhia está sob controle de acionistas que detêm conjuntamente 37% do capital social. 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 acionistas controladores da Companhia poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, parcerias, buscar financiamentos ou operações similares, além de definir estratégias de negócios e aprovar orçamento anual, contrárias aos interesses dos demais acionistas da Companhia. A Companhia não pode garantir que os seus acionistas controladores atuarão de maneira consistente com os melhores interesses dos seus demais acionistas.

***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 vir a necessitar de recursos adicionais no futuro para implantar sua estratégia de negócios, incluindo no que se refere à aquisição de terrenos e construção dos empreendimentos e optar por obtê-los por meio da colocação pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. A obtenção de recursos, pela Companhia, por meio da emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, poderá resultar em alteração na quantidade de ações em circulação e no preço de mercado de suas ações ordinárias.

Consequentemente, é possível que as participações acionárias sejam proporcionalmente reduzidas (em razão de diluição), tanto em rendimentos quanto em menor poder de influência nas decisões tomadas pela Companhia, caso os acionistas não exerçam, por qualquer motivo e quando aplicável, seus direitos de preferência na subscrição de novas ações ou valores mobiliários emitidos em decorrência de novas ofertas ou aumentos de capital.

A captação de recursos adicionais por meio da emissão de ações ou de títulos conversíveis em ações poderá, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, ser feita com exclusão do direito de preferência de seus acionistas, inclusive dos investidores em ações da Companhia, e poderá, portanto, diluir a participação acionária dos investidores.

***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 das Sociedades por Ações. Nos termos da Política de Dividendos aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 17 de março de 2014 e alterada pela Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 04 de fevereiro de 2015, a distribuição dos dividendos complementares será proposta, sempre *ad referendum* dos acionistas da Companhia, da seguinte forma:

- a) A Companhia estabelece como meta a distribuição de dividendos em valor equivalente a 40% (quarenta por cento) da “Geração de Caixa” (variação da Dívida Líquida no período de apuração, somada ao pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Direcional dentro do exercício, bem como ao desembolso no âmbito de programas de recompra de ações dentro do exercício, se houver), já inclusos o pagamento dos dividendos mínimos (25% do Lucro Líquido Anual Ajustado).
- b) O pagamento de dividendos complementares poderá ser condicionado ao cumprimento da meta de “alavancagem financeira da Companhia”, que será apurada pelo índice financeiro obtido pela fórmula Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. Para a aprovação de distribuição dos dividendos complementares, o resultado desta divisão deverá ser menor que 0,3 (três décimos), com base nas respectivas demonstrações financeiras anuais nas quais o Lucro Líquido Anual Ajustado foi apurado para declaração dos dividendos.
- c) As respectivas propostas de destinação do lucro líquido pela administração da Companhia ficam sujeitas, em cada caso, à competente ratificação e/ou aprovação em Assembleia Geral Ordinária, podendo ser revistas com base nos planos e necessidades da Companhia. Em qualquer caso, serão computadas em tais percentuais eventuais distribuições de dividendos intermediários, intercalares, ou de juros sobre capital próprio, realizadas no curso do exercício em questão; e
- d) O Conselho de Administração, entretanto, considerando as conjunturas do mercado em que a Companhia está

inserida, poderá propor, *ad referendum* dos acionistas da Companhia, o pagamento de dividendos em valores e condições diferentes aos determinados pelos itens antecedentes, ou, inclusive, o seu não pagamento.

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.

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e o pagamento de juros sobre capital próprio previsto na legislação atual está sendo revista por diversos projetos de lei que tramitam no Congresso Nacional, que têm por objeto estabelecer a cobrança de Imposto de Renda na distribuição de lucros e dividendos pagos ou creditados pelas pessoas jurídicas aos seus sócios e acionistas e alteração e/ou extinção do regime de tributário incidente sobre o pagamento de juros sobre capital próprio. Assim sendo, tanto os dividendos recebidos das controladas da Companhia, quanto os distribuídos pela Companhia poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter o seu regime tributação extinto no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas da Companhia a título de participação nos resultados.

***A volatilidade e a falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações pelo preço e na ocasião que desejarem.***

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação com outros mercados mais maduros por ser substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Essas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos detentores de ações da Companhia de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo, além de impactar negativamente o preço de mercado das ações

**c) suas controladas e coligadas**

***A nossa participação em sociedades de propósito específico (“SPEs”) cria 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.***

Investimos em SPEs em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras, de modo que parte da nossa estratégia pode estar relacionada a aumentar nossos projetos em conjunto com 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 potencial falência de nossos parceiros, bem como de nossas SPEs 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, inclusive no que tange à questões relacionadas à nossa responsabilização em decorrência de descumprimento das Leis Anticorrupção, normas trabalhistas e ambientais.

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 de cunho fiscal, trabalhista, de proteção ao meio ambiente, consumidor e penal. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente nossos negócios e resultados operacionais.

***Nossos resultados dependem dos resultados de suas subsidiárias, controladas, coligadas e SPEs nas quais detemos participação, os quais podem não estar disponíveis.***

A capacidade das subsidiárias, controladas, coligadas e SPEs de cumprir com suas obrigações financeiras de pagar dividendos à sua acionista depende do cumprimento das obrigações, do fluxo de caixa e dos lucros de tais sociedades, bem como da distribuição destes lucros sob a forma de dividendos, inclusive de dividendos sobre o capital próprio ou ainda de eventos de redução de capital.

Tais sociedades podem não pagar dividendos, exceto se todas as obrigações tiverem sido integralmente pagas ou se os sócios tiverem decidido de outra forma. Não há garantia que tais recursos serão disponibilizados à Companhia ou se serão suficientes para cumprimento das obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos. Adicionalmente, caso a regulamentação acerca da distribuição de lucro seja alterada, em especial no que diz respeito à sua tributação, poderá causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

Além disso, contratos financeiros celebrados diretamente ou garantidos pelas subsidiárias, controladas, coligadas e SPEs nas quais a Companhia detém participação podem estabelecer restrições à distribuição de dividendos, em especial em caso de inadimplemento de suas obrigações. Caso subsidiárias, controladas, coligadas e SPEs nas quais a Companhia detém participação, por algum motivo, estejam impedidas em distribuir dividendos, o fluxo de caixa e o adimplemento com os compromissos financeiros podem ser adversamente afetados.

***Eventual processo de liquidação da Companhia ou de suas controladas pode ser conduzido em bases consolidadas.***

O Poder 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.

#### **d) seus administradores**

***A perda de membros de nossa alta administração, ou a nossa incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado 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 incapacidade de atrairmos e contratarmos outros executivos para integrá-la, poderá afetar adversamente a capacidade de implementarmos nossa estratégia de negócio, bem como a nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

***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 remuneração por ações.***

Os nossos administradores e executivos são participantes de plano de remuneração por 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 remuneração por 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 remuneração por ações, ver a seção 8 deste Formulário.

***Os administradores da Companhia poderão vir a ser réus em processos, o que pode afetar a reputação e negócios da Companhia.***

Os administradores da Companhia podem, eventualmente, sofrer processos judiciais ou administrativos relacionados ou não às atividades da Companhia, o que pode afetar de forma negativa a reputação da Companhia e prejudicar a negociação de futuros contratos e parcerias com novos clientes ou atuais parceiros que não queiram mais se associar à Companhia

Não podemos garantir que processos contra quaisquer membros de nossa administração não imponham limitações ou restrições ao desempenho de suas atividades na Companhia, nem que tais limitações não terão um efeito adverso em relação à Companhia ou na sua reputação.

**e) seus fornecedores**

***Aumentos no preço de matérias-primas e equipamentos de construção podem elevar o custo de construção dos empreendimentos 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, esquadrias, fios e cabos, portas, telhas, tubulações, entre 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 a rentabilidade dos projetos, impactando os nossos negócios.

Caso a Companhia não consiga repassar parte ou a totalidade do aumento de custos nos produtos para preço de venda de suas unidades, ela poderá ter seus resultados operacionais e sua condição econômico-financeira afetados negativamente.

Toda e qualquer mudança de cenário econômico, de elevação de taxas de juros, aumento de inflação, e até mesmo o cenário político podem resultar em impactos nos preços de insumos e, consequentemente, afetar negativamente os resultados operacionais e a condição econômico-financeira da Companhia.

***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 parte de pintura e fundação. Desse 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 e outros incidentes, como desastres naturais e 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; e (xii) irregularidades face à legislação ambiental, tal como passivos ambientais decorrentes de áreas contaminadas e/ou áreas especialmente protegidas, 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.

Além disso, conforme disposto no Código Civil, prestamos garantia de cinco anos sobre defeitos estruturais em nossos empreendimentos e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias. Nessas hipóteses, 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 de terceirizados.***

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços a nós e às nossas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista, nós e nossas subsidiárias podemos ser considerados solidária ou subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas dessas empresas, podendo, assim, ser autuados e/ou obrigados a efetuar o pagamento de multas e indenizações impostas pelas autoridades competentes. Eventuais decisões contrárias aos interesses da Companhia, que porventura alcancem valores substanciais, podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia.

Além disso, a Companhia também pode estar sujeita à responsabilização por lesões corporais ou morte de colaboradores terceiros dentro de seus empreendimentos, o que pode afetar material e adversamente sua reputação e seus negócios.

A Companhia não pode garantir que as empresas prestadoras de serviços terceirizados não irão realizar qualquer outro tipo de prática irregular, o que também poderá vir a acarretar efeito adverso relevante em seus resultados e em sua condição financeira.

Quaisquer infrações trabalhistas, danos ambientais e/ou a terceiros causados por determinados prestadores de serviços no exercício de atividades contratadas pela Companhia, principalmente dentro de seus empreendimentos, expõem a Companhia à potencial responsabilidade solidária/subsidiária pela reparação e/ou indenização dos danos causados, incluindo a possibilidade de a Companhia ser incluída no polo passivo de processos judiciais objetivando a reparação e/ou indenização de danos causados aos trabalhadores, ao meio ambiente e/ou a terceiros, o que pode afetar adversamente a sua reputação e seus negócios, bem como o valor de seus valores mobiliários.

