ESTE DOCUMENTO É UMA MINUTA INICIAL SUJEITA A ALTERAÇÕES E COMPLEMENTAÇÕES, TENDO SIDO ARQUIVADO NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS PARA FINS EXCLUSIVOS DE ANÁLISE E EXIGÊNCIAS POR PARTE DESSA AUTARQUIA. ESTE DOCUMENTO, PORTANTO, NÃO SE CARACTERIZA COMO O PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA E NÃO CONSTITUI UMA OFERTA DE VENDA OU UMA SOLICITAÇÃO PARA OFERTA DE COMPRA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS NO BRASIL, NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER OUTRA JURISDIÇÃO, SENDO QUE QUALQUER OFERTA OU SOLICITAÇÃO PARA OFERTA DE AQUISIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS SÓ SERÁ FEITA POR MEIO DE UM PROSPECTO PRELIMINAR. OS POTENCIAIS INVESTIDORES NÃO DEVEM TOMAR NENHUMA DECISÃO DE INVESTIMENTO COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA MINUTA.

MINUTA DO PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA

TÓPICO

[Ticker do Novo Mercado]

TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.
CNPJ/ME nº 08.259.544/0001-84
NIRE: 35.300.469.062
Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Lote 20, Quadra C
Parque Industrial Ramos de Freitas
Embu das Artes – São Paulo
CEP 06816-050
[•] Ações Ordinárias
Valor total da Oferta: R$**[•]**
Código ISIN das Ações: "**[•]**"
Código de negociação das Ações na B3: "**[•]**"

No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$[•] e R$[•] ("Faixa Indicativa"), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

A **TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.**, ("Companhia") e os acionistas vendedores identificados na seção "Informações sobre a Oferta – Identificação dos Acionistas Vendedores, quantidade de ações ofertadas, montante e recursos líquidos", na página 48 deste Prospecto ("Acionistas Vendedores"), em conjunto com o **Banco Itaú BBA S.A.** ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder"), o **Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.** ("Bank of America"), o **Banco Santander (Brasil) S.A.** ("Santander") e a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.** ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o Bank of America e com o Santander, os "Coordenadores da Oferta"), estão realizando uma oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações"), compreendendo: (i) a distribuição primária de, inicialmente, [•] novas Ações a serem emitidas pela Companhia, sem considerar as Ações Adicionais (conforme definido neste Prospecto) e as Ações Suplementares (conforme definido neste Prospecto) ("Oferta Primária"); e (ii) a distribuição secundária de [•] Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada na seção "Informações sobre a Oferta – Identificação dos Acionistas Vendedores, quantidade de ações ofertadas, montante e recursos líquidos", na página 48 deste Prospecto ("Oferta Secundária" e, em conjunto com a Oferta Primária, "Oferta").

A Oferta será realizada na República Federativa do Brasil ("Brasil"), em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), com o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários" expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados de Capitais ("ANBIMA") e atualmente em vigor ("Código ANBIMA"), com o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3", "Novo Mercado" e "Regulamento do Novo Mercado", respectivamente) e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro ("Instituições Consorciadas" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta"), credenciadas junto à B3 e convidadas a participar da Oferta para efetuar, exclusivamente, esforços de colocação das Ações junto a Investidores Não Institucionais (conforme definido neste Prospecto Preliminar).

Simultaneamente, no âmbito da Oferta, serão também realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo Itau BBA USA Securities, Inc., pelo BofA Securities Inc., pelo Santander Investment Securities Inc. e pela XP Investments US, LLC (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"), em conformidade com o *Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional") (i) nos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos ("SEC"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("*Securities Act*") e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou constituídos de acordo com as leis deste país (*non-U.S. persons*), nos termos do *Regulation S* ("Regulamento S"), no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores descritos nos itens (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros") e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4131"), ou da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") e da Resolução da CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020 ("Resolução CVM 13"), sem a necessidade, para tanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país que não o Brasil, inclusive perante a SEC.

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, até a data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("Anúncio de Início"), a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares) poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% do total de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), ou seja, em até [•] Ações[, sendo (i) [•] novas Ações a serem emitidas pela Companhia; e (ii) [•] Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores], nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), ou seja, em até [•] Ações[, sendo (i) [•] novas Ações a serem emitidas pela Companhia; e (ii) [•] Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores], nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação (conforme definido neste Prospecto), as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação dos serviços de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito da Oferta, opção essa a ser exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400 ("Opção de Ações Suplementares").

Na hipótese de o Preço por Ação (conforme definido neste Prospecto) ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva (conforme definido neste Prospecto) serão normalmente considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas neste Prospecto Preliminar, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço em Valor Interior à Faixa Indicativa (conforme definido neste Prospecto), hipótese em que o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva.

O preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por Ação será fixado com base no procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, §1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*") e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por Ação coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding* ("Preço por Ação").

A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificável na medida em que tal Procedimento de *Bookbuilding* reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, §1º, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). **Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.**

	Preço (R$)[(1)]	Comissões (R$)[(1)(2)(4)]	Recursos Líquidos (R$)[(1)(2)(3)(4)(5)]
Preço por Ação	[•]	[•]	[•]
Oferta Primária	[•]	[•]	[•]
Oferta Secundária	[•]	[•]	[•]
Total da Oferta	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no Preço por Ação de R$[•], que é o preço médio da Faixa Indicativa, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
(2) Abrange as comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.
(3) Sem dedução das comissões, despesas e tributos da Oferta.
(4) Para informações sobre as remunerações recebidas pelos Coordenadores da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 51 deste Prospecto.
(5) Para informações sobre a quantidade de Ações a ser alienada pelos Acionistas Vendedores na Oferta e os recursos líquidos a serem recebidos, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Quantidade de Ações Ofertada, Montante e Recursos Líquidos", na página 48 deste Prospecto.

A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado previsto em seu estatuto social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, bem como seus termos e condições, foram aprovados em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2021, cuja ata se encontra em fase de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "O Estado de S. Paulo", em 02 de junho de 2021.

O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado em seu estatuto social, serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada entre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e a concessão dos registros da Oferta pela CVM, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal "O Estado de S. Paulo" na data de disponibilização do Anúncio de Início, e no DOESP no dia útil seguinte à data de disponibilização do Anúncio de Início.

[A realização da Oferta Secundária e a delegação à [diretoria] para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta Secundária (conforme definido abaixo), inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e a definição do Preço por Ação foram aprovadas pelo [•] em [Reunião do Conselho de Administração] do [•] realizada em [•] de [•] de 2021, cuja ata será devidamente registrada na [•].]

Não será necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas para a participação na Oferta Secundária e à fixação do Preço por Ação.

Exceto pelo registro na CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos e em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

É admissível o recebimento de reservas, a partir de [•] de [•] de 2021, para subscrição/aquisição de Ações, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor/adquirente após o início do Prazo de Distribuição (conforme definido neste Prospecto).

A Oferta está sujeita a prévia análise e aprovação da CVM, sendo que os registros da Oferta foram requeridos junto à CVM em [•].

"OS REGISTROS DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS. "

Este Prospecto Preliminar não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de aquisição das Ações. Ao decidir adquirir e liquidar as Ações, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, das atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DA COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES", A PARTIR DAS PÁGINAS 20 E 95, RESPECTIVAMENTE, DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA ANEXO A ESTE PROSPECTO A PARTIR DA PÁGINA 317, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO NA COMPANHIA, NA OFERTA E NAS AÇÕES.

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Coordenadores da Oferta

Itaú BBA
Coordenador Líder

BANK OF AMERICA

Santander

XP investment banking

A data deste Prospecto Preliminar é [•] de [•] de 2021.

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **1**
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA **5**
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO **6**
SUMÁRIO DA COMPANHIA **9**
IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, COORDENADORES DA OFERTA, CONSULTORES E DOS AUDITORES INDEPENDENTES **24**
SUMÁRIO DA OFERTA **26**
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA **46**
Composição do capital social 46
Principais acionistas, Administradores e Acionistas Vendedores 47
Identificação dos Acionistas Vendedores, quantidade de ações ofertadas, montante e recursos líquidos 48
Características Gerais da Oferta 49
Descrição da Oferta 49
Aprovações societárias 50
Preço por Ação 51
Ações em Circulação (*Free Float*) após a Oferta 51
Custos de Distribuição 51
Instituições Participantes da Oferta 55
Público Alvo 56
Cronograma Estimado da Oferta 56
Procedimento da Oferta 57
Oferta Não Institucional 59
Oferta Institucional 66
Prazos da Oferta 68
Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional 68
Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta 70
Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação 71
Estabilização dos Preços das Ações 72
Violações das Normas de Conduta 73
Direitos, vantagens e restrições das Ações 73
Negociação das Ações na B3 74
Acordos de restrição à venda de Ações (Instrumentos de *Lock-up*) [Nota: redação a ser confirmada após a negociação do PFA.] 75
Instituição financeira responsável pela escrituração das Ações 76
Inadequação da Oferta 76
Condições a que a Oferta esteja submetida 76
Informações adicionais 76
Companhia 77
Coordenadores da Oferta 77
Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta 78
Instituições Consorciadas 78
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA **81**
Coordenador Líder 81
Bank of America 82
Santander 83
XP 85
RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA **87**
Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta 87

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder 87
Relacionamento entre a Companhia e o Bank of America 88
Relacionamento entre a Companhia e o Santander 89
Relacionamento entre a Companhia e a XP 91
RELACIONAMENTO ENTRE OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA 93
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder 93
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Bank of America 93
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Santander 93
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a XP 94
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES 95
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 104
CAPITALIZAÇÃO 106
DILUIÇÃO 107
ANEXOS 111
ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA 115
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021 QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA 139
MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO E O AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL 145
DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 151
DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 155
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 161
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 167
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020, 2019 E 2018 219
FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480 289

DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, “Companhia”, “Tópico” ou “nós” se referem, a menos que o contexto determine de forma diversa, à Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. na data deste Prospecto.

Os termos relacionados especificamente com a Oferta e respectivos significados constam da seção “Sumário da Oferta” na página 26 deste Prospecto. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos neste Prospecto, conforme aplicável.

Acionista Controlador	SCG IV Holding S.A.
Acionistas Vendedores	[•] e Acionistas Vendedores Pessoas Físicas, considerados em conjunto.
Acionistas Vendedores Pessoas Físicas	[•], considerados em conjunto.
Administração	Conselho de Administração e Diretoria Estatutária, considerados em conjunto.
Administradores	Membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, considerados em conjunto.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia Geral	Assembleia geral de acionistas da Companhia.
Auditores Independentes	KPMG Auditores Independentes.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
Bank of America	Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, atualmente em vigor.
Companhia ou Tópico	Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
CPF/ME	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia.
Conselho de Administração	O Conselho de Administração da Companhia.

Conselho Fiscal	O conselho fiscal da Companhia, que, até a data deste Prospecto, não havia sido instalado.
Coordenador Líder, Agente Estabilizador ou Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Deliberação CVM 476	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
Diretoria Estatutária	A Diretoria Estatutária da Companhia.
DOESP	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
Dólar, dólar, dólares ou US$	Moeda oficial dos Estados Unidos.
EBITDA	O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA ("Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações") é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM 527, e consiste no lucro (prejuízo) líquido ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelas despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas IFRS, e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerada como substituto para o lucro (prejuízo) líquido do exercício/período ou como indicador de desempenho operacional, indicador de liquidez e nem como base para a distribuição de dividendos da Companhia. Para mais informações sobre medições não contábeis, veja o item 3.2 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto, a partir da página 302.
Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Estatuto Social	O estatuto social da Companhia.
Formulário de Referência	Formulário de referência da Companhia, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, e anexo a este Prospecto.
IFRS	*International Financial Reporting Standards* (Normas Internacionais de Relatório Financeiro). Conjunto de normas internacionais de contabilidade, emitidas e revisadas pelo IASB – *International Accounting Standards Board* (Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade).
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 480	Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 505	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

Instrução CVM 527	Instrução da CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012, conforme alterada.
Instrução CVM 539	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
IPO	Oferta pública inicial de distribuição de ações.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Lei 4.131	Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei do Mercado de Capitais	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Margem EBITDA	A Margem EBITDA é calculada pela divisão do EBITDA pela receita operacional líquida. A Margem EBITDA não é uma medida reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas IFRS, e não deve ser considerada como indicador de desempenho operacional ou de liquidez da Companhia. Para mais informações sobre medições não contábeis, veja o item 3.2 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto, a partir da página 302.
Novo Mercado	Segmento especial de listagem de valores mobiliários da B3, destinado à negociação de valores mobiliários emitidos por empresas que se comprometem voluntariamente com a adoção de práticas de governança corporativa e a divulgação pública de informações adicionais em relação ao que é exigido na legislação, previstas no Regulamento do Novo Mercado.
Ofício-Circular CVM/SRE	Ofício-Circular nº 01/2021/CVM/SRE, divulgado em 1º de março de 2020.
Prospecto ou Prospecto Preliminar	Este Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A., incluindo o Formulário de Referência, demais documentos a ele anexo e eventuais aditamentos e/ou suplementos.
Prospecto Definitivo	O Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A., incluindo o Formulário de Referência, demais documentos a ele anexo e eventuais aditamentos e/ou suplementos.
Prospectos	O Prospecto Definitivo e este Prospecto Preliminar, considerados em conjunto.
Real, real, reais ou R$	Moeda oficial corrente no Brasil.
Regra 144A	Regra 144A editada ao amparo do *Securities Act.*

Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de Listagem do Novo Mercado, que prevê as práticas diferenciadas de governança corporativa a serem adotadas pelas companhias com ações listadas no segmento Novo Mercado da B3.
Regulamento S	*Regulation S* do *Securities Act* de 1933, conforme alterada, dos Estados Unidos.
Resolução 4.373	Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de novembro de 2014, conforme alterada.
Resolução CVM 13	Resolução da CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020.
Resolução CVM 27	Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021.
SEC	*Securities and Exchange Commission*, a comissão de valores mobiliários dos Estados Unidos.
Santander	Banco Santander (Brasil) S.A.
Securities Act	*Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos, conforme alterado.
XP	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.259.544/0001-84, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.469.062.
Registro na CVM	Em fase de obtenção de registro como emissora de valores mobiliários categoria "A" perante a CVM.
Sede	Localizada na cidade de Embu das Artes, estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Lote 20, Quadra C, CEP 06816-050.
Diretoria de Relações com Investidores	O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Cassio Lucato Castardelli. O endereço eletrônico para contato da Diretoria de Relações com Investidores é ri@topico.com.br.
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Auditores Independentes	KPMG Auditores Independentes
Títulos e Valores Mobiliários Emitidos	As Ações serão listadas no Novo Mercado sob o código "**[•]**", a partir do primeiro dia útil imediatamente posterior à divulgação do Anúncio de Início.
Jornais nos Quais Divulga Informações	As informações referentes à Companhia são divulgadas no DOESP e no jornal "O Estado de S. Paulo".
Formulário de Referência	Informações detalhadas sobre a Companhia, seus negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.
Website	www.topico.com.br/ri As informações constantes do *website* da Companhia não são parte integrante deste Prospecto e não serão a ele anexas ou incorporadas por referência.
Informações Adicionais	Informações adicionais sobre a Companhia e a Oferta poderão ser obtidas no Formulário de Referência anexo a este Prospecto e junto à Companhia, às Instituições Participantes da Oferta, à CVM e/ou à B3 nos endereços e páginas da rede mundial de computadores indicados na seção "Informações Sobre a Oferta – Informações Adicionais" na página 76 deste Prospecto.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto contém estimativas e perspectivas para o futuro, principalmente nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", nas páginas 20 e 95, respectivamente, deste Prospecto e nas seções "4. Fatores de Risco", "7. Atividades do Emissor" e "10. Comentários dos Diretores" do Formulário de Referência a partir das páginas 317, 386 e 456, respectivamente, deste Prospecto.

As estimativas e declarações futuras da Companhia têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais da Companhia sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou que tenham o potencial de afetar os negócios da Companhia, o seu setor de atuação, sua participação de mercado, reputação, negócios, situação financeira, o resultado de suas operações, margens e/ou fluxo de caixa. As estimativas e perspectivas sobre o futuro estão sujeitas a diversos riscos e incertezas e foram efetuadas somente com base nas informações disponíveis atualmente. Muitos fatores importantes, além daqueles discutidos neste Prospecto, tais como previstos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro, podem impactar adversamente os resultados da Companhia e/ou podem fazer com que as estimativas e perspectivas não se concretizem. Dentre os diversos fatores que podem influenciar as estimativas e declarações futuras da Companhia, podem ser citados, como exemplo, os seguintes:

- [conjuntura socioeconômica, política e de negócios do Brasil, incluindo, exemplificativamente, câmbio, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- inflação e desvalorização do Real, bem como flutuações das taxas de juros;
- modificações em leis e regulamentos, incluindo os que envolvem questões regulatórias, fiscais e trabalhistas;
- capacidade da Companhia de implementar suas estratégias de crescimento, incluindo a expansão das atividades da Companhia em novas regiões e o desenvolvimento de novas soluções e produtos;
- capacidade da Companhia de se financiar adequadamente;
- capacidade da Companhia de atender seus clientes de forma satisfatória;
- capacidade de concretizar aquisições consideradas estratégicas e complementares pela Companhia;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos e tarifas;
- condições que afetam o setor de atuação da Companhia e a condição financeira de seus principais clientes;
- mudanças no cenário competitivo no setor de atuação da Companhia;
- mudanças nas preferências dos clientes da Companhia;
- a confirmação ou não das principais tendências no nosso setor de atuação;
- relacionamento com os atuais e futuros fornecedores, clientes e prestadores de serviços da Companhia;
- dificuldades na manutenção e melhoria da marca da Companhia e reclamações desfavoráveis de clientes, ou publicidade negativa, que afetem a marca da Companhia;

- efeitos da pandemia de COVID-19 na economia brasileira e mundial e as medidas restritivas impostas pelas autoridades governamentais para combater a pandemia da COVID-19;

- capacidade da Companhia de prever e reagir, de forma eficiente, a mudanças temporárias ou de longo prazo no comportamento dos consumidores em razão da pandemia de COVID-19, ou outros surtos;

- aumento de custos da Companhia, incluindo de operação e manutenção, encargos trabalhistas e ambientais, contribuições, taxas e impostos;

- eventos de força maior]; e

- outros fatores de risco discutidos nas seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” deste Prospecto, nas páginas 20 e 95, respectivamente, deste Prospecto, bem como na seção “4. Fatores de Risco” e “5. Gerenciamento de riscos e controles internos” do Formulário de Referência da Companhia, a partir das páginas 317 e 363, respectivamente, deste Prospecto.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro. As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “deverá”, “visa”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e outras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. As considerações sobre estimativas e perspectivas para o futuro referem-se apenas as datas em que foram expressas, sendo que não podemos assegurar que atualizaremos ou revisaremos quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações pertinentes a resultados, estratégias, planos de financiamentos, posição concorrencial, dinâmica setorial, oportunidades de crescimento potenciais, os efeitos de regulamentação futura e os efeitos da concorrência. Em vista dos riscos e incertezas aqui descritos, as estimativas e perspectivas para o futuro constantes neste Prospecto podem vir a não se concretizar.

Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não representam qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras constantes neste Prospecto e no Formulário de Referência.

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

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

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE OS FATORES MENCIONADOS ACIMA, ALÉM DE OUTROS DISCUTIDOS NESTE PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO A PARTIR DA PÁGINA 289, PODERÃO AFETAR OS RESULTADOS FUTUROS DA COMPANHIA E PODERÃO LEVAR A RESULTADOS DIFERENTES DAQUELES CONTIDOS, EXPRESSA OU IMPLICITAMENTE, NAS DECLARAÇÕES E ESTIMATIVAS NESTE PROSPECTO. TAIS ESTIMATIVAS REFEREM-SE APENAS À DATA EM QUE FORAM EXPRESSAS, SENDO QUE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA NÃO ASSUMEM A RESPONSABILIDADE E A OBRIGAÇÃO DE ATUALIZAR PUBLICAMENTE OU REVISAR QUAISQUER DESSAS ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS EM RAZÃO DA OCORRÊNCIA DE NOVA INFORMAÇÃO, EVENTOS FUTUROS OU DE QUALQUER OUTRA FORMA. MUITOS DOS FATORES QUE DETERMINARÃO ESSES RESULTADOS E VALORES ESTÃO ALÉM DA CAPACIDADE DE CONTROLE OU PREVISÃO DA COMPANHIA.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA COMPANHIA E NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE UM POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO EM NOSSAS AÇÕES. LEIA ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Antes de tomar sua decisão de investir em nas Ações, o investidor deve ler cuidadosa e atenciosamente todo este Prospecto e o Formulário de Referência, incluindo as informações contidas nas seções "Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro", "Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia", e "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta" nas páginas 6, 20 e 95, respectivamente, deste Prospecto, bem como os itens "3. Informações Financeiras Selecionadas", "4. Fatores de Risco" e "10. Comentários dos Diretores" do Formulário de Referência nas páginas 301, 317 e 456, respectivamente, deste Prospecto, além de nossas demonstrações financeiras e informações financeiras intermediárias, anexas a este Prospecto a partir da página 219. Salvo indicação em contrário, os termos "nós", "nos", "nossos/nossas", "Companhia" e "Tópico" referem-se à Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

VISÃO GERAL

Com mais de 40 anos de história, a Companhia é líder no segmento de locação de infraestruturas flexíveis no Brasil. Através de um modelo de negócios integrado, a Tópico oferece soluções de armazenagem altamente competitivas, ágeis, modulares e customizadas a mais de 750 clientes espalhados por todo o território nacional.

Os resultados financeiros e operacionais da Tópico em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 refletem um plano estratégico iniciado em 2014, ano em que a Tópico adquiriu a divisão de armazenagem da Nautika Coberturas, operação que impulsionou de forma relevante a posição da Companhia em quantidade de metros quadrados de galpões alugados no mercado em termos de base locada de galpões flexíveis. No final deste mesmo ano, a Southern Cross Group assumiu o controle da Companhia com a aquisição de 70% do seu capital social, fato que proporcionou desenvolvimento em termos de governança, profissionalização das equipes e processos.

A Companhia acredita em um modelo de negócio dedicado a entregar a solução mais eficiente para cada um de seus clientes no menor prazo possível. As soluções envolvem a locação ou venda de galpões lonados ou metálicos com estruturas modulares padronizadas aplicáveis para as mais diversas finalidades, instaláveis onde quer que seja solicitado por seus clientes. A Companhia também desenvolve projetos especiais, a linha Delta, que são customizados conforme a necessidade de cada cliente (em tamanho, layout e/ou acessorização, por exemplo), valendo-se de um time de engenheiros focado em atender os padrões de qualidade e atendimento de especificações necessários.

A fábrica e o principal centro de distribuição da Companhia estão localizados em Embu das Artes, cidade situada a aproximadamente 30km da capital paulista. Com o crescimento do grupo nos últimos anos, a Companhia passou a contar também com filiais e postos avançados de atendimento em todas as regiões do Brasil, possibilitando o atendimento mais próximo e ágil a sua base de clientes em todo país.

Desta forma, o modelo de negócio da Companhia se beneficia com o crescimento da base de ativos locados e prazo médio dos contratos, uma vez que grande parte do custo da Companhia está na mobilização, instalação e descomissionamento dos galpões. Os últimos anos da Companhia foram dedicados a importantes projetos de aquisição de *know-how*, conhecimento técnico e desenvolvimento tecnológico, processual e de governança, que somados resultaram em uma base de ativos locados que já somam 1,45 milhões de m² em 31 de março de 2021.

Mesmo em um ano tão desafiador como 2020, a base estruturada de gestão da Companhia permitiu o atingimento de importantes marcas financeiras e mercadológicas, com destaque ao crescimento da base instalada (6,3% frente a 2019) e especificamente na cadeia geral do agronegócio (34,1% frente a 2019), de tal forma que a Companhia está preparada para abrir novas avenidas de crescimento.

O recente lançamento de uma plataforma ampliada de acessórios para os galpões (linha Tópico Essentials) aliado à expansão da base instalada também contribuíram para posicionar a Companhia como uma provedora de soluções cada vez mais completas ao viabilizar a oferta de estruturas padronizadas com potencial de customização, por meio de diferentes combinações de acessórios, como itens de iluminação, conforto térmico, melhoria das condições de acesso, conectividade, entre outros. Tudo isso somado à oferta de serviços de montagens, desmontagens, manutenções e adaptações posteriores às estruturas já montadas.

Complementarmente, a tecnologia empregada nas soluções da Companhia possui diversos diferenciais em relação aos galpões tradicionais de alvenaria, principalmente ao compararmos prazo de execução e competitividade do valor do aluguel, além de a Companhia acreditar que oferece maior praticidade e menores custos logísticos ao se montar as estruturas dentro da planta do cliente, com um processo de manutenção rápido e simplificado.

O modelo operacional da Companhia permite-lhe atender os mais diversos segmentos de mercado, como agronegócio, alimentos, construção e engenharia, fertilizantes, papel e celulose, açúcar e álcool, transporte e logística, varejo e atacado, veículos, indústria geral, entre outros, e, com isso, cria condições para que possa expandir ainda mais.

No caso do segmento de agronegócio, o setor está em constante crescimento e vem inovando inclusive em relação à armazenagem de seus produtos. O aumento de produção de açúcar e a maior demanda de fertilizantes no Brasil nos últimos anos, por exemplo, demonstram como a solução da Companhia é aderente a este segmento, já que houve um crescimento de 34% e 101%, respectivamente, na base de clientes ativos da Companhia nestes setores, se comparada a base instalada de dezembro de 2020 em relação à instalada em janeiro de 2018. Portanto, a Tópico acredita ser capaz de oferecer um produto flexível, rápido e competitivo, que permite o crescimento acelerado de seus clientes, de forma prática e independente de obras civis.

Não obstante o foco em resultados e crescimento, a sustentabilidade é característica intrínseca das atividades da Companhia. O próprio modelo de negócio da Companhia, baseado principalmente na locação dos galpões, garante um sistema de uso racional e inteligente dos recursos e das capacidades de armazenagem, expandindo, regredindo ou retirando as estruturas, conforme a dinâmica do negócio ou eventual sazonalidade, em um princípio de *warehouse on demand.* Além disso, as principais matérias-primas usadas no processo produtivo - aço, alumínio e lonas - são recicladas após cumprirem seu ciclo útil dentro da Companhia, e as atividades de montagem e desmontagem das estruturas não resultam em rejeitos ou desperdícios nas obras, o que posiciona a Companhia como um exemplo na "economia de reuso". Aliado a estes aspectos de Sustentabilidade, as iniciativas de cunho Social, focadas claramente em desenvolvimento do seu capital humano e ações de segurança, além de sua estruturação em termos de Governança, fazem com que a Companhia acredite se situar em um patamar diferenciado em termos de ESG em relação aos demais players do setor.