**f) Seus clientes**

***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 de ausência de garantias reais (uma vez que os imóveis financiados por clientes são usualmente dados em garantia à instituição financeira que concede o financiamento).

Adicionalmente, parcela substancial de nossas vendas ocorrem na modalidade do plano de apoio à 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. Nessa modalidade, o banco poderá exigir a coobrigação da Companhia nessas 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.

Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes nas parcelas de financiamento pró-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 que observar certas limitações ao promover ações de cobrança dos valores devidos. 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.

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. Em qualquer caso, não é possível assegurar que teremos acesso a tais recursos adicionais, nem que esses recursos serão obtidos em condições favoráveis.

***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 13.786/18, caso a incorporação esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação, a Companhia poderá estabelecer uma cláusula penal que preverá a retenção de somente 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, no máximo, 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) setores da economia nos quais o emissor atue**

***A Companhia e o setor imobiliário brasileiro estão 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 certas regiões, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário (principalmente o Regime Especial de Tributação do Patrimônio de Afetação – RET) 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 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, 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 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;
- 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 da 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 setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos populares.***

Uma de nossas principais estratégias é expandir nossas operações no mercado de empreendimentos populares, 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 desses financiamentos poderão não ser atrativos.

Mudanças nas regras do SFI, SFH e das condições do MCMV, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento, a redução de subsídios oferecidos pelo Governo Federal ou qualquer aumento na taxa de juros, podem

prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por nossas unidades, o que poderá resultar em um efeito material adverso sobre nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

***O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação de nossas receitas e as taxas utilizadas para a indexação de nossas despesas poderá impactar negativamente a nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.***

A maior parte das nossas receitas decorrem das vendas das unidades dos empreendimentos que lançamos. Nos casos em que os recebíveis sofrem atualização monetária, os reajustes ocorrem em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Geralmente, durante a fase de construção do empreendimento, utilizamos o INCC e, após essa fase, o IGP-DI ou IPCA acrescidos de cupom. A maior parcela de nossas despesas, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre esses índices e, consequentemente, não seja possível reajustarmos as nossas receitas na proporção do reajuste experimentado por nossas despesas, nossa situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados.

***O valor de mercado dos terrenos que mantemos em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente nosso resultado operacional.***

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.

***O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e podemos reduzir nossa posição de mercado em certas circunstâncias.***

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e não possui barreiras de entrada. Os principais fatores competitivos no negócio imobiliário incluem a disponibilidade e a localização de terrenos, preço, financiamento, projeto, qualidade, mão de obra qualificada, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Diversos incorporadores concorrem conosco na prospecção de terrenos, na busca de parceiros para incorporação, mão de obra qualificada, 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, o que poderia 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.

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 MCMV, 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, afetando adversamente nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

**h) regulação dos setores em que o emissor atue**

***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 criar novos tributos, inclusive tributos incidentes sobre a compra e venda de imóveis durante a vigência dos contratos de venda de unidades celebrados com clientes, aumentar alíquotas de tributos existentes, alterar sua base de cálculo ou de qualquer outra forma alterar o regime de tributação aplicável às nossas atividades, o que pode afetar adversamente nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Dessa maneira, eventual alteração na legislação ou qualquer alteração no regime de tributação 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.

Em especial a alteração ou extinção do RET, instituído pela Lei n.º 10.931/04 e Lei n.º 12.024/09, que alcança as atividades de construção, reforma e incorporação de imóveis e beneficia esse segmento em situações específicas, reduzindo a carga tributária devida em razão de tais atividades, pode afetar adversamente nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

***Modificações nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) 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.

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 61209, 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/

nº02/2018, 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.

A incerteza quanto a futuras mudanças dessa regulamentação ou legislação poderá prejudicar os seus resultados operacionais da Companhia, uma vez que a Companhia reconhece receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. 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, controladas ou coligadas, podem ser desapropriados.***

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis da Companhia, de suas controladas ou coligadas, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os 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 morosidade dos entes públicos envolvidos.

**i) países estrangeiros onde o emissor atue**

Não se aplica, tendo em vista que a Companhia não possui operações em outros países além do Brasil.

**j) questões sociais**

***Podemos ser responsabilizados por impactos em nossa força de trabalho, no entorno dos empreendimentos e na população como um todo devido a acidentes relacionados às nossas construções.***

Nossas operações apresentam riscos que potencialmente podem levar a acidentes, como desmoronamentos, queda de equipamentos, má operação de ferramentas, entre outros. Tais acidentes podem ser causados por ocorrências naturais, erros humanos, falhas técnicas e outros fatores, e, muitas vezes, pode afetar diretamente nossa mão de obra própria ou de terceirizados.

Além disso, uma vez que nossas operações se concentram em áreas urbanas, a comunidade que se localiza no entorno dos empreendimentos ou qualquer pessoa que transite próximo a eles também pode vir a ser afetada de alguma maneira. Qualquer incidente que ocorra nas nossas instalações ou nas imediações pode resultar em consequências consideráveis, tais como danos permanentes, perdas humanas, responsabilidade em processos nas esferas cível e criminal, entre outras.

Eventos como esses também podem resultar em danos à reputação, financeiros e operacionais para a Companhia.

***A Companhia está sujeita a interesses e obrigações relativas ao respeito aos direitos humanos de todos os stakeholders, que podem fazer com que a Companhia incorra em custos adicionais, bem como em contingências significativas referentes a questões sociais.***

Caso as providências adotadas pela Companhia para prevenir e administrar os riscos sociais não sejam suficientes para mitigá-los, ela consequentemente estará exposta a riscos legais, regulatórios, operacionais e reputacionais, os quais podem se materializar de diferentes maneiras.

A Companhia também deve garantir condições dignas de trabalho aos seus empregados, zelando por sua saúde, segurança e bem-estar e assegurando seu direito de associação e participação em entidades sindicais, em conformidade com leis e regulamentos locais, respeitando os direitos humanos. Um local de trabalho identificado como perigoso, hostil ou discriminatório pode resultar em contingências legais e inibir a capacidade da Companhia de atrair e reter talentos, negociar

junto a entidades associativas e sindicais, prevenir incidentes de saúde e segurança do trabalho, e impulsionar a inovação.

No mesmo sentido, se a Companhia não tomar iniciativas bem estruturadas e integradas ao planejamento de longo prazo para fomentar a diversidade, equidade e inclusão, tanto no seu quadro de funcionários quanto na composição dos órgãos estatutários e da liderança, poderá sofrer questionamentos, inclusive em sede judicial, acerca da ausência de metas claras e ações efetivas nesse âmbito.

Não há nenhuma garantia de que a Companhia conseguirá realizar o gerenciamento adequado dos riscos sociais acima apontados atendendo a todos os parâmetros e diretrizes nacionais e internacionais o que, consequentemente, pode eventualmente prejudicar os resultados operacionais e a reputação da Companhia.

#### **k) questões ambientais**

***As empresas do setor imobiliário estão sujeitas a extensa regulamentação, que pode sofrer mudanças.***

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a requisitos para licenciamento de edificações e zoneamento, assim como a 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.

Nós e nossas subsidiárias 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 subsidiárias possamos desenvolver as nossas atividades, devemos obter manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. Caso nós e nossas subsidiárias não tenhamos sucesso em manter a observância dessas leis e regulamentos, ficaremos sujeitas 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.

Além disso, nós e nossas controladas e subsidiárias devemos observar diversas regulamentações trabalhistas, tributárias, ambientais e regulatórias. Caso não observemos as referidas regulamentações, nós e nossas subsidiárias podemos ficar sujeitos à responsabilização.

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 subsidiárias, ou que não ocorrerão interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, exigindo que nós e nossas controladas 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.

***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 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.

Além disso, as atividades da Companhia, exercidas diretamente ou por meio de suas controladas, 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, ainda, 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 imagem e os investimentos da Companhia.

***O descumprimento de condicionantes técnicas previstas nas licenças ambientais concedidas para alguns de nossos empreendimentos pode 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 o risco de paralisação de obras por tempo indeterminado, o que pode afetar adversamente nossas atividades, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

***Podemos figurar como responsáveis solidários pelos danos ambientais causados por nossos fornecedores e parceiros comerciais.***

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 poderão ser adversamente afetados.

#### **I) questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição**

***Condições climáticas adversas podem ocasionar danos aos negócios da Companhia e aos negócios de suas controladas***

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

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

**operacionais.**

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

**m) outras questões não compreendidas nos itens anteriores**

***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 investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação com outros mercados na medida em que o mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. A volatilidade e falta de liquidez limitam substancialmente a capacidade dos detentores de valores mobiliários de emissão da Companhia de vendê-los ao preço e na ocasião em que desejem e, conseqüentemente, poderão afetar negativamente o preço de mercado dos valores mobiliários emitidos pela Companhia. O preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá flutuar por diversas razões, incluindo os fatores de risco mencionados neste Formulário de Referência ou por motivos relacionados ao desempenho da Companhia.

***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;
- 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. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as nossas atividades e os 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 valor de mercado de valores mobiliários de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes escalas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo outros países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica nesses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

A economia brasileira também é afetada por condições econômicas e de mercado internacionais de modo geral, especialmente condições econômicas e de mercado dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, historicamente foram sensíveis a flutuações das taxas de juros dos Estados Unidos, bem como às variações dos principais índices de ações norte-americanos. Ainda, reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de mercados emergentes resultou, em geral, na saída de recursos do Brasil e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em uma recessão global, com vários efeitos que, direta ou indiretamente, prejudicaram os mercados financeiros e da economia brasileira.

O Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras.

Esses acontecimentos podem afetar adversamente o preço de negociação de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia e também pode dificultar o acesso da Companhia aos mercados de capitais, bem como o financiamento das operações da Companhia em termos aceitáveis. Além disso, 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, 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 inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil.***

No decorrer de sua história, o Brasil já registrou índices de inflação consideravelmente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-las, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do governo brasileiro para combater a inflação que aumentam a taxa de juros podem ter efeito adverso, considerando que nosso endividamento é indexado à taxa dos Certificados de Depósito Interbancários (CDI). Pressões

inflacionárias podem reduzir a capacidade da Companhia de acessar o mercado financeiro externo ou levar a políticas governamentais de combate à inflação que podem nos ser prejudiciais ou afetar adversamente o preço de negociação dos nossos valores mobiliários.

***A instabilidade política afetou e pode voltar a afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e seus resultados operacionais e poderá também afetar o preço das ações da Companhia.***

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam a afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em uma desaceleração econômica e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras, como a Companhia.

A recente instabilidade política e econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação no ambiente político doméstico. Além disso, os mercados brasileiros experimentaram maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de várias investigações em andamento sobre lavagem de dinheiro e alegações de corrupção conduzidas pela Polícia Federal e pelo Ministério Público Federal. O potencial resultado das investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das companhias envolvidas, bem como sobre a percepção geral do mercado sobre a economia brasileira.

Os efeitos das investigações relacionadas à corrupção resultaram em um impacto adverso na imagem e na reputação das empresas envolvidas, bem como na percepção geral do mercado sobre a economia brasileira, o ambiente político e o mercado de capitais. A Companhia não tem controle e não poderá prever se essas investigações ou alegações em andamento levarão a mais instabilidade política e econômica ou se novas alegações contra autoridades governamentais e/ou companhias privadas surgirão no futuro.

A economia brasileira sofreu uma forte desaceleração nos últimos anos devido, em parte, às políticas econômicas e monetárias intervencionistas do governo brasileiro e ao declínio global dos preços das commodities. Espera-se que o atual Governo Federal proponha termos gerais de reforma fiscal para estimular a economia e reduzir o déficit orçamentário projetado, mas é incerto se o governo brasileiro conseguirá reunir o apoio necessário no Congresso brasileiro para aprovar reformas específicas adicionais.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Companhia. A incerteza sobre se o governo brasileiro implementará mudanças na política ou regulamentação que afetem esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras. Historicamente, o cenário político no Brasil influenciou o desempenho da economia brasileira. Em particular, crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que afetou adversamente o desenvolvimento econômico no Brasil.

Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para um mandato de quatro anos que teve início em janeiro de 2023. Após os resultados das eleições de 2022, houve protestos e manifestações em massa em todo o Brasil por apoiadores do ex-presidente Jair Bolsonaro contestando os resultados das eleições. Em 8 de janeiro de 2023, manifestantes invadiram prédios do governo em Brasília, incluindo o Congresso e o Supremo Tribunal Federal, o que levou o Supremo Tribunal Federal a ordenar a prisão dos participantes e de alguns políticos e resultou em novas investigações. A Companhia não pode garantir que tais tensões políticas e sociais se dissiparão ou se intensificarão nos próximos meses, o que pode contribuir para um aumento da instabilidade macroeconômica e política. Como resultado de alegações de corrupção anteriores contra o Presidente Luiz Inácio Lula da Silva e do envolvimento de seu partido político nos eventos que deram origem à histórica operação Lava Jato, sua atual presidência está sujeita a incertezas políticas. As incertezas quanto à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o Legislativo Federal é da frente partidária de oposição à do Presidente eleito, de mudanças relacionadas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político estabelecido após as eleições, com manifestações e/ou greves massivas, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

O Presidente tem o poder de determinar políticas e emitir atos governamentais relacionados à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não pode

prever quais políticas o Presidente adotará, ou se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Companhia ou sobre a economia brasileira.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem afetar negativamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Companhia, bem como o preço de suas ações.

***A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar nossos negócios.***

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

Nesse sentido, não temos controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro. Nossos negócios, nossa situação financeira, o resultado das nossas operações, bem como nossas perspectivas futuras poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores, tais como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial;
- estabilidade social e política;
- aumento na taxa de desemprego;
- expansão ou contração da economia brasileira;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais relevantes;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de quaisquer desses eventos pode ter um efeito adverso para nossos resultados.

***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. Eventuais propostas para a implementação de reforma tributária que tramitem no congresso brasileiro podem ocasionar uma mudança completa no sistema de tributação ao consumo.

Atualmente, o governo brasileiro está considerando a introdução de reformas tributárias significativas. Os itens mais significativos das reformas tributárias em discussão dizem respeito ao imposto sobre o consumo, incluindo PIS, COFINS, ICMS, IPI e ISS, sendo que os principais projetos de lei são: (i) a Proposta de Emenda à Constituição, ou PEC, 45/2019; (ii) a PEC 110/2019; e (iii) o Projeto de Lei nº 3.887/2020.

Algumas das principais propostas da reforma tributária envolvem: (i) a unificação do PIS e do COFINS, com a criação da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS); (ii) a mudança no sistema de arrecadação do imposto de renda; (iii) a criação de um imposto seletivo sobre produtos industrializados (IPI), aumentando a tributação de produtos como tabaco e álcool; (iv) a renegociação de dívidas com base no passaporte fiscal; (v) a criação de um imposto sobre transações digitais; e (vi) a tributação sobre a distribuição de lucros e dividendos, bem como o fim da dedutibilidade dos juros sobre o capital próprio. Dependendo da redação aprovada para o projeto ou proposta de reforma tributária, nossos negócios podem ser afetados, principalmente no que se refere à reforma tributária que envolve a unificação do PIS e do COFINS quando da criação da CBS.

A aprovação da reforma do imposto de renda, dependendo do texto final, poderá afetar a distribuição de lucros, dividendos e juros sobre o capital próprio, o que poderá afetar negativamente nossos acionistas.

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.

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e o pagamento de juros sobre capital próprio previsto na legislação atual está sendo revista por diversos projetos de lei que tramitam no Congresso Nacional, que têm por objeto estabelecer a cobrança de Imposto de Renda na distribuição de lucros e dividendos pagos ou creditados pelas pessoas jurídicas aos seus sócios e acionistas e alteração e/ou extinção do regime de tributário incidente sobre o pagamento de juros sobre capital próprio. Assim sendo, tanto os dividendos recebidos das controladas da Companhia, quanto os distribuídos pela Companhia poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter o seu regime tributação extinto no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas da Companhia a título de participação nos resultados.

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

De acordo com o Relatório de Economia Bancária 2023, publicado pelo Banco Central do Brasil, em 2024, indica que o Brasil figura no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo, apesar da relativa diluição na concentração ocorrida nos últimos anos. A título de comparação, em 2021, as quatro maiores instituições financeiras do Brasil no que se refere a operações de crédito concentravam 58,9% dos saldos de carteira ativa de todas as operações de crédito das instituições brasileiras. Em 2022, esse indicador foi de 58,7%, e em 2023, 57,8%.

Mais especificamente em relação ao mercado imobiliário, em operações de financiamentos habitacionais, somadas as operações de pessoa física e jurídica, as quatro maiores instituições financeiras foram responsáveis por 92,6% do mercado em 2023, com ampla vantagem para a Caixa Econômica Federal, com participação de 67,4%.

Essa concentração pode afetar a concorrência, com possíveis efeitos sobre o *spread* bancário e outros preços, podendo acarretar dificuldades adicionais nas captações de recursos, ou ainda, captações de recursos em condições menos vantajosas para a Companhia, o que pode impactar seus resultados, suas operações e sua condição econômico-financeira.

Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com os 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, em 11 de janeiro de 2018, rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil de BB para BB-, com perspectiva estável. Em novembro de 2021, foi reafirmado a nota BB-, com perspectiva estável, citando uma consolidação fiscal ainda lenta devido, sobretudo, à pressão dos gastos e à alta carga de juros. Entretanto, em dezembro de 2023, a agência elevou o rating do país para BB, com perspectiva estável.

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. Após alterações de perspectiva, ficou reafirmada, em abril de 2022, a classificação Ba2 da Moody's, com perspectiva estável. Em maio de 2024, a agência elevou a perspectiva do rating de estável para positiva.

Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil para BB negativo. Em avaliação realizada em dezembro de 2021, a Fitch reafirmou a nota BB-, com perspectiva negativa, citando os riscos negativos à economia, às finanças públicas e à trajetória da dívida brasileira. Em julho de 2023, porém, a agência elevou o rating do país para BB, com perspectiva estável. Em junho de 2024, a Fitch reafirmou a nota com a mesma perspectiva estável.

Ainda assim, 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, bem como a contínua incerteza política, entre outros fatores, pode 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 instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e, consequentemente, nossos resultados.***

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação frente 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.

Mais especificamente nos últimos anos, as flutuações da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas foram significativas. Por exemplo, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, observou-se uma valorização de 7% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R\$ 5,22 por US\$ 1,00. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, houve novamente valorização de 7% da moeda brasileira frente à americana, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R\$ 4,84 por US\$ 1,00. Por sua vez, ao longo do exercício social de 2024, observou-se uma desvalorização de 21,82% do Real frente ao Dólar, em que a taxa de câmbio entre a moeda brasileira e a moeda americana encerrou o ano em R\$ 6,19 por US\$ 1,00.

Dessa maneira, 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.

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

Surto ou potenciais surtos de doenças, como o COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), podem ter um impacto adverso nas operações da Companhia.

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 nossos negócios, bem como na economia brasileira. Como exemplo de tal cenário, em 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). O, 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.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença pode vir a ter um impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Por conseguinte, a adoção das medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto do COVID-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, inclusive no Brasil. Durante o mês de março de 2020, por exemplo, houve oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão do surto do COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3.