Por fim, a Companhia investe consistentemente em treinamento e ferramentas para o desenvolvimento de suas atividades, tais como aplicações para cálculo e desenho como Sypecad® e Autocad®, certificação AWS ("**American Welding Society**") para o time de soldadores, dispositivos especiais para fixação de galpões treinamentos de segurança e qualidade, entre outros. Em 2020, a Companhia investiu 6.592 horas de treinamentos técnicos e comportamentais com foco no desenvolvimento dos nossos empregados.

Modelo de Negócios

A Companhia conta com um modelo de negócios inovador e que propõe que seus clientes tenham disponibilidade de armazenagem de forma ágil, flexível e segura, sob demanda, e que usem seus recursos de forma mais eficiente, através de locação ou compra destas estruturas. Seus galpões lonados podem ser montados e desmontados inúmeras vezes, nos mais diversos clientes e aplicados em várias condições de solo, o que garante um leque diversificado de setores para atuação. O modelo de produção, distribuição e movimentação das estruturas é integrado e verticalizado no qual a Tópico fabrica as peças a serem utilizadas na instalação de seus galpões temporários.

A logística é essencial para o modelo de negócios da Companhia, tendo em vista que flexibilidade, agilidade e eficiência são pilares primordiais no atendimento aos clientes. Por essa razão, a Companhia possui um centro de distribuição em Embu das Artes, onde são também estocados partes, peças e acessórios de galpões para rápida entrega às equipes de montagem e manutenção, além de filiais e postos avançados espalhados pelo país.

A qualidade do atendimento comercial e da experiência do cliente também são pilares do modelo de negócio da Companhia. Com uma estrutura Comercial, Marketing e Relacionamento com mais de 40 pessoas, a Companhia prima pela venda Técnico-Consultiva, amparada por profissionais experientes no mercado e um time de Pós-Venda preparado para dar todo o suporte necessário aos clientes.

Destaques financeiros e operacionais

De março de 2018 a março de 2021, a Tópico teve um crescimento ponderado médio anual na base instalada de 5,9%, totalizando 1.449 m² em 31 de março de 2021.

O crescimento de base instalada da Tópico é resultado de um plano estratégico elaborado para atender as demandas de mercado em diversos setores como agronegócio, indústria, logística e serviços. O agronegócio se mostrou o mais pujante para a Companhia, uma vez que em 31 de dezembro de 2020 representava 35,6% da base instalada total, refletindo crescimento de 12 p.p nos últimos 3 anos.

O prazo médio dos contratos da Tópico e satisfação do cliente são indicadores que medem a qualidade do serviço prestado e que se correlaciona aos resultados financeiros e crescimento. Em 31 de dezembro de 2020 o prazo médio dos contratos apurados pela Tópico foi de 44 meses, com crescimento de 0,4% se comparado a 31 de dezembro de 2019. Em termos de satisfação do cliente, medido pela metodologia Net Promoter Score (NPS), a Tópico auferiu 85% em 31 de dezembro de 2020 e 93% em 31 de março de 2021.

PONTOS FORTES E VANTAGENS COMPETITIVAS

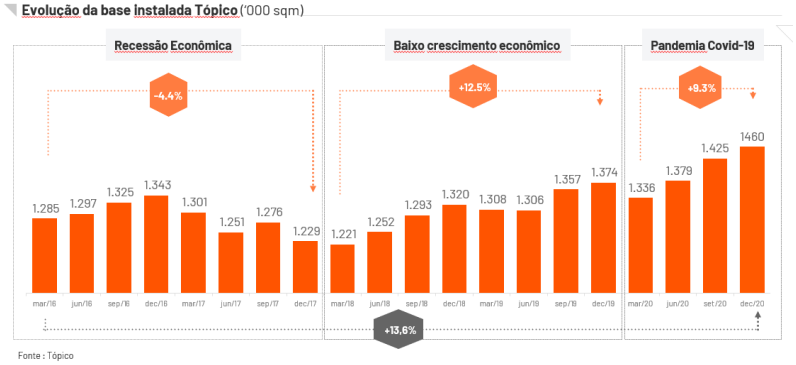
Liderança no setor e capacidade técnica

Com uma história de mais de 40 anos de mercado e posição de liderança no segmento de galpões, tendas e coberturas em lona ou zinco, atendendo diversos segmentos econômicos, a Companhia conquistou ao longo deste tempo participação de mercado de 63,7% segundo Relatório Setorial ABIMAQ do 4º Trimestre de 2020 que considera as empresas associadas à ABIMAQ neste setor de locação galpões lonados e de cobertura de zinco. Ressalte-se que o mercado total brasileiro de galpões e estruturas para armazenagem (que inclui diversas técnicas de construção como alvenaria, metálicos, lonados,

dentre outras) é de aproximadamente 240 milhões de m² (relatório *Integration* de janeiro de 2021). Dentro desse macro-mercado a participação da Companhia ainda é inferior a 1%, denotando uma baixa penetração da tecnologia e alto potencial de crescimento.

O time de engenharia da Companhia adquiriu ao longo destes anos *know-how* e tecnologia que apoiaram a Companhia, em seu entendimento, a ser reconhecida como referência no setor e potencializaram o seu crescimento. Também desenvolve projetos especiais chamados Projetos Delta, customizados conforme a necessidade de cada cliente. O caso mais recente é a estrutura desenvolvida para o setor de mineração, considerada pela Companhia a maior e mais desafiadora obra realizada em todo o segmento de infraestrutura flexível. Ao longo de 18 meses a Companhia negociou, desenvolveu, projetou, produziu e instalou uma cobertura flexível de quase 80 toneladas e mais de 50m de altura para proteger uma área crítica de um grande player de mineração de ferro no Pará. O projeto foi realizado com equipes próprias e sem qualquer acidente.

O gráfico abaixo ilustra o crescimento da Companhia ao longo dos anos, baseado em área total alugada.



Operação verticalizada

A Tópico acredita que seu modelo de estrutura integrada e verticalizada tenha lhe conferido vantagem competitiva no segmento onde atua, com fábrica, engenharia, centro logístico e serviços oferecidos com recursos próprios e/ou terceiros homologados. A manufatura própria e o controle interno de qualidade contribuem para os altos padrões dos produtos oferecidos e a alta durabilidade dos materiais produzidos – contabilmente depreciados em 6 anos para as lonas e 15 anos para as estruturas. Desta forma, o modelo de negócio da Companhia se beneficia com o crescimento da base de ativos locados e prazo médio dos contratos, uma vez que grande parte do custo da Companhia está na mobilização, instalação e descomissionamento dos galpões.

Atualmente, a Tópico possui uma capacidade de processamento mensal de 320 toneladas de estruturas de aço e 63 mil m² de lona (o que equivalente a 20.000 m² de galpões), utilizando apenas um turno de trabalho. Dessa forma, tal capacidade pode ser mais do que duplicada por meio do aumento de turnos de trabalho sem a necessidade de investimento em infraestrutura.

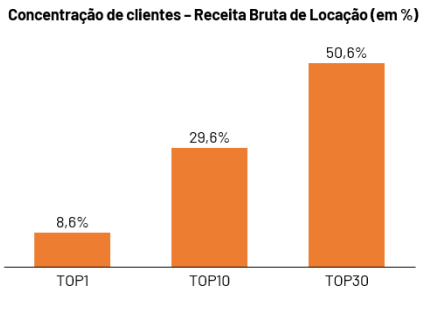
A fabricação própria permite que a Companhia reduza seus custos, adapte à produção rapidamente às suas necessidades e reaja de forma célere a mudanças na demanda.

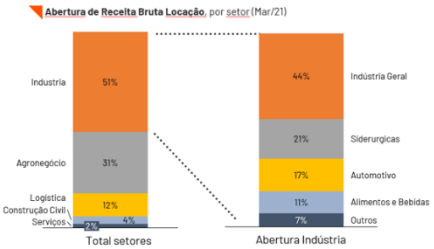
Base diversificada de clientes

Ao longo dos anos a Companhia criou uma carteira de clientes diversificada, tendo servido em 2020 a mais de 750 clientes. Esta carteira é bem distribuída em termos geográficos e econômicos, destacando-se, dentre outros, clientes como a Vale, Gerdau, Bunge, Ambev, IVECO, Tereos, Copebrás, JSL, Cargill e Whirlpool.

A diversificação regional e setorial de clientes reduz o risco de perda de receita significativa caso um cliente opte por encerrar seu contrato com a Companhia. Este fato proporciona à Tópico uma maior estabilidade a longo prazo, possibilitando, assim, a manutenção de sua posição de liderança no segmento. Também permite que a empresa monitore o desenvolvimento de múltiplas regiões e indústrias, aproveitando mais rapidamente os sinais de novas oportunidades.

Considerando a base alugada com diversificação multisetorial e a sólida base de clientes da Companhia, abaixo ilustramos a concentração de receita da Companhia, bem como a receita bruta segmentada por setor, no período de três meses findo em 31 de março de 2021.





Prescindibilidade de Terrenos como Ativos para seus Galpões

A Companhia possui uma das maiores ABLs (Área Bruta Locada) do Brasil e sua base supera aquelas dos maiores Fundos de Investimentos Imobiliários (FII) públicos, incluindo do segmento de logística, conforme gráfico apresentado abaixo.

No entanto, seu modelo é do tipo "*asset light*", ou seja, a Companhia aluga as estruturas e fornece os serviços de montagem, desmontagem e manutenção sem depender da propriedade dos terrenos, já que os aloca nas áreas designadas pelos seus clientes, o que torna-se uma vantagem em termos de agilidade e flexibilidade, ao não necessitar fazer a compra e gestão de "*landbanks*" em seu modelo de negócio.

			Aplicação						
Área total de armazenagem (em '000 m2)	Tipo de armazém	Foco Regional	Logística	Indústria	Agricultura	Portos / Aeroportos	Shopping Center	Agência Bancária	Escritórios
TÔNICO 1.460	Flexível	Diversificado	✓	✓	✓	✓			
LOGG3 822	Tradicional	Urbano	✓						
KNRI11 756	Tradicional	Urbano	✓						✓
HGLG11 691	Tradicional	Urbano	✓						
BBPO11 317	Tradicional	Urbano						✓	
BRCR11 229	Tradicional	Urbano							✓
HGRE11 204	Tradicional	Urbano							✓
HGBS11 173	Tradicional	Urbano					✓		
FIIB11 103	Tradicional	Urbano	✓						

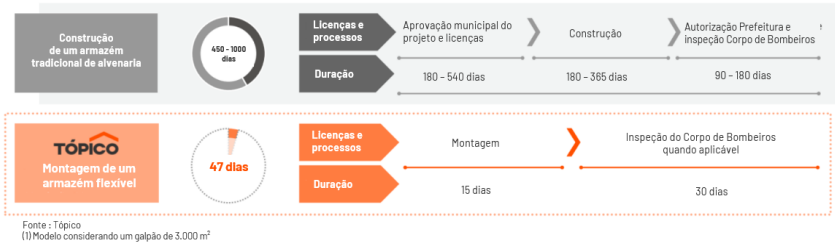
Fonte: RI dos respectivos fundos e companhias.
Nota: A área total de armazenagem da Companhia inclui estoque.

Vantagens da locação flexível

A locação de galpões flexíveis proporciona aos clientes da Companhia um menor custo por m² em comparação com o aluguel do galpão permanente. Além disso, a Companhia acredita que a isenção de impostos sobre a propriedade (IPTU) para os galpões lonados, as despesas de aluguel dedutíveis e o baixo custo de manutenção sejam vantagens competitivas relevantes em relação aos galpões permanentes (ou tradicionais).

Os galpões flexíveis são montados em uma fração do tempo muito menor quando comparado ao tempo necessário para a construção de galpões tradicionais. Além disso, a estrutura modular dos galpões da Companhia permite uma rápida redução (ou aumento) da área locada, proporcionando uma flexibilidade para expansão ou realocação em caso de solicitação do cliente. Ademais, o fato de poderem ser montados nas áreas onde o cliente já está situado, cria vantagens em termos logísticos significativas, com redução de custos de transporte, gestão, emissão de notas fiscais, entre outros.

A imagem abaixo ilustra algumas das vantagens relacionadas ao tempo de montagem de galpões flexíveis quando comparados aos galpões tradicionais.



Portfólio diversificado

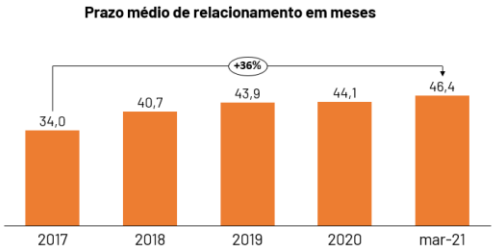
Dentre os pontos fortes e vantagens competitivas da Companhia, a Tópico acredita que a boa variedade de acessórios para os serviços apresentados em seu portfólio faz com que tenha posição de destaque no mercado. Dessa forma, o cliente tem a possibilidade de contratar uma vasta gama de *add-ons* com apenas um fornecedor, o que facilita a relação de contratação e agiliza o processo.

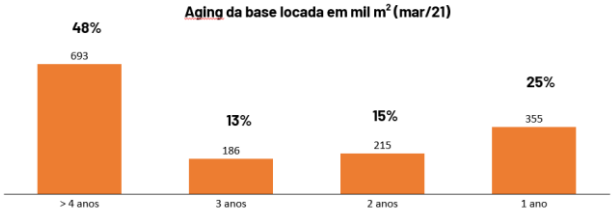
Desde o atendimento personalizado onde cada executivo comercial usa ferramentas de simulação 3D (como o "Sketchup®") e ajuda o cliente a definir a melhor solução, passando pelas análises de engenharia e suas ferramentas (como Autocad® e outros simuladores), fabricação de peças especiais quando necessário, acessorização, montagem e suporte pós-vendas, a Companhia atua como um provedor integrado de soluções e que busca facilitar as relações com os clientes.

Cabe mencionar que a Plataforma Essentials, que oferece um cardápio completo de acessórios aos clientes (iluminação, proteção contra raios, climatização, segurança mecânica, detecção de fumaça, câmera de segurança e chega até geração de energia solar (Tópico Solar®) cujo sistema sobre lonas, foi patenteado pela empresa.

Satisfação dos clientes baseada na manutenção e extensão dos contratos

O tempo médio de contratação e ocupação dos galpões por cliente tem crescido ao longo dos anos, o que demonstra a satisfação dos clientes em relação aos serviços prestados pela Tópico.





A extensão dos contratos é fundamental para o contínuo crescimento da empresa, uma vez que permite que o ativo seja cada vez mais rentabilizado e que os relacionamentos mais duradouros com os clientes permitam incremento de oportunidades de negócios. O *aging* da base instalada, onde vemos que 48% dos contratos de quatro anos ou mais, ratifica o relacionamento de longo prazo com os clientes.

Os números apurados pelo *Net Promoter Score* (NPS) em 2020, de 87, corroboram a percepção positiva por parte dos clientes em relação à Companhia.

Transformação Digital

A Tópico se vale de uma série de recursos para incorporar soluções digitais para vários de seus desafios. Softwares de ponta, como o Salesforce® para gestão do Relacionamento com o Cliente (CRM), Totvs Protheus® como ERP, ferramentas de apoio ao processo de venda e engenharia como o Sketchup ®, são alguns dos exemplos de protagonismo e profissionalização do negócio. Além disso, a Companhia foi a pioneira e única no setor a oferecer aplicativo dedicado à interface com clientes, que podem consultar informações sobre a empresa, abrir chamados de serviços, receber alertas meteorológicos, entre outras funções. O contínuo desenvolvimento do APP é um dos elementos de sua transformação digital e visa a aumentar o grau de satisfação dos clientes e melhorar sua experiência de uso junto à Tópico.

Fomento à Inovação

Inovação é um dos valores da Companhia e está incorporada à sua cultura ao ser destacada como uma de suas competências organizacionais. Como exemplo de sua aplicação na prática, a Tópico desenvolveu um programa de fomento à inovação, denominado INOVAR, que incentiva a participação dos empregados a trazerem ideias que contribuam na redução de custos, aumentem a produtividade e a qualidade, melhorem as condições de segurança e ergonomia e que ampliem a sustentabilidade do negócio. Ao implementar as ideias aceitas, a empresa reconhece essas atitudes por meio de gratificação financeira e por pontos que são revertidos em investimentos no desenvolvimento e na capacitação profissional dos envolvidos.

Buscando a adaptação de suas atividades em meio à pandemia da COVID-19 e pensando em atender às urgências e às necessidades de seus clientes relacionadas à proteção em meio à pandemia, a equipe Comercial e de Engenharia da Companhia, em conjunto com parceiro especializado, desenvolveu um produto com tecnologia que utiliza ozônio como agente desinfetante, proporcionando a sanitização e mitigação local da contaminação e dos riscos relacionados ao coronavírus. O equipamento foi batizado como TÓPICO CARE® e possui *design* modular do produto, que permite a montagem em menos de três horas.

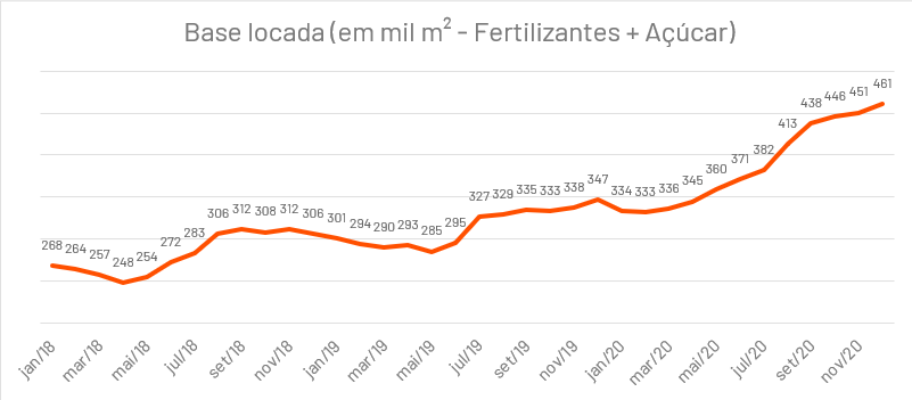
Outro exemplo da Inovação na prática é o uso de estacas nas suas operações de montagem de galpões. A Companhia viu surgir a necessidade de desenvolver um tipo de estaca metálica com maior resistência lateral mesmo em solos de baixa capacidade de arranque. Esse contexto levou à pesquisa e ao desenvolvimento das estacas rotativas que possuem hélices laterais que aumentam significativamente a resistência das estacas com teste positivo mesmo em ambiente de baixa fixação, melhorando a produtividade, agilidade junto ao cliente e ergonomia.

ESTRATÉGIA

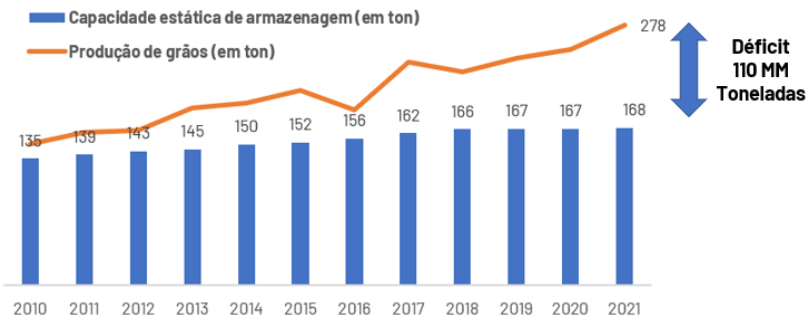
Ao longo dos anos a Companhia desenhou uma estratégia por meio de avenidas de crescimento que possuem sinergia com a base de seu negócio e seu conhecimento acumulado. Estas avenidas são detalhadas a seguir.

Crescimento na indústria de agronegócio

A Tópico detém forte presença na indústria do Agronegócio e presença marcante nas indústrias de Fertilizantes e Açúcar. A base alugada para este setor aumentou 72% de janeiro de 2018 a dezembro de 2020, conforme apresentado no gráfico abaixo.



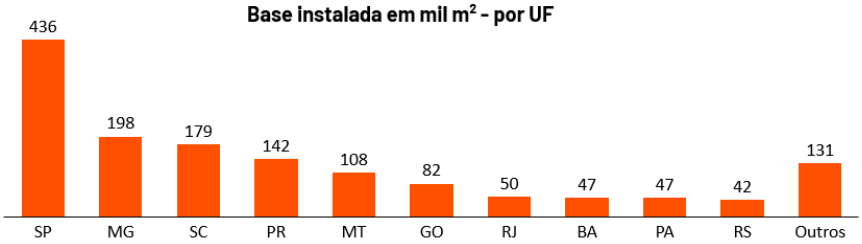
Esse setor econômico possui uma demanda reprimida de mais de 6 milhões de m² para armazenamento, uma vez que sofre com a necessidade para estocar mais de 110 milhões de toneladas de grãos (Projeção da Conab para 2021). A Tópico acredita que possui a tecnologia e a solução necessárias para preencher parte importante desta necessidade. O gráfico abaixo ilustra como o mercado tem sofrido com a falta crescente de espaço para armazenagem.



a) Expansão em novas regiões

A Companhia possui grande penetração no território nacional, por meio de suas filiais estrategicamente localizadas em São Paulo, Minas Gerais, Bahia e Pará, além de postos avançados em Mato Grosso, Santa Catarina e Rio Grande do Sul. Tais filiais possuem potencial para prestar serviços para todas as regiões do Brasil. A imagem abaixo apresenta a localização de cada uma dessas filiais, bem como os Estados em que a Companhia possui galpões locados: A presença de filiais e postos avançados agiliza serviços para clientes, reduz custos e aumenta satisfação, servindo de pilar para um círculo virtuoso de crescimento.

O gráfico abaixo apresenta a base alugada, por Estado em milhares de m² em dezembro de 2020.



Utilizando-se de sua forte presença histórica no Sul e Sudeste, a Companhia acredita no potencial de crescimento importante nas regiões Centro-Oeste e Norte, que se mostram claramente novas fronteiras agrícolas e portas de entrada de fertilizante e saída de commodities agrícolas. A região Norte, além disso, tem mostrado potencial de incremento acelerado no setor de Mineração e Metalurgia, notadamente atrelado aos altos planos de investimentos dos principais players que atuam nestes segmentos nesta região.

b) Desenvolvimento de novas soluções / produtos

O projeto Essentials surgiu como resposta às diversas necessidades dos nossos clientes quanto a acessórios, também chamados de add-ons, que respondessem a requisitos específicos como segurança, usabilidade, conforto térmico, atendimento a exigência do corpo de bombeiros e independência energética.

Para segurança, foram incorporados à plataforma o SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas), sistema de alarme, câmeras, opção do fechamento em telhas metálicas (galpão plus) e protetor de colunas.

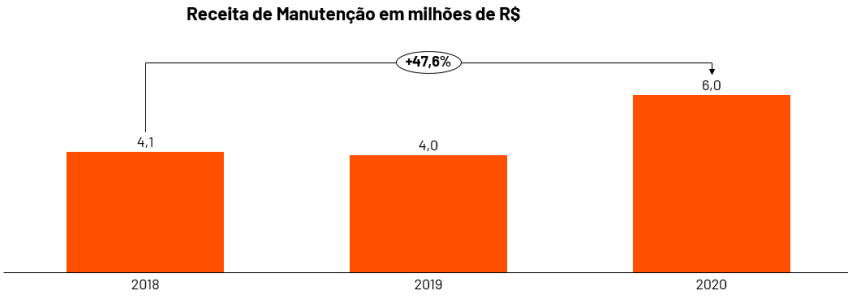
No quesito usabilidade, contam com iluminação (LED e vapor metálico) e distribuição de energia, container para escritório e vestiário, portas rápidas e manuais e a linha de vida móvel.

Para conforto térmico, foram desenvolvidos o lanternim, cycloar, lonas duplas e climatizadores. Quanto ao atendimento à exigência de combate à incêndios, foi desenvolvida estrutura auxiliar para receber rede de sprinklers. Em relação à independência energética, foi desenvolvido sistema de geração de energia solar com banco de baterias – o Tópico Solar. Com esses acessórios nossos produtos passaram a se adequar a demandas de diversos mercados.

A plataforma deverá ser constantemente atualizada, com itens adicionais que atendam às constantes demandas por melhoria de eficiência energética, uso eficiente de recursos naturais (como captação de águas pluviais), e complementem o uso de nossos clientes.

Além disso, buscamos desenvolver projetos que enderecem necessidades hoje não atendidas por nossos produtos de forma plena, e que criem novas fronteiras de atendimento, como o setor graneleiro e o de armazenagem climatizada.

c) Pós-Vendas



As equipes de manutenção estão divididas regionalmente, a fim de contribuir com a agilidade nos tempos de atendimento. A alta capilaridade também está sendo usada para alavancar as vendas de manutenções e acessórios aos clientes. Acreditamos que há potencial de incremento ao longo dos próximos anos nesta unidade de negócios, garantindo receitas adicionais e melhora da experiência do cliente.

d) Aquisições estratégicas e complementares

Como parte de sua política expansão, a Companhia monitora e avalia constantemente oportunidades de aquisição que possam complementar seu portfólio de produtos e serviços, ou mesmo acelerar a sua penetração em novos mercados e regiões. Neste sentido, empresas que atuam nos segmentos de infraestrutura flexível, acessorização e outros produtos complementares às soluções da Tópico são continuamente avaliadas.

ESG – MEIO AMBIENTE, SOCIAL E GOVERNANÇA

Meio Ambiente

Dentre outros compromissos com o meio ambiente, a Tópico constituiu seus pilares pautados na reutilização de resíduos de aço, alumínio e lona e na "Política de Zero Rejeito", isto é, busca-se a nova utilização desses materiais pela Companhia de alguma forma, seja na reciclagem, reuso ou descarte consciente. A alta durabilidade de seus produtos e o baixo impacto ambiental durante a montagem e desmontagem - já que não há resíduos neste processo - também contribuem com o compromisso ambiental adotado pela Companhia.

A empresa não faz uso intensivo de água em seus processos. Durante os procedimentos de limpeza de lonas e estruturas metálicas, a empresa utiliza predominantemente água de reuso, por meio de cisternas de captação de água de chuva de galpões instalados em seu Centro de Operações (COT) em Embu das Artes – SP.

As áreas destinadas à lavagem de estruturas metálicas e de lonas e a área de pintura de estruturas (processo utilizado para determinadas manutenções) são providas de reservatório de contenção e sistemas de filtragem antes do descarte à linha de esgoto.

A área de soldagem de estruturas conta com um sistema de captação dos fumos provenientes do processo que filtra seus particulados antes da emissão à atmosfera.

A Companhia também conta com a oferta de soluções e produtos que cumprem com a responsabilidade de reduzir impactos dos usos dos galpões ao meio ambiente. Neste sentido, a Companhia desenvolveu o primeiro gerador de energia solar fotovoltaica aplicadas em lonas técnicas, tecnologia patenteada pela Companhia sob a marca TÓPICO SOLAR®. Trata-se de uma inovação sustentável que permite agregar valor aos clientes e à sociedade por meio da geração de energia renovável e de baixo impacto ambiental nas coberturas dos galpões da empresa. Essa inovação foi desenvolvida e posteriormente testada na unidade fabril da Companhia. Além disso, a empresa emprega o modelo de economia circular, sendo o modelo de negócios predominantemente voltado à locação de infraestruturas flexíveis. Além disso, sendo as estruturas metálicas fabricadas em aço e alumínio e suas coberturas em lonas vinílicas, todos os materiais são passíveis de reciclagem.