O preço e a disponibilidade dos insumos da Companhia dependem de fatores políticos, econômicos e condições de mercado que estão fora de seu controle e a Companhia não pode prever se ou quando novos choques de insumos vão ocorrer. Aumentos significativos nos custos da Companhia que não sejam repassados a seus clientes podem afetar adversamente seus resultados operacionais.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos em escala mundial pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia, assim como pode reduzir o interesse de investidores e consumidores na atividade desenvolvida pela Companhia, o que pode afetar adversamente os resultados financeiros da Companhia, 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.

Surto de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal da Companhia ou na incapacidade de acessar suas instalações, o que poderia prejudicar o preço das ações de sua emissão.

**4.2. Indicar os 5 (cinco) principais fatores de risco, dentre aqueles enumerados no campo 4.1, independentemente da categoria em que estejam inseridos:**

A Companhia entende que, considerando todos os fatores de risco elencados no item 4.1 deste Formulário, os principais estão elencados a seguir:

- *Parcela substancial dos recursos para financiamento de empreendimentos residenciais com unidades com preço de até R\$ 500 mil é fornecida por instituições financeiras, em especial, pela Caixa Econômica Federal.*
- *Parcela substancial de nossos empreendimentos imobiliários é desenvolvida no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. A não implementação, o cancelamento, a suspensão, a alteração desse programa e/ou a escassez de recursos dele decorrentes poderão afetar a condução dos negócios da Companhia e seus resultados.*
- *A Companhia e o setor imobiliário brasileiro estão expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis.*
- *Aumentos no preço de matérias-primas e equipamentos de construção podem elevar o custo de construção dos empreendimentos e reduzir os nossos lucros.*
- *Estamos sujeitos a riscos associados a concessão de financiamento, em especial ao risco de inadimplência.*

### **4.3. Descrição dos principais riscos de mercado**

Os negócios da Companhia compreendem principalmente desenvolvimento, incorporação, construção e comercialização de unidades habitacionais. Os principais riscos de mercado aos quais a Direcional está exposta referem-se basicamente àqueles inseridos no curso normal destes negócios, sejam eles: (i) risco de inflação; (ii) risco de taxa de juros; (iii) risco de crédito; (iv) risco de liquidez; (v) riscos operacionais; e (vi) risco de gestão do capital social.

Os principais fatores de risco de mercado que afetam os negócios estão detalhados como segue:

#### ***Risco de inflação***

A Companhia pode vir a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de inflação, aumentando os custos e ou impactando a demanda dos projetos comercializados.

Uma parcela das nossas receitas advém de empreendimentos contratados junto à Caixa Econômica Federal (CEF), no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). Esses empreendimentos são contratados por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no MCMV, cujo valor para produção e desenvolvimento não sofre qualquer atualização ou correção após a assinatura do contrato com a instituição financeira.

Dessa forma estamos expostos a riscos relacionados à variação nos preços dos insumos e mão de obra para construção desses projetos.

Adicionalmente, as medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação incluem a manutenção de política monetária restritiva, com altas taxas de juros, aumento dos depósitos compulsórios realizados pelas instituições financeiras e a consequente limitação à disponibilidade de crédito e a redução do crescimento econômico. A inflação, as medidas para combatê-la e as prováveis medidas adicionais também contribuem de forma significativa para a incerteza econômica no Brasil e para o aumento da volatilidade de valores mobiliários nos mercados brasileiros. Caso as taxas de inflação venham estar em altos patamares, uma eventual política anti-inflacionária adotada pelo Governo Federal pode vir a resultar em desaceleração no nível de atividade econômica e na redução do poder aquisitivo da população, o que pode resultar na diminuição da demanda por produtos da Companhia e na redução das Vendas Líquidas. Uma elevação na taxa de inflação pode, ademais, aumentar alguns dos custos e despesas da Companhia, que talvez não consiga repassá-los aos clientes, o que pode, em consequência, reduzir suas margens de lucro e o seu lucro líquido. Além disso, um aumento da taxa de inflação pode gerar uma elevação na taxa de juros interna, o que, por conseguinte, elevaria os custos do serviço com dívidas expressas em reais da Companhia, acarretando lucro líquido menor. A elevação da taxa de inflação e seu efeito sobre a taxa de juros interna pode, ademais, acarretar redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que afetaria a capacidade da Companhia de refinar seu endividamento. Por fim, a elevação da taxa de inflação tem reflexo direto no aumento do valor das parcelas devidas por clientes da Companhia, podendo gerar um aumento de inadimplência, comprometendo o fluxo de caixa da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2022, os empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) da Companhia eram de R\$ 1.390 milhões, sendo R\$ 671 milhões atrelados a índices de inflação (IPCA).

Em 31 de dezembro de 2023, os empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) da Companhia eram de R\$ 1.323 milhões, sendo R\$ 621 milhões atrelados a índices de inflação (IPCA).

Em 31 de dezembro de 2024, os empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) da Companhia eram de R\$ 1.550 milhões, sendo R\$ 734 milhões atrelados a índices de inflação (IPCA).

#### **Risco de taxa de juros e câmbio**

A Companhia pode vir a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas aos empréstimos e financiamentos, bem como, impactem a demanda por seus produtos.

Flutuações da taxa de juros poderão aumentar o custo das dívidas da Companhia, ocasionando efeitos adversos sobre seus negócios. O endividamento de empresas no setor imobiliário, como a Companhia, está sujeito à flutuação das taxas de juros. No caso de as taxas de juros subirem, os custos relativos ao endividamento crescerão.

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) de R\$ 1.390 milhões, sendo que R\$ 719 milhões estavam atrelados a taxas flutuantes, como a TR e o CDI.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) de R\$ 1.323 milhões, sendo que R\$ 638 milhões estavam atrelados a taxas flutuantes, como a TR e o CDI, conforme detalhado no item “2.1.f” deste Formulário. Qualquer aumento nesses indicadores poderá gerar impacto negativo sobre as despesas financeiras, resultados operacionais e o valor de ações da Companhia.

O saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) do Grupo Direcional era de R\$ 1.550 milhões em 31 de dezembro de 2024, sendo que R\$ 752 milhões estavam atrelados a taxas flutuantes, como a TR e o CDI, conforme detalhado no item “2.1.f” deste Formulário. Qualquer aumento nesses indicadores poderá gerar impacto negativo sobre as despesas financeiras, resultados operacionais e o valor de ações da Companhia.

As flutuações da taxa de juros também podem influenciar a demanda por unidades habitacionais da Companhia, uma vez que elevações nas taxas de juros podem reduzir a capacidade dos compradores em obter financiamento para aquisição imobiliária.

Adicionalmente, a Companhia pode optar pela contratação de financiamentos com exposição em moeda estrangeira.

#### *Análise de sensibilidade*

Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia baseou-se em projeções do mercado financeiro para o ano de 2024, considerando-o como cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, à expectativa que o mercado Financeiro possui para o CDI, para o IPCA, para Poupança e para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

| Ativos e Passivos<br>Líquidos (em milhares de<br>reais) | Saldo Líquido em<br>31/12/2024 | Queda 50% | Queda 25% | Cenário<br>Provável | Aumento 25% | Aumento 50% |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|---------------------|-------------|-------------|
| TR                                                      | (364.130)                      | (1.639)   | (2.458)   | (3.277)             | (4.096)     | (4.916)     |
| CDI                                                     | 1.222.753                      | 74.282    | 111.423   | 148.564             | 185.706     | 222.847     |
| IPCA                                                    | (1.168.206)                    | (28.212)  | (42.318)  | (56.424)            | (70.530)    | (84.636)    |
| POUP                                                    | (36.863)                       | (1.137)   | (1.706)   | (2.274)             | (2.843)     | (3.412)     |
| INCC                                                    | (1.594.323)                    | (52.134)  | (78.202)  | (104.269)           | (130.336)   | (156.403)   |
| Total                                                   | (1.940.769))                   |           |           |                     |             |             |
|                                                         |                                | -50%      | -25%      |                     | 25%         | 50%         |
|                                                         | Indexador                      | Queda 50% | Queda 25% | Cenário<br>Provável | Aumento 25% | Aumento 50% |
| TR                                                      |                                | 0,45%     | 0,68%     | 0,90%               | 1,13%       | 1,35%       |
| CDI                                                     |                                | 6,08%     | 9,11%     | 12,15%              | 15,19%      | 18,23%      |
| IPCA                                                    |                                | 2,42%     | 3,62%     | 4,83%               | 6,04%       | 7,25%       |
| POUP                                                    |                                | 3,09%     | 4,63%     | 6,17%               | 7,71%       | 9,26%       |
| INCC                                                    |                                | 3,27%     | 4,91%     | 6,54%               | 8,18%       | 9,81%       |

#### **Risco de Liquidez**

A Companhia pode vir a incorrer em perdas resultantes do investimento em ativos com baixa liquidez e com prazo maior do que seus passivos, podendo fazer com que haja um descasamento de fluxo de caixa. Desta forma, caso tais ativos não tenham liquidez suficiente para negociação, a Companhia poderá ser obrigada a vendê-los com preço inferior ao de marcação a mercado e, por consequência, o seu resultado financeiro poderá ser impactado.

#### **Riscos operacionais**

Os controles da Companhia em relação ao gerenciamento de riscos operacionais, como por exemplo, o acompanhamento da construção do empreendimento e a gestão dos recebíveis podem não ser suficientes para garantir o cumprimento do planejamento inicialmente previsto, impactando nos resultados da Companhia.

**Risco de gestão do capital social**

O risco de gestão do capital advém da estrutura de financiamento para as operações da Companhia. As políticas internas da Companhia e os indicadores por ela adotados, a saber: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido, podem não ser suficientes para a realização da melhor avaliação sobre o grau ideal de endividamento da Companhia, o que poderá impactar a Companhia de maneira relevante.