Destaca-se ainda que, ao término de uma obra (instalação de um galpão, por exemplo), não há resíduos, pois os materiais enviados para o atendimento de um determinado projeto são exatamente aqueles necessários, de forma que não há sobra ou geração de resíduos. Apenas como comparação, a construção civil tradicional foi responsável por 3,3%[1] do PIB nacional em 2020 e por mais de 50% de toda a geração de resíduos no Brasil.

A Companhia também oferece sistema de aquecimento de água por meio da energia térmica do sol e que pode ser instalada em contêineres. Esse produto minimiza o consumo de energia elétrica e seus consequentes impactos ambientais.

Social

A Companhia adota uma relação de transparência e colaboração mútua em relação aos seus empregados, sempre em cumprimento à legislação trabalhista aplicável. Como exemplos de cuidados com os empregados, a Companhia possui uma área de Segurança com programas voltados à prevenção de acidentes, baseado no compromisso que cada empregado deve ter com a sua vida e com a vida do outro. Os indicadores de segurança são acompanhados mensalmente em Comitê de Segurança, formado pela Diretoria e Gerência Operacional. Todos os EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) como capacetes, calçados de segurança, óculos de proteção, protetores auriculares, uniformes, ferramentas especiais, entre outros, e treinamentos necessários à execução das atividades operacionais são devidamente fornecidos pela empresa.

Além dos treinamentos obrigatórios (certificações NR aplicáveis a atividades específicas, uso de máquinas, direção defensiva, entre outros) e os treinamentos individuais apontados pelos gestores, a Companhia criou em 2020 a Universidade Tópico, a fim de elevar ainda mais o nível do desempenho de suas atividades e satisfação de seus clientes, bem como de promover um ambiente integrado, respeitoso e colaborativo. O conteúdo da Universidade está dividido em três frentes: treinamentos padrões da plataforma; treinamentos inseridos pela Companhia; e cursos profissionalizantes com descontos aos empregados por meio de convênios.

Como forma de incentivar entregas diferenciadas, a Companhia oferece um Programa de Participação nos Resultados para 100% dos empregados, com metas individuais para cargos de gestão e metas de área para não gestores. No início de cada ano, os empregados são avaliados pelos seus gestores pelas competências comportamentais do negócio, recebem *feedback* e combinam com seus gestores um plano para melhorar tais competências. As avaliações de desempenho e de competência são instrumentos para o desenvolvimento dos empregados.

O Programa de Talento Interno, por sua vez, dá a oportunidade aos empregados de participarem de vagas em aberto na Companhia, incentivando o crescimento e desenvolvimento dos nossos talentos. Como instrumento de verificação das ações da Companhia, em 2020 aplicamos na Companhia uma pesquisa de engajamento com 100% de respondentes, obtendo um resultado de 91% de engajamento global.

[1] Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

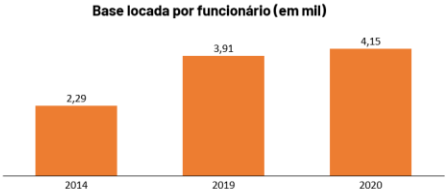
Outras ações, externas ao público Tópico, são aplicadas, como incentivo ao jovem esportista. Desde 2019 a Companhia patrocina a atleta de jiu-jitsu Astrid Carloto, atual campeã brasileira da Confederação Brasileira de Jiu-Jitsu Esportivo.

Além disso, utilizando-se de leis de incentivos fiscais, em 2020 a Companhia destinou verba de ICMS para o projeto Expedição Pacífico e verba de IRPJ para os projetos Dream Orquestra e Coral, Liga de Basquete Feminino, Jovens Transformadores e Universidade Aberta ao Idoso. Os projetos foram escolhidos por um grupo de trabalho da Companhia, baseado em nossa cultura e nossos valores.

Governança

A administração da Companhia é composta por uma equipe altamente qualificada, detentora de conhecimento de negócios e do setor de atuação, com vasta experiência angariada em *players* relevantes da economia. De modo a promover a eficiência e alinhamento de resultados, parte substancial da remuneração da administração está atrelada a métricas individuais e corporativas de desempenho.

A Tópico passou por um processo operacional de aperfeiçoamento e profissionalização, que resultou em maior eficiência em suas atividades. Nos últimos quatro anos, a Companhia conseguiu reduzir seu quadro de empregados em aproximadamente 34%, mantendo a qualidade dos serviços e uma base de contratos e aluguéis saudável condizente com a situação econômico-financeira da Companhia. A Companhia foi capaz de aumentar o nível de eficiência de capacidade produtiva de mais de 74% desde 2014.



A Companhia possui um Comitê de Ética formado pelo Diretor-Presidente, representante da área de Recursos Humanos e representante da área Jurídica. Baseado no Código de Conduta da empresa, o Canal de Ética funciona de forma independente por meio de empresa contratada, como um instrumento de integridade e *compliance*, disponível 24 horas por dia, sete dias por semana, para colaboradores e terceiros. Todas as manifestações são investigadas e respondidas aos denunciantes por meio de um sistema que protege o anonimato. Várias medidas foram tomadas em 2020, baseadas nas denúncias registradas. Adicionalmente, no contexto de seu pedido de adesão ao segmento de listagem Novo Mercado da B3, o canal de denúncias da Companhia tornou-se também disponível a quaisquer terceiros que tenham relação com a Tópico, sendo assegurado o sigilo nas denúncias apresentadas.

Além disso, com o intuito de aderir ao Novo Mercado, a Tópico iniciou um processo de atualização e aprimoramento de suas práticas de governança corporativa, inclusive com a formalização e consolidação da cultura de gerenciamento de riscos já existente. Atualmente, a Companhia apresenta o mais alto padrão de transparência e ética, materializado por meio de suas políticas, disponíveis para o acesso de todos os colaboradores, administradores e acionistas, e do comprometimento da administração com uma gestão eficiente e alicerçada primordialmente no respeito aos controles internos e na observância às melhores práticas de mercado.

A Companhia criou recentemente um Comitê de Sustentabilidade baseado nos objetivos de desenvolvimento sustentável (ODS) da ONU e amparado no tripé ESG. Este comitê é formado por oito integrantes, representando diversas áreas da Companhia. Seu objetivo é estruturar, organizar, gerenciar e promover ações voltadas ao desenvolvimento sustentável de todos que se relacionam conosco, protegendo e otimizando recursos com soluções de infraestrutura ágeis, confiáveis e flexíveis.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OPERACIONAIS SELECIONADAS

A tabela a seguir ilustra a evolução de nossos resultados operacionais e financeiros para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020 e para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

(em R$ mil, exceto %)	**Período de três meses findo em 31 de março de**		**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de**		
	2021	**2020**	**2020**	**2019**	**2018**
Receita Líquida	34.537	33.349	140.952	132.399	113.467
Lucro Bruto	15.305	13.156	63.391	44.610	47.652
Margem Bruta	44%	39%	45%	34%	42%
Lucro Líquido	6.091	4.479	23.383	10.823	15.141
EBITDA[1]	16.647	16.789	66.423	60.892	50.438
Margem EBITDA[2]	48,20%	50,34%	47,12%	45,99%	44,45%

(1) EBITDA (*earnings before interest, taxation, depreciation and amortization*), sigla em inglês para denominar LAJIDA (lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, das despesas financeiras líquidas e da depreciação e amortização) é uma medida não contábil calculada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM 527, e consiste no lucro líquido ajustado pela despesa de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pelo resultado financeiro líquido e pelas despesas com depreciação e amortização, conciliada com as demonstrações financeiras da Companhia. O EBITDA não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. A Companhia utiliza o EBITDA como indicador adicional de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Vide reconciliação apresentada no item 3.2 do Formulário de Referência na página 302 deste Prospecto.

(2) Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita líquida. A Margem EBITDA não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. A Companhia utiliza a Margem EBITDA como indicador adicional de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Vide reconciliação apresentada no item 3.2 do Formulário de Referência na página 302 deste Prospecto.

EVENTOS RECENTES

Impactos nas atividades da Companhia em decorrência de COVID-19

Em março de 2020, a OMS (Organização Mundial de Saúde) decretou estado de pandemia mundial em função do novo coronavírus (COVID-19). A proliferação do vírus fez com que governos e entidades do setor privado adotassem medidas de isolamento social com o intuito de frear o avanço da doença. Para o enfrentamento desta situação, a administração da Companhia passou a monitorar as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, com propósito de definir a melhor estratégia para segurança de todos os colaboradores e impactos na Companhia.

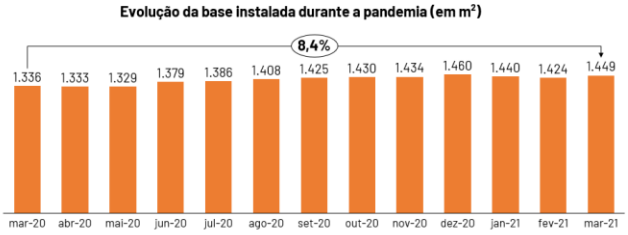
As consequências adversas da atual pandemia ocorreram (e continuam ocorrendo) após a emissão das informações trimestrais da Companhia relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 e das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Até o momento, os impactos vivenciados pela Companhia referem-se a atrasos pouco relevantes dos insumos e materiais relacionados às obras dos galpões, e, embora até o momento a Companhia não tenha vivenciado impactos relevantes e significativos em fatores importantes como queda de vendas, aumento de distratos, diminuição de receitas, diminuição de pessoal ou paralisação nas atividades, sabe-se que os impactos decorrentes da pandemia de COVID-19 são contínuos e imprevisíveis e, portanto, a Companhia avaliará a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios.

No Brasil, diversos estados e municípios, incluindo as regiões onde a Companhia atua, adotaram medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social. Em alguns destes municípios, a suspensão das atividades ocorreu nos serviços de atendimento presencial aos clientes, como nos escritórios e estandes de venda, sendo que tais atividades quase imediatamente passaram a ser realizadas de forma remota.

Em decorrência de tais medidas, a Companhia adaptou o modelo de vendas para os meios digitais, utilizando-se de uma série de ferramentas on-line para seguir atendendo de maneira próxima aos seus clientes, mesmo com as restrições impostas pela pandemia. As vendas da Companhia, tanto por meios tradicionais quanto pelos digitais permaneceram em funcionamento regular, e foram afetadas de forma positiva, contribuindo para as oportunidades ganhas, que formam o *backlog* de montagem (sendo que a metragem é incorporada à base na medida em que são concluídas as obras, gerando um aumento de (i) 86% no volume de metros quadrados ganhos no período de três meses findo em 31 de março de 2021 quando comparado ao período de três meses findo em 31 de março de 2020; e (ii) 25% no volume de metros quadrados ganhos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 quando comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Como resultado de todas as medidas aplicadas durante a pandemia, a Companhia cresceu 8,4% entre 31 de março de 2020 e 31 de março de 2021, passando de uma base instalada de 1.336 metros quadrados para 1.449 metros quadrados. O gráfico abaixo mostra essa evolução.



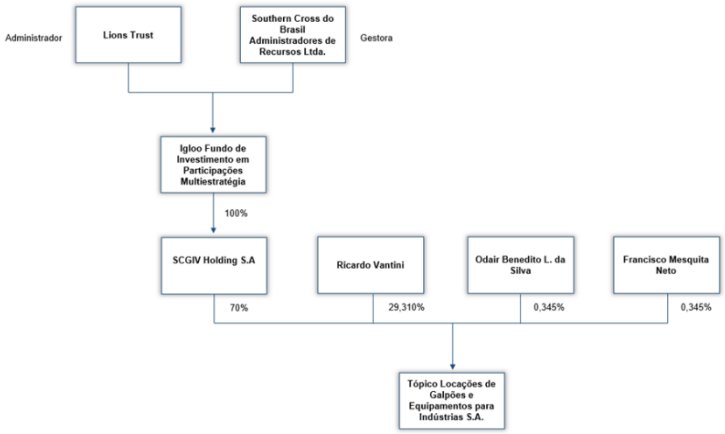
Para mais informações, veja o fator de risco "*A pandemia da COVID-19 é inédita e pode produzir impactos voláteis e imprevisíveis sobre vendas brutas de mercadorias, métricas importantes e os resultados da Companhia"* abaixo, bem como item 10.9 do Formulário de Referência, na página 492 deste Prospecto.

Distribuição de dividendos e pagamento de juros sobre o capital próprio

A Companhia distribuiu dividendos no valor de R$3.817 mil, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária. Adicionalmente, a administração também aprovou a distribuição de juros sobre o capital próprio no valor líquido de R$3.412 mil. Esses valores foram pagos em 10 de maio de 2021.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

Na data deste Prospecto, a estrutura societária da Companhia é a seguinte:



Para uma descrição mais detalhada sobre os acionistas da Companhia, incluindo o acordo de acionistas, e sua composição societária, veja a seção "15. Controle", no Formulário de Referência, na página 567 deste Prospecto.

PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA

As atividades, situação financeira, resultados operacionais e estratégias da Companhia estão sujeitos a diversos fatores de risco. Abaixo estão listados apenas os cinco principais fatores de risco que podem nos afetar de forma adversa e relevante. Para mais informações sobre os fatores de risco listados abaixo e sobre os demais fatores de risco a que a Companhia está exposta, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" na página 95 deste Prospecto, bem como o item "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência na página 317 deste Prospecto.

As atividades da Companhia na fabricação das estruturas e respectiva instalação nos seus clientes envolve o manejo de materiais pesados, trabalhos em altura, acesso a eletricidade em alta tensão, operação de máquinas e equipamentos, bem como outras atividades que apresentam riscos de acidentes de trabalho.

As atividades da Companhia, seja na produção dos materiais, estruturas e componentes realizada em sua fábrica situada no município de Embu das Artes, no Estado de São Paulo, seja na montagem dos Galpões no estabelecimento dos clientes, envolvem manejo de grande volume de materiais pesados, trabalhos em altura elevada, acesso a eletricidade em alta tensão, operação de máquinas e equipamentos, tais como empilhadeiras, prensas, similares, dentre outros fatores que submetem seus trabalhadores a riscos de acidentes no ambiente de trabalho. A Companhia pode não ser eficiente na implementação e gerenciamento do cumprimento da legislação relativa à matéria, bem como das normas regulamentadoras de segurança e saúde do trabalho aplicáveis. A ineficiência na implementação e no gerenciamento do cumprimento da legislação e regulamentação de saúde e segurança do trabalho pode acarretar acidentes que podem implicar na invalidez e até morte dos seus trabalhadores, fornecedores, prestadores de serviço e/ou clientes, o que pode comprometer a imagem e reputação da Companhia.

Adicionalmente, as autoridades públicas, tais como o Ministério do Trabalho e Emprego e o Ministério Público do Trabalho, poderão inspecionar e fiscalizar as atividades da Companhia, seja na hipótese de ocorrência de acidentes, seja nas suas atividades regulares de inspeção geral das condições de trabalho, podendo, em determinadas hipóteses, sujeitá-la a sanções administrativas, imposição de multas, de realização de adequações nos seus ambientes de produção e montagem e, ainda, compelir à celebração de Termos de Ajuste de Conduta, que poderão levar a Companhia a incorrer em despesas não orçadas e, assim, afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros. Em último caso, determinadas autoridades poderão, ainda, suspender temporariamente as atividades da Companhia até que sejam promovidas adequações necessárias para melhoria da saúde e segurança dos seus trabalhadores.

Além disso, a ocorrência de acidentes de trabalho pode comprometer sua imagem e reputação e, consequentemente, afetar substancial e negativamente nos resultados operacionais e financeiros da Companhia.

A pandemia da COVID-19 é inédita e pode produzir impactos voláteis e imprevisíveis sobre vendas brutas de mercadorias, métricas importantes e os resultados da Companhia.

A Organização Mundial de Saúde ("**OMS**") declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto de contaminações e mortes, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo períodos de quarentena, *lockdown*, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, entre outras.

A disseminação da COVID-19 levou a Companhia a modificar suas práticas de negócios (incluindo práticas adicionais de higienização de locais de trabalho e dos funcionários, além do cancelamento de participação física em reuniões, eventos e conferências) e reduzir seu quadro de funcionários durante a pandemia, o que exigiu dispêndio de recursos que não estava previsto. Ainda, a Companhia pode vir a tomar outras ações adicionais, conforme exigido pelas autoridades governamentais ou conforme determinado pela administração, considerando o melhor interesse de seus funcionários, clientes e parceiros de negócios. A Companhia não pode garantir que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas e/ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso na economia brasileira, de modo geral, e, por consequência, nos negócios da Companhia. Nesse sentido, surtos de doenças também podem: (i) impossibilitar que os empregados da Companhia se dirijam às suas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de seus colaboradores), o que pode prejudicar o regular desenvolvimento dos seu negócios; e (ii) impactar significativamente as operações da Companhia caso os clientes, fornecedores e/ou parceiros da Companhia tenham suas atividades interrompidas, encerradas temporariamente ou sofram os efeitos de um agravamento ou uma nova onda de disseminação da COVID-19.

Os impactos da pandemia da COVID-19 são severos e generalizados; além disso, permanecem em constante evolução. Tanto a pandemia quanto as respostas dadas pelos governos e pelo setor privado já afetaram a economia e os mercados financeiros de uma maneira generalizada. É impossível prever os efeitos e impactos finais da pandemia da COVID-19, tendo em vista a rápida evolução da situação. A pandemia da COVID-19 interrompeu as cadeias globais de fornecimento e as medidas preventivas e protetivas atualmente em vigor, a exemplo de quarentenas, restrições de viagem e fechamentos comerciais, e podem interferir na capacidade de entrega de produtos. Caso os serviços de entrega sofram atrasos ou interrupções, as vendas brutas de mercadorias, a receita e a margem da Companhia podem ser negativamente impactadas.

Como resultado da pandemia da COVID-19, a maior parte dos colaboradores administrativos da Companhia está trabalhando remotamente, e é possível que esse novo formato impacte negativamente a execução dos planos de negócios e operações comerciais da Companhia, o que resultou em gastos adicionais pela Companhia, para fins de adequação das fábricas e outros estabelecimentos aos critérios de higiene e isolamento social estabelecidos pelas autoridades governamentais. Se, por exemplo, um desastre natural, uma queda de energia, um problema de conectividade ou qualquer outro evento similar impactar a capacidade de trabalho remoto dos colaboradores da Companhia, pode ser difícil ou em certos casos até mesmo impossível manter suas atividades comerciais por um período substancial. Além disso, se a pandemia da COVID-19 se mantiver inalterada, é possível que a Companhia sofra interrupções caso seus colaboradores adoeçam e se encontrem incapazes de desempenhar suas funções. Também é possível que operações e serviços móveis e de *internet* sejam afetados. A ampliação do trabalho remoto também pode resultar em questões referentes ao direito de privacidade, à segurança dos sistemas de TI e a possíveis operações fraudulentas.

Os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia da COVID-19 são contínuos e, portanto, a Companhia continuará avaliando a evolução dos seus efeitos em suas receitas, ativos, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre sua capacidade de continuar operando seus negócios. As equipes operacionais e administrativas da Companhia podem sofrer contaminações, perda de produtividade e risco à vida. Com relação aos clientes, a Companhia pode sofrer com a baixa produtividade dos projetos devido às restrições de movimentação e acesso às obras. Até a deste Prospecto, não há informações adicionais disponíveis para que a Companhia possa realizar uma avaliação a respeito do impacto do surto da COVID-19 em seus negócios além daquelas apresentadas no Formulário de Referência anexo a este Prospecto a partir da página 289.

Os resultados operacionais podem ser materialmente afetados por condições adversas no mercado de capitais e na economia global como um todo. É difícil prever como os negócios da Companhia podem ser impactados pelas consequências no cenário econômico. No caso de uma desaceleração econômica prolongada ou recessão aguda, os hábitos de consumo podem ser adversamente afetados, e é possível, portanto, que os resultados da Companhia sejam impactados.

As incertezas em relação à duração das interrupções dos negócios, bem como em relação aos níveis de disseminação mundial do vírus, provavelmente continuarão a impactar adversamente as economias nacional e global e produzirão impactos negativos sobre os níveis de gastos e investimentos. A extensão total dos impactos da pandemia da COVID-19 nas operações da Companhia, nas métricas e no desempenho financeiro depende de desenvolvimentos futuros que são inerentemente incertos e imprevisíveis. Dentre eles, incluem-se a duração e os níveis de propagação da COVID-19 e seu impacto sobre os mercados financeiro e de capitais, além de quaisquer novas informações que venham a surgir sobre a gravidade do vírus, sua disseminação para outras regiões e as ações tomadas para contê-lo. Qualquer desses resultados pode ter um impacto adverso relevante nos negócios da Companhia, sua condição financeira, resultados operacionais e capacidade de executar e capitalizar suas estratégias.

Por fim, a Companhia não consegue garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, a Companhia não pode garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo em seus negócios de dimensão igual ou até superior ao impacto provocado pela pandemia da COVID-19, agravando os riscos aos quais a Companhia está sujeita.

Dessa forma, dependendo da extensão e duração de todos os efeitos descritos acima em seus negócios e operações e nos negócios e operações de seus fornecedores, os custos da Companhia podem aumentar, incluindo custos para tratar da saúde e segurança de seus colaboradores, e sua capacidade de obter certos suprimentos ou serviços podem ser restringidos, o que poderá impactar de forma adversa as operações e resultados da Companhia.

Falhas no sistema de segurança da Companhia com relação à proteção de informações confidenciais de seus clientes e fornecedores, inclusive dados pessoais, podem prejudicar sua reputação e imagem e afetar substancialmente os seus negócios e resultados operacionais.

Eventual falha da Companhia em impedir violações de segurança na transmissão e armazenamento de dados, eletrônicos ou não, afetando a confidencialidade, integridade ou disponibilidade das informações armazenadas, pode prejudicar a reputação e a imagem da Companhia e, ainda, afetar substancialmente seus negócios e resultados operacionais. A possibilidade de ocorrência de uma falha é acentuada durante a pandemia de COVID-19, inclusive em decorrência da implementação de *home office* para os empregados da Companhia.

Qualquer comprometimento da segurança da Companhia pode prejudicar sua reputação e imagem e expor a Companhia a situações de litígio, nas quais a Companhia poderá ser obrigada a indenizar a parte prejudicada, afetando, assim, negativamente os seus negócios e resultados operacionais e financeiros. Ademais, qualquer pessoa capaz de burlar as medidas de segurança da Companhia poderá se apropriar de informações confidenciais ou causar interrupções em suas operações.

Adicionalmente, a Companhia está sujeita a leis e normas que podem exigir notificação de incidentes de segurança a órgãos reguladores, clientes ou empregados, assim como pode ter que reembolsar e/ou indenizar clientes ou operadores de cartões de crédito por quaisquer recursos furtados em decorrência de quaisquer violações ao sistema de segurança da Companhia, situações que podem aumentar significativamente seus custos operacionais.

Em consequência da dependência da tecnologia para o exercício de parte de suas atividades, a Companhia pode experimentar perdas financeiras devido a impactos decorrentes de dificuldades técnicas em suas operações. Os sistemas de informação estão expostos a vírus, *malwares* e outros problemas, como crimes e ataques cibernéticos, que podem interferir nas operações da Companhia. Qualquer ocorrência dessa natureza pode resultar em efeito material adverso sobre os negócios e causar danos à reputação e à imagem da Companhia e em seus resultados operacionais e financeiros.

Falhas de segurança que acarretem a perda de dados e informações podem impedir o adequado desenvolvimento das atividades da Companhia e interferir no cumprimento de suas obrigações legais, como a retenção de guarda de registros de acesso à aplicação exigida pela Lei nº 12.965/2014 ("**Marco Civil da Internet**"). Eventuais falhas no armazenamento de dados de acesso pela Companhia podem dificultar ou impedir a defesa de seus interesses em eventuais ações judiciais ou administrativas, como, por exemplo, para investigação de fraudes e recuperação de valores.

A Companhia pode não ser eficaz na gestão dos riscos associados ao cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados, e falhas no cumprimento da lei poderão impactar negativamente os resultados operacionais da Companhia.

A Lei nº 13.709/2018, denominada Lei Geral de Proteção de Dados ("**LGPD**"), regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, por meio de sistema de regras que impacta todos os setores da economia e prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, as hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), as obrigações e os requisitos relativos a incidentes de segurança informação, vazamentos de dados pessoais e transferência de dados pessoais, bem como estabelece sanções em caso de descumprimento de suas disposições.

A LGPD entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020, exceto quanto às suas sanções administrativas (arts. 52, 53 e 54), vigentes somente a partir do dia 1º de agosto de 2021.

Além disso, a LGPD também criou a Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("**ANPD**"), responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento da LGPD no Brasil, como por meio da elaboração de diretrizes ou da aplicação de tais sanções administrativas.

No atual cenário (anterior à vigência das sanções administrativas previstas na LGPD), o descumprimento de quaisquer disposições previstas em tal normativa tem como riscos: (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas, pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas também na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas na Lei nº 8.078/1990 ("**Código de Defesa do Consumidor**") e na Lei nº 12.965/2014 ("**Marco Civil da Internet**") por alguns órgãos do Poder Público, uma vez que estes já têm atuado neste sentido antes mesmo da vigência das referidas sanções administrativas da LGPD, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais.

Com a entrada em vigor das sanções administrativas da LGPD, caso o tratamento de dados pessoais pela Companhia não esteja em conformidade com a LGPD, a Companhia poderá estar sujeita 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$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, a Companhia pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pelo 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, poderão acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base e até a suspensão das atividades, o que poderá afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

Os Galpões, os Imóveis de Clientes ou as instalações da Companhia, estão sujeitos à ocorrência de sinistros, desastres naturais e relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior e as eventuais apólices de seguro da Companhia poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido.

No caso de sinistro envolvendo qualquer dos Galpões, Imóveis dos Clientes, atividades ou instalações da Companhia, as indenizações poderão não ser pagas pelas seguradoras ou poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. A Companhia não pode garantir que o valor dos eventuais seguros contratados para os Galpões será suficiente para protegê-los de perdas, nem que as eventuais indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser suficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices, ou mesmo não pode garantir que o cliente e locatário dos Galpões adotará processos internos de cumprimento das obrigações necessárias à manutenção da cobertura e, consequentemente, do direito à cobertura.

Há, também, determinados tipos de perdas que não estão ou podem não estar sujeitas à cobertura pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos das apólices vier a ocorrer, a Companhia poderá ser substancial e negativamente impactada, estando sujeita a perdas relevantes, e poderá ser obrigada a incorrer em custos adicionais, que poderão afetar o seu desempenho operacional. Adicionalmente, a Companhia pode vir a ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros que tenham sofrido perdas em decorrência do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos em seus resultados operacionais e financeiros.