**4.4. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis, ambientais e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:**

**Geral**

A Companhia está sujeita a vários processos judiciais e administrativos, com discussões tributárias, trabalhistas e cíveis no valor total de causa, atribuído pelo autor das ações quando de sua distribuição, de R\$ 2,177 bilhões. Para tais ações, considerando o objeto realmente discutido, o andamento de cada um dos processos e o efetivo potencial de perda, a Companhia atribui o valor total de R\$ 901 milhões, os quais subdividem-se em provável, possível e remoto, conforme a contingência. Abaixo estão descritas as ações e processos administrativos/judiciais individualmente relevantes para a Companhia em 31 de dezembro de 2024.

A Companhia apresentava as seguintes provisões para ações de natureza trabalhistas, cíveis e tributárias vinculadas a processos judiciais em curso, por natureza, nas datas indicadas:

*(valores expressos em milhões de R\$)*

| <b>Natureza</b> | <b>31/12/2024</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Trabalhistas    | 2,2               | 3,1               | 6,4               |
| Cíveis          | 36,6              | 25                | 19,2              |
| Tributárias     | 0,9               | 0,1               | 0,4               |
| <b>Total</b>    | <b>39,7</b>       | <b>28,2</b>       | <b>26</b>         |

**Processos Tributários**

A Companhia não acredita que qualquer ação judicial ou processo administrativo individual pendente, considerado individualmente, se decidido de maneira desfavorável, poderá causar efeito adverso relevante sobre sua situação financeira ou resultados operacionais, assim como também não acredita que qualquer decisão contrária poderá afetar de maneira relevante suas atividades e imagem corporativa.

**Processos Trabalhistas**

A Companhia não acredita que qualquer ação judicial ou processo administrativo individual pendente, considerado individualmente, se decidido de maneira desfavorável, poderá causar efeito adverso relevante sobre sua situação financeira ou resultados operacionais, assim como também não acredita que qualquer decisão contrária poderá afetar de maneira relevante suas atividades e imagem corporativa.

**Processos Cíveis**

Dentre as ações cíveis em que a Companhia e suas controladoras figuram no polo passivo ou ativo em 31 de dezembro de 2024, os relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladoras, que não estão sob sigilo, encontram-se abaixo descritas:

| <b>Processo nº: 0002426-27.2017.4.01.3200 (Numeração Processo Físico)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1021809-66.2020.4.01.3200 (Numeração Processo Eletrônico)</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>a. Juízo</b>                                                           | <b>1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Manaus/AM</b>                                                                                                                                                                                                                |
| <b>b. Instância</b>                                                       | <b>1ª Instância – Justiça Federal</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>c. Data de instauração</b>                                             | <b>17/02/2017</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>d. Partes no processo</b>                                              | <b>Autores:</b><br>Defensoria Pública do Estado do Amazonas<br>Defensoria Pública da União<br>Ministério Público Federal<br><b>Réus:</b><br>Caixa Econômica Federal<br>Estado do Amazonas<br>Superintendência de Habitação e Assuntos Fundiários (SUHAB)<br>União Federal |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b></p>      | <p>Ação Civil Pública para discussão de vícios construtivos e falta de equipamentos públicos nos Residenciais Viver Melhor I e II em Manaus/AM.</p> <p>A Defensoria Pública Estadual, em conjunto com a Defensoria Pública da União e Ministério Público Federal acusam os réus (CEF, SUHAB, Município de Manaus, Estado do Amazonas e União) de serem responsáveis por vícios construtivos nos Residenciais Viver Melhor I e II, além de não terem providenciado os "equipamentos públicos" (esporte, lazer, saúde, educação e segurança), não terem cuidado da adaptação de acessibilidade e terem segregado socialmente os moradores do Empreendimento. Pedem a condenação solidária dos Réus à correção dos vícios e indenização por danos sociais e morais coletivos no valor de R\$133.425.000,00.</p> <p>O juízo aceitou o ingresso da Direcional como assistente da CEF no processo, conforme despacho de fls. 2363.</p> <p>Audiência de conciliação designada para 02/02/2023</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>f. Principais fatos / andamentos processuais</b></p> | <p>Em 14/06/2017 foi proferida decisão concedendo a antecipação de tutela para determinar a vistoria de mil unidades pela CEF, além do pagamento mensal de aluguel social para as famílias das unidades supostamente com defeito.</p> <p>A CEF agravou dessa decisão obtendo efeito suspensivo em 10/07/2017. Mesmo assim, concluiu a vistoria, apresentando o laudo respectivo.</p> <p>A Direcional apresentou defesa como assistente simples da CEF em 14/12/2018, arguindo, principalmente: i) a inexistência de risco de queda do empreendimento, conforme laudos técnicos apresentados; ii) defeitos / vícios provenientes de falta de manutenção dos imóveis pelos mutuários; iii) que a questão de falta de equipamentos públicos é de responsabilidade única e exclusiva do Estado, conforme contrato assinado; iv) que o empreendimento foi entregue em perfeito estado, conforme termo de vistoria assinado pela CEF; v) que todos os vícios devem ser comunicados para a construtora mediante SAC, sendo devidamente tratados no prazo contratual e legal da garantia; vi) ilegitimidade da CEF; vii) ausência de interesse de agir e ilegitimidade ativa; viii) prescrição; ix) que os vícios apontados na inicial são provenientes de parecer unilateral datado de mais de 02 anos da distribuição da demanda; x) cumulação indevida de pedidos e incompetência do juízo; xi) equívoco no valor arbitrado à causa; xi) ausência de propaganda enganosa.</p> <p>A Defensoria apresentou réplica e pedido da Direcional para ingressar no feito na qualidade de assistente da CEF foi deferido em 19.9.2019.</p> <p><u>DECISÃO SANEADORA PROFERIDA:</u> DECLARO EXTINTO O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, quanto aos pedidos formulados com fundamento na suposta falta/deficiência de equipamentos e serviços públicos e, por conseguinte, determino a exclusão do Município de Manaus da lide.</p> |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>À Secretaria para providências. O empreendimento sob análise consiste em implementação do Programa Minha Casa Minha Vida destinado à faixa 1 de renda familiar. Ao firmar teses em sede de recurso especial repetitivo (REsp 1729593), o STJ esclareceu que “na faixa 1 estão famílias com renda bruta de até R\$ 1,8 mil – ou, se comprovarem situação de vulnerabilidade social, até R\$ 3,6 mil – e, para este grupo, o programa se assemelha muito mais a um benefício social com contrapartida do que propriamente a um contrato de promessa de compra e venda de imóvel”. Assim, segundo o próprio STJ, por toda a situação peculiar que envolve a faixa 1 de renda, “esses contratos não estão submetidos às regras consumeristas”.</p> <p>Nesse contexto, afasto a incidência das normas do CDC à presente relação jurídica, e firmo a distribuição do ônus da prova conforme previsão estática do art. 373 do CPC. Os fatos controversos consistem em verificar a existência de vícios construtivos no empreendimento Viver Melhor e eventuais danos morais e materiais deles decorrentes.</p> <p>Ante o exposto, DECLARO O PROCESSO SANEADO e determino a suspensão do feito, a partir do dia 24/06/2021, pelo prazo de 180 dias para que as partes ajustem os termos do acordo debatido em audiência.</p> <p>Em 21/03/2023 foi realizada audiência de conciliação, sendo celebrado acordo entre as partes.</p> <p>Em 05/04/2023 decisão homologatória do acordo proferida.</p> <p>Em 21/11/2024 proferida decisão indicando a empresa que irá fiscalizar o acordo celebrado e solicitando apresentação do cronograma.</p> <p>Atualmente, processo está em fase de cumprimento do acordo celebrado, conforme cronograma pactuado.</p> |
| <b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>            | N/A (acordo celebrado)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>h. estágio do processo</b>                                 | Acordo celebrado em audiência do dia 21/03/2023. Processo está em fase de cumprimento do acordo celebrado, conforme cronograma pactuado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>i. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>      | Provável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b> | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>l. Análise do impacto em caso de perda do processo</b>     | R\$6.244.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Processo nº: 016.939/2014-0   |                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a. Juízo</b>               | <b>Tribunal de Contas da União</b>                                                                                                                                                                                                |
| <b>b. Instância</b>           | Administrativa                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>c. Data de instauração</b> | 07/07/2014                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>d. Partes no processo</b>  | <p><b>Autor:</b><br/>Tribunal de Contas da União (TCU)</p> <p><b>Réus:</b><br/>Federação dos Trabalhadores nas Indústrias do Estado do Amazonas – FTIEAM;<br/>Direcional Engenharia S. A.;<br/>Flávia Skrobot Barbosa Grosso.</p> |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b></p>      | <p>Tomada de Contas Especial resultante da conversão da Representação TC 027.736/2007-8, por meio do Acórdão n. 3245/2014-TCU-1ª Câmara.</p> <p>Referida Representação, por sua vez, foi instaurada com o intuito de averiguar os fatos noticiados na imprensa local, o jornal "Amazonas em Tempo", questionando a alienação da gleba pela SUFRAMA à FTIEAM com o preço R\$1,00m², bem como a posterior destinação que lhe foi dada com a implantação do Conjunto Habitacional Professora Eliza Miranda executado pela Direcional Engenharia como mandatária da Federação.</p> <p>Valor inicialmente apontado de R\$ 27.748.423,25 (data-base 20/09/2006) referente à área total da gleba de 263.567,85m².</p> <p>Valor reduzido para R\$ 11.156.446,52 (data base de 20/09/2006), em 13/01/2017, conforme Pronunciamento da SeinfraUrbana.</p> <p>Laudo de empresa contratada pelo Banco do Brasil, Solony Serviços de Consultoria, que apresentou Laudo de Avaliação no valor de R\$2.707.000,00, referente à área total da gleba de 263.567,85m²</p> <p>R\$ 5.833.046,31 (valor atualizado pelo IPCA até 19/01/2021) sem a incidência de juros).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>f. Principais fatos / andamentos processuais</b></p> | <p>A Direcional Engenharia foi citada por meio do Ofício n. 1590/2014-TCU/SECEX-AM pelo TCU para apresentar Alegações de Defesa quanto à imputação da conduta de "negociar em condição privilegiada e não isonômica, mediante contrato de incorporação imobiliária, a realização de empreendimento imobiliário em terreno com preço simbólico de R\$ 1,00/m², não havendo impacto redutor nos preços de venda dos apartamentos construídos".</p> <p>Foram apresentados memoriais nos autos juntamente com o laudo pericial de engenharia da Direcional 18/04/2016.</p> <p>Em 13/01/2017, foi concluído o Pronunciamento da SeinfraUrbana, reduzido significativamente o suposto dano de R\$ 27.484.855,40 para R\$ 11.156.446,52. A Unidade Técnica reconheceu que, dada a baixa precisão do método utilizado, uma pequena variação do custo global de construção, traria grandes impactos no valor do terreno, da ordem de quase 100% no preço de avaliação do terreno, que varia entre R\$ 29,4 milhões, no melhor cenário, e R\$ 7,05 milhões negativos.</p> <p>Em 25/04/2017, foi emitido parecer do Subprocurador-Geral Lucas Furtado, por meio do qual foi proposto "que seja requisitado ao Banco do Brasil a elaboração de laudo avaliativo do imóvel em questão, com utilização do método comparativo direto de dados de mercado", fundamentado, especialmente, no fato deste ser o método preferencial e o de maior precisão.</p> <p>Em 07/07/2017, foi proferido Despacho pelo Ministro José Múcio. Na decisão, o Min. indeferiu o requerimento da Direcional para indicação de assistente técnico, bem como requisitou os "préstimos do Banco do Brasil para a elaboração de laudo avaliativo do imóvel tratado nestes autos, empregando-se o método comparativo direto de dados de mercado, com grau de fundamentação III".</p> |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>Diante disso, em 17/07/2017 foi interposto Agravo requerendo a reconsideração do Despacho para deferir a produção de quesitos e indicação de assistente técnico.</p> <p>Em 01/08/2017, foi realizada audiência no Gabinete do Ministro José Múcio. Na oportunidade reforçaram-se os principais pontos do Agravo interposto, especialmente o direito de apresentar quesitos e indicar assistente técnico para efetivamente acompanhar e auxiliar nos trabalhos a serem realizados pelo Banco do Brasil e no próprio desenvolvimento da prova técnica.</p> <p>Juntado laudo de empresa contratada pelo Banco do Brasil, Solony Serviços de Consultoria, que apresentou Laudo de Avaliação no valor de R\$2.707.000,00, referente à área total da gleba de 263.567,85m².</p> <p>Processo aguarda manifestação sobre o laudo apresentado pela empresa contratada pelo Banco do Brasil</p> <p>Há determinação expressa no Acórdão no sentido de dar ciência da deliberação à Direcional.</p> <p>A Direcional contratou parecer técnico de profissional ilibado para apresentar suas considerações sobre o laudo produzido nos autos pela Solony Serviços de Consultoria, tendo chegado à seguinte conclusão:</p> <p><i>"Portanto, não houve nenhum favorecimento ou condição especial na cessão da gleba bruta destinada a implantação do conjunto residencial sob análise. Em relação às outras atividades distintas da residencial coletiva, é ainda possível afirmar que essas atividades não exigiram obras de infraestrutura urbana tão vultosas como aquelas necessárias e essenciais para que a gleba bruta, após sua completa urbanização, estivesse em condições de suportar a construção do Residencial Professora Eliza Miranda."</i></p> |
| <b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>            | N/A (em instrução)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>h. estágio do processo</b>                                 | <p>Apresentado parecer emitido pelo Ministério Público do TCU que acompanha a proposta da Unidade Técnica e propõe que sejam rejeitadas as alegações de defesa e julgado o processo pela irregulares das contas na quantia de R\$5.464.378,42 (atualizada até 22/02/2021) e multa.</p> <p>Aguardando decisão após apresentação de memorial e despacho cm o Ministro Relator.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>i. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>      | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b> | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>h. Análise do impacto em caso de perda do processo</b>     | R\$ 9.357.186,89                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                               |                                                       |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Processo nº: 0035613-02.2013.4.01.3900</b> |                                                       |
| <b>a. Juízo</b>                               | <b>2ª Vara da Seção Judiciária do Estado do Pará.</b> |
| <b>b. Instância</b>                           | <b>1ª Instância</b>                                   |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>c. Data de instauração</b>                       | <b>23/12/2013</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>d. Partes no processo</b>                        | <p><b>Autor:</b><br/>CONDOMÍNIO SALINAS.</p> <p><b>Réus:</b><br/>DIRECIONAL DIAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;<br/>DIRECIONAL ENGENHARIA S/A; e<br/>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>e. Valores envolvidos</b>                        | Pagamento de indenizações que podem ultrapassar o montante de R\$23.639.000,00 (vinte e três milhões seiscentos e trinta e nove mil reais)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>f. Descrição pormenorizada do objeto</b>         | <p>Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer e Não Fazer cumulada com Perdas e Danos, com Pedido de Antecipação de Tutela, ajuizada pelo <b>CONDOMÍNIO SALINAS</b>, sob o fundamento de que a 1ª e a 2ª Requeridas teriam descumprido a oferta realizada quando da negociação de venda das unidades habitacionais, pois, no entendimento do Autor, não teria sido entregue o produto inicialmente prometido.</p> <p>Foram, ainda, apontadas na vestibular questões concernentes à ausência de outorga de água, à cobrança indevida de taxa de corretagem, à ocorrência de alagamentos e infiltrações em determinados apartamentos, ao suposto descumprimento do contrato no que concerne à entrega da área institucional e à prática de “venda casada” por parte da 3ª Ré, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.</p> <p>Por meio da referida ação, o Autor pleiteia, a <u>título de tutela antecipada</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Que as Rés sejam obrigadas a entregarem, imediatamente, a área institucional;</li> <li>2. Que seja determinar o embargo das obras das Rés:</li> </ol> <p>Ao final, requereu a condenação das Rés:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reparar as perdas e danos decorrentes da suposta desvalorização dos imóveis;</li> <li>2. Ressarcir os valores que perceberam a maior pela entrega de um produto diverso daquele vendido;</li> <li>3. Devolver, em dobro, os valores pagos a título de comissão de corretagem;</li> <li>4. Restituir, também em dobro, as quantias referentes ao seguro e demais tarifas de manutenção de conta; e</li> <li>5. Efetuar o pagamento de indenização por danos morais, na absurda monta de R\$23.639.000,00 (vinte e três milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais).</li> </ol> |
| <b>g. Principais fatos / andamentos processuais</b> | <p>Em 23/12/2013 – Distribuída a ação:</p> <p>Em 17/03/2014 – Apresentada Manifestação da Direcional Engenharia e Direcional Diamante acerca dos pedidos de tutela antecipada:</p> <p>Em 17/03/2014 – Apresentada Contestação da Direcional Engenharia e Direcional Diamante:</p> <p>Em 14/04/2014 – Processo concluso para decisão acerca do pedido de tutela antecipado.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>Em 11/06/2014 – Após a apresentação de defesa, a Juíza proferiu sentença, extinguindo o processo sem resolução de mérito, nos termos do Art. 267, VI, § 3º do CPC, em razão da falta de legitimidade ativa do Condomínio.</p> <p>Em 19/09/2014 – As Rés foram intimadas para se manifestarem acerca do recurso de apelação interposto pela parte Autora.</p> <p>Em 10/10/2014 – As Rés apresentaram contrarrazões ao Recurso de Apelação.</p> <p>Em 10/11/2014 – Processo remetido ao TRF da 1ª Região.</p> <p>Em 12/12/2014 – Processo distribuído ao Desembargador João Batista Moreira.</p> <p>Em 15/04/2016 – Processo redistribuído para o Desembargador Carlos Moreira Alves.</p> <p>28/02/2019 – Processo permanece concluso com o Desembargador Carlos Moreira Alves.</p> <p>01/03/2020 – Processo migrado para o sistema PJe, e concluso ao Desembargador Carlos Augusto Pires Brandão.</p> |
| <b>h. resumo das decisões de mérito proferidas</b>            | Processo extinto sem resolução de mérito, por ilegitimidade ativa e ausência de interesse processual.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>i. estágio do processo</b>                                 | Aguarda julgamento do recurso de apelação apresentado pela Autora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>j. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>      | Remota                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>l. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b> | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>i. Análise do impacto em caso de perda do processo</b>     | R\$ 5.681.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <b>Processo nº: 5104728-05.2017.8.13.0024</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a. Juízo</b>                                | 22ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>b. Instância</b>                            | 1ª                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>c. Data de instauração</b>                  | 26/07/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>d. Partes no processo</b>                   | Autor: ALÍPIO FERREIRA DE MELLO NETO, CARMEM DE ARAÚJO MELLO, MARCO ANTÔNIO DE ARAÚJO MELLO<br>Réus: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A E DIRECIONAL SPL JORDAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b> | Os Autores afirmam que teria havido o rompimento de cláusula contratuais na permuta que firmaram em 08.02.2010 com a Direcional, não tendo sido entregue a totalidade das unidades que deveriam ser construídas nos terrenos permutados. Por conta disso, pedem: (a) indenização por lucros cessantes de R\$100,00 a R\$130,00 mensais por metro quadrado de área de loja ou área construída e não entregue, estimados à época em que deveria ocorrer a entrega dos imóveis permutados; (b) indenização pela depreciação sofrida pela inexecução completa dos projetos; (c) indenização dos valores correspondentes àquelas lojas, áreas, vagas ou apartamentos que não foram construídos; (d) indenização por danos morais e à imagem; (e) pagamento de cláusula penal, prevista na cláusula 17ª do |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <p>contrato original, no valor de R\$200.000,00; (f) obrigações de fazer consistente na preparação e assinatura incontinenti das escrituras necessárias para transferência dos lotes que ainda não foram transferidos e de transferência ao domínio das lojas, áreas, vagas de garagem ou apartamentos, oferecidos em permuta. Em âmbito de antecipação de tutela, requereram a entrega das lojas construídas nas quadras 61, 62, 67, 74 e 81, que tenham sido edificadas e tenham obtido baixa/habite-se e estejam sem ônus real ou constrição, com registro em nome da Direcional ou em nome dos próprios Autores, sob pena de multa diária. A demanda também envolve pedido reconvenicional pela Direcional, conforme descrito abaixo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>f. Principais fatos / andamentos processuais</b> | <p>O pedido de antecipação de tutela formulado pelos autores foi negado. Houve recurso, porém, sem efeito suspensivo. Após a apresentação de contraminuta, os Autores desistiram do recurso. Em seguida, a Direcional apresentou contestação alegando que: (a) preliminarmente, a perda de objeto em razão da consignação de parte das unidades; (b) no mérito, defendemos que houve atraso na entrega de parte das lojas, mas a mora foi purgada a partir da notificação feita aos Autoras para entrega das unidades e depósito da multa de R\$200mil (que é objeto de ação de consignação); (c) quanto ao restante das unidades, houve mora por parte dos Autores, que não providenciaram a transferência da propriedade dos respectivos lotes permutados para a Direcional; (d) quanto ao dano moral, houve "mero dissabor", incapaz de gerar abalo indenizável, na esteira da jurisprudência do STJ. Também foi feito pedido reconvenicional para rescisão do contrato e pagamento de multa pelos Autores, no valor de R\$200mil e devolução da torna. Os Autores impugnaram a contestação e ofereceram contestação ao pedido reconvenicional. Na sequência, a Direcional impugnou a Contestação à Reconvenção apresentada e as partes foram intimadas a especificar provas. Pela Direcional, foi requerida a produção de prova oral e depoimento pessoal dos Autores. Pelos Autores, foi requerida prova testemunhal, depoimento pessoal das Rés, prova pericial de engenharia e exibição de documentos. Em 03.09.2018, foi proferida decisão saneadora, rejeitando a preliminar de perda do objeto e reconhecendo a conexão do processo com a ação de consignação ajuizada pela Direcional (autos n. 5104728-05.2017.8.13.0024). Contra essa decisão, a Direcional interpôs Agravo de Instrumento (n. 0759252-60.2017.8.13.0000), ao qual foi negado provimento. A Direcional interpôs recurso especial contra essa decisão, ainda pendente de admissibilidade perante o TJMG. Em 16 de abril de 2019, foi proferido despacho determinando a suspensão do feito até que fosse regularizado o valor da causa na ação de consignação em pagamento (está pendente o julgamento de embargos de declaração sobre a fixação do valor da causa em 200 mil reais).</p> <p>Atualmente o processo aguarda a decisão de saneamento, com fixação dos pontos controvertidos e realização da prova pericial já deferida.</p> <p>Prova pericial realizada e homologada.</p> <p>Processo aguardando deferimento das provas testemunhais arroladas / indicadas.</p> |
| <b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>  | N/A (em instrução)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>h. estágio do processo</b>                                 | Em fase de realização da prova. Aguardando início da fase de oitiva das testemunhas e depoimento pessoal das partes.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>i. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>      | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b> | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>l. Análise do impacto em caso de perda do processo</b>     | Valor arbitrado R\$ 100.000,00. Em caso de perda, a Direcional pode vir a desembolsar os valores pleiteados pelos Autores a título de lucros cessantes, além de ser obrigada a indenizar o valor correspondente à “depreciação sofrida pela não execução completa dos projetos”, “danos morais” e à “imagem”, os quais não foram liquidados. A multa já foi depositada em juízo. |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Processo nº: 06135904820168040001</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>a. Juízo</b>                                               | 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Manaus/AM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>b. Instância</b>                                           | 1ª                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>c. Data de instauração</b>                                 | 28/08/2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>d. Partes no processo</b>                                  | <b>Autor:</b><br>Ministério Público do Estado do Amazonas<br><b>Réus:</b><br>SUHAB e<br>Direcional Engenharia S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>                | Alega o Ministério Público que foi acionado com várias denúncias alegando existem rachaduras e infiltrações nas paredes dos apartamentos e rachaduras nas escadas dos blocos. Pedidos: Estado do Amazonas e a SUHAB a realizarem as obras de reforma dos prédios com problemas estruturais do Residencial Petrópolis, bem como para que passem a exercer a sua efetiva manutenção e fiscalização, de modo a afastar definitivamente o risco aos moradores, sob pena da imposição de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devida por qualquer ato praticado em desacordo à ordem judicial, a ser recolhido ao Fundo Estadual do Meio Ambiente (Lei 2985/05) - Banco Bradesco, agência 3739-7, conta corrente nº 0022387-5), nos termos do art. 13 da Lei nº 7.347/85. |
| <b>f. Principais fatos / andamentos processuais</b>           | O processo encontra-se em fase instrutória, aguardando especificação de provas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>            | N/A (em instrução)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>h. estágio do processo</b>                                 | Aguarda início da instrução probatória (perícia).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>g. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>      | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b> | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>l. Análise do impacto em caso de perda do processo</b>     | Valor arbitrado R\$ 100.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                          |                                                             |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Processo nº: 00018409220144013200</b> |                                                             |
| <b>a. Juízo</b>                          | 7ª Vara Federal da Justiça Federal de Manaus/AM             |
| <b>b. Instância</b>                      | 1ª Instância                                                |
| <b>c. Data de instauração</b>            | 10/02/2014                                                  |
| <b>d. Partes no processo</b>             | <b>Autor:</b><br>Ministério Público Federal<br><b>Réus:</b> |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | Direcional Engenharia S.A.,<br>Caixa Econômica Federal e SUHAB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>                | Trata-se de Ação Civil Pública, na qual alega o MPF que o Igarapé do Acará se tornou assoreado e impróprio para banho em razão de obras da Direcional. Não obstante, a autarquia SUHAB bem como a Caixa Econômica Federal seriam responsáveis solidárias pelos danos causados. O processo encontra-se em fase instrutória, aguardando especificação de provas.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>f. Principais fatos / andamentos processuais</b>           | <p>Antes do despacho saneador o magistrado entendeu por intimar o IPAAM para manifestar nos autos informando se todo o passivo ambiental foi recuperado/compensado.</p> <p>Manifestação do IPAAM deixa claro o quanto a ocupação desordenada no entorno do empreendimento e a omissão dos entes públicos no entorno do empreendimento contribuíram para os problemas de assoreamento.</p> <p>Manifestação da Direcional nos autos reafirmando os principais pontos da Manifestação do IPAAM e comprovante o integral cumprimento do PRAD.</p> <p>Aguardando apreciação do Juízo e despacho saneador e fase probatória.</p> |
| <b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>            | N/A (em instrução)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>h. estágio do processo</b>                                 | Intimação das partes acerca da digitalização do feito (migrado para o PJE).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>i. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>      | Possível.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b> | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>h. Análise do impacto em caso de perda do processo</b>     | R\$750.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Processo nº: 00113442520144013200              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a. Juízo</b>                                | 7ª Vara Federal do Amazonas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>b. Instância</b>                            | 1ª Instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>c. Data de instauração</b>                  | 13/08/2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>d. Partes no processo</b>                   | <p><b>Autor:</b><br/>Ministério Público Federal</p> <p><b>Réus:</b><br/>Direcional Engenharia S.A.,<br/>ASCC INCORPORACAO E COMERCIO LTDA.,<br/>SUFRAMA, e<br/>FUNDACAO UNIVERSIDADE DO AMAZONAS - UFAM</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b> | Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público Federal, em desfavor da Direcional, SUFRAMA, Fundação Universidade do Estado do Amazonas e ASCC Incorporadora, na qual se discute a responsabilidade por dano ambiental provocado pelo empreendimento "Residencial Eliza Miranda". O MPF afirmou que a construção do empreendimento ocasionou a supressão de mata nativa de maneira irregular, provocando danos ambientais que atingiram a população de forma difusa e direta. |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>f. Principais fatos / andamentos processuais</b>           | O processo encontra-se em fase instrutória, sendo requerido pela Direcional, e deferido pelo Juízo, a produção de prova pericial de forma a atestar a inexistência de dano ambiental.<br><br>Aguardando realização da perícia. |
| <b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>            | N/A (em instrução)                                                                                                                                                                                                             |
| <b>h. estágio do processo</b>                                 | Aguarda manifestação das partes sobre digitalização do processo (migrado para o PJE)                                                                                                                                           |
| <b>g. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>      | Possível.                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b> | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                                     |
| <b>i. Análise do impacto em caso de perda do processo</b>     | R\$100.000,00                                                                                                                                                                                                                  |

| Processo nº: 00167982020134013200                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a. Juízo</b>                                     | 1ª Vara Federal da Justiça Federal de Manaus/AM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>b. Instância</b>                                 | 2ª Instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>c. Data de instauração</b>                       | 20/09/2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>d. Partes no processo</b>                        | <b>Autor:</b><br>MINISTERIO PUBLICO FEDERAL<br><b>Réu:</b><br>Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>      | Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público Federal, objetivando a condenação da Caixa Econômica Federal, Onix Empreendimentos e Direcional Engenharia S.A ao pagamento de indenização e ao ressarcimento dos supostos prejuízos decorrentes do atraso na entrega das unidades habitacionais e das áreas comuns do empreendimento BEM VIVER TOTAL VILLE, em Manaus. Pleiteou ainda a nulidade de determinadas cláusulas contratuais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>f. Principais fatos / andamentos processuais</b> | Em defesa, foi alegado preliminarmente a ilegitimidade ativa do Autor para propor a ação (interesse individual e homogêneo) a ilegitimidade passiva da Direcional tendo em vista o pleito de um contrato realizado com a CEF e por fim, a inepcia da inicial. No merito arguimos que não houve atraso na entrega da obra tendo em vista a utilização de prazo previsto em contrato. A legalidade das cláusulas levantadas e a inexistencia de dano moral ou material inexistindo obrigação de indenização.<br><br>Sentença:<br>a) Condenação da CEF à restituição dobrada dos juros de obra pagãos a partir do 21º mês das obras de cada condomínio, considerado individualmente;<br><br>b) Condenação da Onix e da Direcional ao pagamento de multa de 2% sobre o valor pago pelo adquirente relativo ao período entre a data da expiração do prazo de entrega (sem contar tolerância) e a data da expedição do habite-se, ressaltando a possibilidade de indenização suplementar para o caso de o valor gasto com locação ser superior ao valor da multa;<br><br>c) Condenação da Onix e da Direcional ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 7.500,00, correção pelo IPCA-e a partir da sentença e juros de mora desde a data do |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>evento danoso (data em que a obra deveria estar concluída), mantendo ainda a atribuição do MPF para que apresente a lista de consumidores afetados em sede de liquidação de sentença.</p> <p>Interposta Apelação e recebida com efeito suspensivo. Aguardando inclusão em pauta de julgamento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>            | <p>Sentença de parcial procedência:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restituição em dobro, pela CEF dos valores recebidos à título de juros de obra, pagos a partir do 21º mês das obras de cada condomínio;</li> <li>- Pagamento, pela Direcional e Ônix, de indenização aos particulares na forma da cláusula contratual penal prevista para o inadimplemento dos compradores, a partir do prazo original de conclusão das obras até a expedição de habite-se, desde que não seja inferior ao valor efetivamente gasto pelo consumidor com locação no período da mora das Rés;</li> <li>- Pagamento, pela Direcional e Ônix, de indenização por danos morais, arbitrados em R\$ 7.500,00 por cada mutuário prejudicado, que deverão ser listados pelo Autor em fase de liquidação de sentença, acrescido de correção pelo IPCA-e desde a sentença, e juros de 1% ao mês desde o evento danoso (data em que obra deveria estar concluída).</li> </ul> |
| <b>h. estágio do processo</b>                                 | Aguarda julgamento do recurso de apelação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>i. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>      | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b> | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>l. Análise do impacto em caso de perda do processo</b>     | R\$ 5.614.450,69                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Processo nº: 51183031720168130024 / 50728125020178130024</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>a. Juízo</b>                                                 | 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>b. Instância</b>                                             | 1ª Instância                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>c. Data de instauração</b>                                   | 12/08/2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>d. Partes no processo</b>                                    | <p><b>Autor:</b><br/>GRANJA WERNECK S/A</p> <p><b>Réu:</b><br/>DIRECIONAL ENGENHARIA S.A</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>                  | <p>Execução referente a despesas com os tributos que viessem a ser lançados sobre os Imóveis a partir da assinatura do Contrato (15/12/2018), que a Exequente/Embargada entende ser de responsabilidade da Direcional.</p> <p>A modalidade executiva escolhida pelos Exequentes é equivocada e as Executadas-Embargantes não têm o dever de efetuar o recolhimento de tal tributo, pois assumiram apenas o compromisso de assistir a Exequente-Embargada junto à Prefeitura e nas ações já ajuizadas pela Municipalidade de Belo Horizonte para recebimento do débito fiscal.</p> |
| <b>f. Principais fatos / andamentos processuais</b>             | Embargos à Execução sustentando que: (i) a obrigação objeto da execução é mesmo de fazer, já que, de acordo com a Cláusula Décima Quinta e do Parágrafo Segundo do Contrato, as partes estabeleceram que as despesas com os tributos que viessem a ser lançados sobre os Imóveis a partir da assinatura do Contrato (15/12/2018) seriam assumidas exclusivamente pela Promissária Compradora; (ii) os integrantes dos Grupos B e C já integralizaram totalmente as ações que subscreveram nos                                                                                     |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>aumentos de capital, com a incorporação das ÁREAS 2 e 3 no patrimônio da Granja, que só não teve como concluir o registro do ato translativo das ÁREAS 2 e 3 no cartório de registro de imóveis justamente porque a Direcional não cumpriu a obrigação ora exequenda de pagar os débitos de IPTU, razão pela qual não se poderia falar em ilegitimidade ativa; (iii) a legitimidade da Direcional seria decorrente da sua responsabilidade solidária, em razão da assinatura do contrato como Primeira Anuente, na qualidade de controladora da Promissária Compradora; (iv) inaplicabilidade da teoria da exceção do contrato não cumprido, já que o contrato seria claro ao dispor que clara e direta em estabelecer que as despesas com tributos seriam assumidas pela promissária compradora a partir da assinatura do referido instrumento, inexistindo qualquer natureza condicional na referida obrigação; (v) a execução não perdeu parcialmente o seu objeto com a extinção da execução fiscal nº 5421269-45.2014.8.13.0024 (cobrança de IPTU da ÁREA 2), tendo em vista que já foi ajuizada outra execução fiscal (processo nº 5421269-45.2014.8.13.0024) para a cobrança do mesmo débito.</p> <p>Processo aguardando prosseguimento e julgamento dos Agravos de Instrumentos interpostos.</p> |
| <b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>            | N/A (pendente julgamento dos embargos).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>h. estágio do processo</b>                                 | Aguarda julgamento dos agravos apresentados pelas partes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>i. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>      | Possível                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b> | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>l. Análise do impacto em caso de perda do processo</b>     | R\$ 7.323.492,97                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| <b>Processo nº: Ação Civil Pública n. 7003486-13.2022.8.22.0001</b> |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a. Juízo</b>                                                     | 2ª Vara de Fazenda Pública de Porto Velho - RO                                                                                                                                                                                                      |
| <b>b. Instância</b>                                                 | 1ª Instância                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>c. Data de instauração</b>                                       | 20/10/2021                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>d. Partes no processo</b>                                        | <p><b>Autor:</b><br/>Ministério Público do Estado de Rondônia</p> <p><b>Réus:</b><br/>Companhia de Águas e Esgotos de Rondônia – CAERD<br/>Direcional Engenharia S/A</p>                                                                            |
| <b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>                      | Trata-se de Ação Civil Pública, na qual alega o MPRO o recebimento de reclamações informando existência de eventuais vícios construtivos no empreendimento denominado Residencial Morar Melhor, bem como suposta falta de água e saneamento básico. |
| <b>f. Principais fatos / andamentos processuais</b>                 | O processo encontra-se em fase instrutória, aguardando especificação de provas.                                                                                                                                                                     |
| <b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>                  | N/A (em instrução)                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>h. estágio do processo</b>                                       | Aguarda despacho de especificação de provas                                                                                                                                                                                                         |
| <b>i. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>            | Possível.                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>       | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                                                          |