Adicionalmente, a produção de todos os materiais, estruturas e demais componentes utilizados nos Galpões está concentrada exclusivamente no estabelecimento da Companhia localizado no município de Embu das Artes, no Estado de São Paulo. Qualquer desastre natural ou sinistro do gênero, mencionados acima, envolvendo referido estabelecimento, pode comprometer total ou parcialmente o processo produtivo da Companhia, afetando substancial e negativamente seus resultados financeiros e operacionais.

Adicionalmente, a Companhia e a exploração comercial dos Galpões estão sujeitas ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos ativos. Desta forma a Companhia não pode garantir que tais eventos não ocorrerão, e, caso ocorram, podem impactar de forma substancial e negativa nos resultados financeiros e operacionais da Companhia.

IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, COORDENADORES DA OFERTA, CONSULTORES E DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Para fins do disposto no Item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre a Companhia e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto à Companhia, os Acionistas Vendedores e Coordenados da Oferta nos seguintes endereços:

Companhia

TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.
Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Lote 20, Quadra C
Parque Industrial Ramos de Freitas
CEP 06816-050, Embu das Artes, SP
At.: Arthur Lavieri e Cassio Castardelli
Tel.: (11) 2344-1200
E-mail: arthur.lavieri@topico.com.br e cassio.castardelli@topico.com.br

Acionistas Vendedores

[•]
[•]
At.: [•]
Tel.: [•]
E-mail: [•]

Coordenadores da Oferta

Coordenador Líder

Banco Itaú BBA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Renata Dominguez
Tel.: +55 (11) 3708-8000
www.itau.com.br/itaubba-pt/

Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Bruno Saraiva
Tel.: +55 (11) 2188-4000
https://www.merrilllynch-brasil.com.br

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

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Av. Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar
CEP 04551-065, São Paulo, SP
At.: Vitor Saraiva
Tel.: +55 (11) 4871-4277
www.xpi.com.br

Consultores Legais Locais da Companhia e dos Acionistas Vendedores

Lefosse Advogados
Rua Tabapuã, 1.227, 14º andar
CEP 04533-014, São Paulo, SP
At.: Rodrigo Junqueira e Jana Araujo
Tel.: +55 (11) 3024-6100
www.lefosse.com

Consultores Legais Externos da Companhia e dos Acionistas Vendedores

Simpson Thacher & Bartlett LLP
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.455
CEP 04544-140, São Paulo, SP
At.: Grenfel Calheiros
Tel: +55 (11) 3546-1011
www.stblaw.com

Consultores Legais Locais dos Coordenadores da Oferta	Consultores Legais Externos dos Coordenadores da Oferta
Stocche Forbes Advogados Av. Brigadeiro Faria Lima, 4.100, 10º andar CEP 04538-132, São Paulo, SP At.: Henrique Filizzola Tel.: +55 (11) 3755-5400 www.stoccheforbes.com.br.com.br	**Milbank LLP** Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.100, 5º andar CEP 04538-132, São Paulo, SP At.: Tobias Stirnberg Telefone: (11) 3972-7702 www.milbank.com

Auditores Independentes da Companhia

KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig Campos, 105, 6º - 12º andar - Edifício EZ Towers
Chácara Santo Antônio
CEP 04711-904, São Paulo
At.: Juliana Leonam de Araújo Braga
Tel.: +55 (11) 3940-5787
www.kpmg.com.br

Declaração de Veracidade das Informações

A Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, as quais se encontram anexas a este Prospecto a partir da página 151.

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" nas páginas 20 e 95, respectivamente, deste Prospecto, na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, na página 317 deste Prospecto, e nas Informações Trimestrais - ITR e nas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, anexos a este Prospecto, a partir da página 167, para melhor compreensão das atividades da Companhia e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

Acionistas Vendedores	[•] e Acionistas Vendedores Pessoas Físicas, considerados em conjunto.
Acionistas Vendedores Pessoas Físicas	[•], considerados em conjunto.
Ações	[•] ([•]) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta, sem considerar eventuais Ações Adicionais e Ações do Lote Suplementar que venham a ser emitidas.
Ações Adicionais	Até a data da divulgação do Anúncio de Início, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares) poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% do total de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), ou seja, em até [•] ([•]) Ações[, sendo (i) [•] ([•]) novas Ações a serem emitidas pela Companhia; e [•] ([•]) Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores], nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.
Ações em Circulação no Mercado após a Oferta (*Free Float*)	Antes da realização da Oferta não existiam ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado. Após a realização da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e o exercício da Opção de Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, [•] ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente [•]% de seu capital social, estarão em circulação no mercado, sendo [•]% das ações detidas pelo Acionista Controlador. Considerando a colocação das Ações Adicionais e o exercício da Opção de Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, [•] ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente [•]% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, veja seção "Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social" na página 46 deste Prospecto.

Ações Suplementares	Montante de até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), ou seja, até [•] Ações, [sendo (i) [•] ([•]) novas Ações a serem emitidas pela Companhia; e (ii) [•] ([•]) Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores], nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção a ser outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação dos serviços de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito da Oferta, opção essa a ser exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400. Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, por um período de até 30 dias contados da data de início da negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das ações ordinárias de emissão da Companhia seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação.
Agente Estabilizador	O Banco Itaú BBA S.A., agente autorizado a realizar operações de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado brasileiro, nos termos do Contrato de Estabilização.
Agentes de Colocação Internacional	O Itau BBA USA Securities, Inc., o BofA Securities Inc., o Santander Investiment Securities Inc. e a XP Investments US, LLC, considerados em conjunto.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado imediatamente após a distribuição das Ações, limitado a seis meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, na forma do artigo 29 e anexo V da Instrução CVM 400, disponibilizado nos endereços indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 78 deste Prospecto, informando o resultado final da Oferta.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, a ser divulgado na forma do artigo 52 e anexo IV da Instrução CVM 400, disponibilizado nos endereços indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 78 deste Prospecto, informando acerca do início do Prazo de Distribuição.

Anúncio de Retificação	Anúncio comunicando eventual suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta, a ser divulgado pela Companhia e pelas Instituições Participantes da Oferta na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, nos endereços indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 78 deste Prospecto.
Aprovações Societárias	A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado previsto em seu estatuto social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, bem como seus termos e condições, foram aprovados em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2021, cuja ata se encontra em fase de arquivamento perante a JUCESP e foi publicada no DOESP e no jornal "O Estado de S. Paulo", em 02 de junho de 2021. O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado em seu Estatuto Social, serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada entre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e a concessão dos registros da Oferta pela CVM, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal "O Estado de S. Paulo" na data de disponibilização do Anúncio de Início, e no DOESP no dia útil seguinte à data de disponibilização do Anúncio de Início. [A realização da Oferta Secundária e a delegação à [diretoria] para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta Secundária, inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e a definição do Preço por Ação foram aprovadas pelo [•] em [Reunião do Conselho de Administração] do [•] realizada em [•] de [•] de 2021, cuja ata será devidamente registrada na [•].] Não será necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas para a participação na Oferta Secundária e à fixação do Preço por Ação.
Atividade de Estabilização	Direito exclusivo outorgado ao Agente Estabilizador de, por intermédio da Corretora, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, no âmbito da Oferta, por um período de até 30 dias contados da data de início da negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual será previamente submetido à análise e aprovação da CVM e da B3, nos termos do artigo 23, §3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476, antes da divulgação do Anúncio de Início.

	Não existe obrigação por parte do Agente Estabilizador de realizar operações bursáteis e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas e retomadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização. Assim, o Agente Estabilizador e a Corretora poderão escolher livremente as datas em que realizarão as operações de compra e venda das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização, não estando obrigados a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.
Aviso ao Mercado	Aviso divulgado em [•], a ser novamente divulgado em [•] com a identificação das Instituições Consorciadas que aderiram à Oferta, informando acerca de determinados termos e condições da Oferta, incluindo os relacionados ao recebimento de Pedidos de Reserva, em conformidade com o artigo 53 da Instrução CVM 400, nos endereços indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 78 deste Prospecto.
Capital Social	Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R$57.377.892,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 57.377.892 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.
Contrato de Colocação	Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A., a ser celebrado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores, pelos Coordenadores da Oferta e pela B3, na qualidade de interveniente anuente.
Contrato de Colocação Internacional	Placement Facilitation Agreement, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular os esforços de colocação das Ações pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior.
Contrato de Empréstimo	Contrato de Empréstimo das Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A., celebrado entre [•], na qualidade de doadora, o Agente Estabilizador, na qualidade de tomador, a Corretora e a B3.

Contrato de Estabilização	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A., celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, o Agente Estabilizador, a Corretora e os demais Coordenadores da Oferta, estes últimos na qualidade de intervenientes anuentes, que rege os procedimentos para a realização das atividades de estabilização no mercado brasileiro pelo Agente Estabilizador, o qual foi devidamente submetido à análise e aprovação da B3 e da CVM, nos termos do artigo 23, §3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato de Participação no Novo Mercado a ser celebrado entre, de um lado, a B3, e, de outro, a Companhia, até a divulgação do Anúncio de Início, por meio do qual a Companhia aderirá ao Novo Mercado, observado que o referido contrato entrará em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início.
Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A.
Coordenadores da Oferta	O Coordenador Líder, o Bank of America, o Santander e a XP, considerados em conjunto.
Corretora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Cronograma Estimado da Oferta	Veja a seção “Informações sobre a Oferta – Cronograma Estimado da Oferta” na página 56 deste Prospecto.
Data de Liquidação	Data da liquidação física e financeira das Ações (incluindo das Ações Adicionais) que deverá ser realizada dentro do prazo de até dois dias úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Início, com a entrega das Ações (incluindo das Ações Adicionais) aos respectivos investidores.
Data de Liquidação das Ações Suplementares	Data da liquidação física e financeira das Ações Suplementares, que ocorrerá no prazo de até dois dias úteis contado da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Ações Suplementares.
Destinação dos Recursos	A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária para (i) fortalecimento da capacidade financeira; e (ii) aquisições para crescimento inorgânico. A Companhia não receberá qualquer recurso decorrente da Oferta Secundária, já que os recursos líquidos provenientes da Oferta Secundária serão integralmente repassados, nas respectivas proporções, aos Acionistas Vendedores. Para mais informações, vide a seção “Destinação dos Recursos” na página 104 deste Prospecto.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações	As Ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos às ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no seu Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações, conforme descritos a partir da página 115 deste Prospecto e na seção "18 - Valores Mobiliários" do Formulário de Referência, a partir da página 594 deste Prospecto.
Distribuição Parcial	Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Assim, caso não haja demanda para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) por parte dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais até a data da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento automaticamente cancelados. Neste caso, os valores eventualmente depositados pelos Investidos Não Institucionais serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de três dias úteis, contados da data de disponibilização de comunicado neste sentido. **Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Na medida que não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em adquirir a totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) até a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*", na página 100 deste Prospecto.**
Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa	Fixação do Preço por Ação em montante abaixo de 20% do preço inicialmente indicado, considerando um Preço por Ação que seja o resultado da aplicação de 20% sobre o valor máximo da Faixa Indicativa, sendo que o valor resultante desta aplicação de 20% deverá ser descontado do valor mínimo da Faixa Indicativa, nos termos do artigo 6º do Anexo II do Código ANBIMA e do item 2.2.1 do Ofício-Circular CVM/SRE 01/21, de 1º de março de 2021 ("Ofício-Circular CVM/SRE"). No caso de ocorrência de Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, os Investidores Não Institucionais poderão desistir de seus respectivos Pedidos de Reserva sem quaisquer ônus.
Faixa Indicativa	A faixa indicativa do Preço por Ação apresentada na capa deste Prospecto, a ser fixada com base no Procedimento de *Bookbuilding*. Estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$[•] e R$[•], podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa faixa indicativa, a qual é meramente indicativa.

Fatores de Risco	**Para uma descrição de certos fatores de risco relacionados à subscrição/aquisição das Ações que devem ser considerados na tomada da decisão de investimento, os investidores devem ler as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", a partir das páginas 20 e 95 deste Prospecto, respectivamente, bem como os Fatores de Risco descritos na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, a partir da página 317 deste Prospecto, para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de investir nas Ações.**
Garantia Firme de Liquidação	A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não solidária dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, de integralizar/liquidar as Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas, no Brasil, pelos seus respectivos investidores, na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação. A garantia firme de liquidação passará a ser vinculante a partir do momento em que, cumulativamente, for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, forem concedidos os registros da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" e da Oferta pela CVM, assinados o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional e cumpridas as condições suspensivas neles previstas, disponibilizado o Prospecto Definitivo e divulgado o Anúncio de Início, sendo eficaz a partir do momento em que forem cumpridas as condições suspensivas previstas no Contrato de Colocação e no Contrato de Colocação Internacional. Caso as Ações objeto de garantia firme de liquidação efetivamente subscritas/adquiridas por investidores não sejam totalmente integralizadas/liquidadas por estes até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, subscreverá/adquirirá, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual da garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta multiplicado pelo Preço por Ação, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) o número de Ações subscritas/adquiridas e efetivamente integralizadas/liquidadas, no Brasil, por investidores no mercado, multiplicada pelo Preço por Ação, nos termos do Contrato de Colocação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, em caso de exercício da garantia firme de liquidação, caso os Coordenadores da Oferta, por si ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Colocação, tenham interesse em vender tais Ações antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização não estarão sujeitas a tais limites.