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| <b>I. Análise do impacto em caso de perda do processo</b> | R\$ 500.000,00 |
|-----------------------------------------------------------|----------------|

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Processo nº: Ação Civil Pública n. 0053411-28.2022.8.03.0001 e 0038626-61.2022.8.03.0001</b> |                                                                                                                                                                                                           |
| <b>a. Juízo</b>                                                                                 | 2ª Vara de Fazenda Pública de Macapá - AP                                                                                                                                                                 |
| <b>b. Instância</b>                                                                             | 1ª Instância                                                                                                                                                                                              |
| <b>c. Data de instauração</b>                                                                   | 05/12/2022                                                                                                                                                                                                |
| <b>d. Partes no processo</b>                                                                    | <b>Autor:</b><br>Ministério Público do Estado do Amapá<br><b>Ré:</b><br>Direcional Engenharia S/A                                                                                                         |
| <b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>                                                  | Trata-se de Ação Civil Pública, na qual alega o MPAP o recebimento de reclamações informando inexistência e falta de falta de água e saneamento básico no empreendimento denominado Residencial Macapaba. |
| <b>f. Principais fatos / andamentos processuais</b>                                             | O processo encontra-se aguardando a citação dos réus e início do prazo para apresentação das respectivas defesas.                                                                                         |
| <b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>                                              | N/A                                                                                                                                                                                                       |
| <b>h. estágio do processo</b>                                                                   | Processo extinto para que o feito siga o curso nos autos da cautelar anteriormente ajuizada (00386266120228030001), que, por sua vez, encontra-se em fase de especificação de provas.                     |
| <b>g. Chance de perda (remota, provável ou possível)</b>                                        | Possível.                                                                                                                                                                                                 |
| <b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>                                   | Valor do processo, partes processuais e matéria envolvida.                                                                                                                                                |
| <b>h. Análise do impacto em caso de perda do processo</b>                                       | R\$ 5.000.000,00                                                                                                                                                                                          |

### **Processos Ambientais**

A Companhia não acredita que qualquer ação judicial ou processo administrativo individual pendente de natureza ambiental, se decidido de maneira desfavorável, poderá causar efeito adverso relevante sobre sua situação financeira ou resultados operacionais, assim como também não acredita que qualquer decisão contrária poderá afetar de maneira relevante suas atividades e imagem corporativa.

**4.5. Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.4:**

Os processos descritos no item 4.4 acima têm como valor total de provisão o montante de R\$ 6.244.000,00, em 31 de dezembro de 2024.

**4.6. Em relação aos processos sigilosos relevantes em que o emissor ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados no item 4.4, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos:**

Não há processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte.

**4.7. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores:**

Não há demandas a serem descritas nesse tópico.