Inadequação da Oferta

O investimento nas Ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever ou adquirir Ações ou com relação à qual o investimento em Ações seria, no entendimento da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

Para uma descrição de certos fatores de risco relacionados à subscrição/aquisição das Ações que devem ser considerados na tomada da decisão de investimento, os investidores devem ler as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", a partir das páginas 20 e 95 deste Prospecto, respectivamente, bem como os Fatores de Risco descritos na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, a partir da página 317 deste Prospecto, para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de investir nas Ações.

Instituições Consorciadas

Instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 e convidadas a participar da Oferta por meio da adesão à carta convite a sedr disponibilizada pelo Coordenador Líder para efetuar, exclusivamente, esforços de colocação das Ações junto a Investidores Não Institucionais.

Instituições Participantes da Oferta

Coordenadores da Oferta e Instituições Consorciadas, considerados em conjunto.

Instrumentos de *Lock-up*

Acordos de Restrição à Venda de Ações ordinárias de emissão da Companhia assinados pela Companhia, seus administradores, os Acionistas Vendedores e demais acionistas da Companhia.

Investidores Estrangeiros	Os (i) investidores institucionais qualificados (qualified institutional buyers), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, editada pela SEC, em operações isentas de registro nos Estados Unidos, previstas no Securities Act e nos regulamentos editados ao amparo do Securities Act, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, os investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou constituídos de acordo com as leis deste país (*non-U.S. persons*), nos termos do Regulamento S, no âmbito do Securities Act, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Lei 4.131, da Resolução 4.373 e da Resolução CVM 13, sem a necessidade, para tanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país que não o Brasil, inclusive perante a SEC.
Investidores Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, carteiras administradas discricionárias, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados e profissionais nos termos da regulamentação da CVM, em todos os casos, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil (inexistindo para estes valores mínimo ou máximo de investimento), nos termos da Instrução CVM 539, em todos os casos, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como os Investidores Estrangeiros.
Investidores Não Institucionais	Os Investidores *Private* e os Investidores de Varejo, considerados em conjunto.
Investidores *Private*	Investidores pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e clubes de investimento registrados na B3, em todos os casos, que (i) sejam considerados investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, (ii) que não sejam considerados Investidores de Varejo, e (iii) que realizem pedidos de investimento durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, no âmbito da Oferta do Segmento *Private*, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva Investidores *Private*.

Investidores *Private Lock-up*	Investidores *Private* que realizarem seus investimentos, no âmbito da Oferta do Segmento *Private Lock-up*, de forma direta, durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, e que concordarem, em seus respectivos Pedidos de Reserva, com o *Lock-up* do Segmento *Private*.
Investidores *Private* Sem *Lock-up*	Investidores *Private* que realizarem seus investimentos, no âmbito da Oferta do Segmento *Private* Sem *Lock-up*, de forma direta, durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, e que não aderirem, em seus respectivos Pedidos de Reserva, com o *Lock-up* do Segmento *Private*.
Investidores de Varejo	Investidores pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e clubes de investimento registrados na B3, que realizem pedidos de investimento durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta de Varejo, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva Investidores de Varejo.
Investidores de Varejo *Lock-up*	Investidores de Varejo que realizarem seus investimentos, no âmbito da Oferta de Varejo *Lock-up*, de forma direta, durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, e que concordarem, em seus respectivos Pedidos de Reserva, com o *Lock-up* da Oferta de Varejo.
Investidores de Varejo Sem *Lock-up*	Investidores de Varejo que realizarem seus investimentos, no âmbito da Oferta de Varejo Sem *Lock-up*, de forma direta, durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, e que não aderirem, em seus respectivos Pedidos de Reserva, com o *Lock-up* da Oferta de Varejo.

***Lock-up* da Oferta de Varejo**

Os Investidores de Varejo *Lock-up* não poderão, pelo prazo de 40 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, Ações que adquirirem no âmbito da Oferta de Varejo. Dessa forma, como condição para a participação na alocação prioritária da Oferta de Varejo *Lock-up*, cada Investidor Não Institucional da Oferta de Varejo *Lock-up*, ao realizar seu Pedido de Reserva, estará autorizando seu agente de custódia na Central Depositária gerida pela B3 a depositar tais Ações para a carteira mantida pela Central Depositária gerida pela B3 exclusivamente para este fim. Em qualquer hipótese, tais Ações ficarão bloqueadas na Central Depositária gerida pela B3 até o encerramento do prazo de 40 dias de *Lock-up* da Oferta de Varejo. Não obstante o *Lock-up* da Oferta de Varejo, as Ações adquiridas no âmbito da Oferta de Varejo poderão ser outorgadas em garantia da Câmara de Compensação e Liquidação da B3, caso as Ações venham a ser consideradas elegíveis para depósito de garantia, de acordo com os normativos da B3, independentemente das restrições mencionadas acima. Neste caso, a Câmara de Compensação e Liquidação da B3 estará autorizada a desbloquear as Ações adquiridas no âmbito da Oferta de Varejo que foram depositadas em garantia para fins de excussão da garantia, nos termos dos normativos da B3. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Os Investidores de Varejo *Lock-up* ou Investidores *Private Lock-up*, diante da impossibilidade da transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta, poderão incorrer em perdas em determinadas situações”, na página 98 deste Prospecto Preliminar.

Lock-up* do Segmento *Private	Os Investidores *Private Lock-up* não poderão, pelo prazo de 50 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, Ações que adquirirem no âmbito da Oferta do Segmento *Private Lock-up*. Dessa forma, como condição para a participação na Oferta do Segmento *Private Lock-up*, cada Investidor *Private Lock-up*, ao realizar seu Pedido de Reserva, estará autorizando seu agente de custódia na Central Depositária gerida pela B3 a depositar tais Ações para a carteira mantida pela Central Depositária gerida pela B3 exclusivamente para este fim. Em qualquer hipótese, tais Ações ficarão bloqueadas na Central Depositária gerida pela B3 até o encerramento do prazo de 50 dias de *Lock-up* do Segmento *Private*. Não obstante o *Lock-up* do Segmento *Private*, as Ações adquiridas no âmbito da Oferta do Segmento *Private Lock-up* poderão ser outorgadas em garantia da Câmara de Compensação e Liquidação da B3, caso as Ações venham a ser consideradas elegíveis para depósito de garantia, de acordo com os normativos da B3, independentemente das restrições mencionadas acima. Neste caso, a Câmara de Compensação e Liquidação da B3 estará autorizada a desbloquear as Ações adquiridas no âmbito da Oferta do Segmento *Private* que foram depositadas em garantia para fins de excussão da garantia, nos termos dos normativos da B3. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Os Investidores de Varejo *Lock-up* ou Investidores *Private Lock-up*, diante da impossibilidade da transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta, poderão incorrer em perdas em determinadas situações", na página 98 deste Prospecto Preliminar.
Oferta	A Oferta Primária e a Oferta Secundária, consideradas em conjunto.
Oferta de Varejo	Oferta destinada aos Investidores de Varejo, no montante mínimo de 10% das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a qual compreende a Oferta de Varejo *Lock-up* e a Oferta de Varejo Sem *Lock-up*.

Oferta de Varejo *Lock-up*	No contexto da Oferta de Varejo, a distribuição pública aos Investidores de Varejo *Lock-up*, sendo certo que, caso haja demanda de Investidores de Varejo *Lock-up* (i) de até 8% do total das Ações, tais pedidos serão atendidos, tendo alocação garantida; e (ii) superior a 8% do total das Ações, a alocação, respeitado o montante mínimo estabelecido no item (i), será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, observado que, neste caso, poderá haver rateio.
Oferta de Varejo Sem *Lock-up*	No contexto da Oferta de Varejo, a distribuição pública aos Investidores de Varejo Sem *Lock-up*, sendo certo que, caso haja demanda de Investidores de Varejo Sem *Lock-up* de (i) de até 2% do total das Ações, tais pedidos serão atendidos, tendo alocação garantida; e (ii) superior a 2% do total das Ações, a alocação, respeitado o montante mínimo estabelecido no item (i), será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, observado que, neste caso, poderá haver rateio.
Oferta do Segmento *Private*	Oferta inicialmente destinada aos Investidores *Private*, no montante mínimo de 1,5% das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a qual compreende a Oferta do Segmento *Private Lock-up* e a Oferta do Segmento *Private* Sem *Lock-up*.
Oferta do Segmento *Private Lock-up*	No contexto da Oferta do Segmento *Private*, a distribuição pública aos Investidores *Private Lock-up*, sendo certo que, caso haja demanda de Investidores *Private Lock-up* (i) de até 1% do total das Ações, tais pedidos serão atendidos, tendo alocação garantida; e (ii) superior a 1% do total das Ações, a alocação, respeitado o montante mínimo estabelecido no item (i), será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, observado que, neste caso, poderá haver rateio.
Oferta do Segmento *Private* Sem *Lock-up*	No contexto da Oferta do Segmento *Private*, a distribuição pública aos Investidores *Private* Sem *Lock-up*, sendo certo que, caso haja demanda de Investidores *Private* Sem *Lock-up* (i) de até 0,5% do total das Ações, tais pedidos serão atendidos, tendo alocação garantida; e (ii) superior a 0,5% do total das Ações, a alocação, respeitado o montante mínimo estabelecido no item (i), será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, observado que, neste caso, poderá haver rateio.

Oferta Institucional	Oferta destinada a Investidores Institucionais a ser realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, junto a Investidores Institucionais.
Oferta Não Institucional	Oferta de Varejo e a Oferta do Segmento *Private*, consideradas em conjunto, representando o montante direcionado prioritariamente à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva dentro do respectivo Período de Reserva ou Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, de, no mínimo, 11,5% e no máximo 30% do total das Ações ofertadas no âmbito da Oferta (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares).
Oferta Primária	A distribuição pública primária de, inicialmente, [•] novas Ações a serem emitidas pela Companhia (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a ser realizada no Brasil em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional para Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e/ou pela CVM.
Oferta Secundária	A distribuição pública secundária de [•] Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada na seção "Informações sobre a Oferta – Identificação dos Acionistas Vendedores, quantidade de ações ofertadas, montante e recursos líquidos", na página 48 deste Prospecto, a ser realizada no Brasil em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) no exterior a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional para Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e/ou pela CVM.

Offering Memoranda	*Preliminary Offering Memorandum* e *Final Offering Memorandum*, conforme definidos no Contrato de Colocação Internacional, considerados em conjunto.
Opção de Ações Suplementares	Opção a ser outorgada no Contrato de Colocação pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para colocação das Ações Suplementares, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação dos serviços de estabilização de preço das ações no âmbito da Oferta, opção essa a ser exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400.
Pedido de Reserva	Formulário específico destinado à subscrição/aquisição de Ações, a ser celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a subscrição/aquisição de Ações no âmbito da Oferta Não Institucional, e a ser firmado por Investidores Não Institucionais e por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas com uma única Instituição Consorciada durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, o qual passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor Não Institucional aceitou participar da Oferta e subscrever/adquirir e integralizar/liquidar as Ações que vierem a ser a ele alocadas, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo respectivo Investidor Não Institucional vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta Não Institucional, nos termos da Resolução CVM 27, com respaldo no parágrafo 2º do artigo 85 da Lei das Sociedades por Ações.
Período de Reserva	Período compreendido entre [•], inclusive, e [•], inclusive, para formulação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais.
Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	Período compreendido entre [•], inclusive, e [•], inclusive, data esta que antecederá em pelo menos 7 dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, destinado à formulação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas.

Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores da Companhia e/ou dos Acionistas Vendedores e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição das Ações, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação e distribuição da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional atinentes à Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou por Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas físicas ou jurídicas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiros e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
Prazo de Distribuição	Prazo para distribuição das Ações que se encerrará (i) em até seis meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400; ou (ii) na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Preço por Ação

No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado na Faixa Indicativa. O preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por Ação, será fixado após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por Ação coletada junta a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificável na medida em que tal Procedimento de *Bookbuilding* reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, §1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. **Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.**

Procedimento de *Bookbuilding*

Procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no artigo 23, §1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as respectivas intenções de investimento automaticamente canceladas. A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá resultar em redução da liquidez das ações de emissão da Companhia no mercado secundário. **Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam consideradas Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário", na página 99 deste Prospecto Preliminar.**

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

Público Alvo da Oferta

Os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais.

Registros da Oferta

O pedido de registro da Oferta Primária e da Oferta Secundária foi protocolado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelo Coordenador Líder perante a CVM em **[•]**, estando a presente Oferta sujeita a prévio registro na CVM.

Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados na seção "Informações Adicionais" na página 76 deste Prospecto.

Restrição à Venda de Ações (*Lock-up*)	[A Companhia, os seus administradores, os Acionistas Vendedores e demais acionistas da Companhia ("Pessoas Sujeitas ao *Lock-up*") obrigar-se-ão perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional a celebrar os Instrumentos de *Lock-Up*, pelo período de [•] dias contados da data de disponibilização do Anúncio de Início e observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos Instrumentos de *Lock-up*, por meio dos quais estes não poderão efetuar, direta ou indiretamente, (i) ofertar, vender, contratar a venda, empenhar, emprestar, outorgar qualquer opção ou direito para vender ou comprar, realizar venda a descoberto (short sale) ou de outro modo dispor ou outorgar quaisquer direitos relacionados às ações ordinárias de emissão da Companhia, ou quaisquer opções ou warrants para adquirir quaisquer ações ou quaisquer valores mobiliários conversíveis em ou permutáveis por, ou que representam o direito de receber, ações ordinárias de emissão da Companhia, que sejam de propriedade, direta ou indireta, de quaisquer Pessoas Sujeitas ao *Lock-up* ou que tenham recentemente emitidos pela Companhia e detidos por quaisquer Pessoas Sujeitas ao *Lock-up* na data de celebração dos respectivos Instrumentos de *Lock-up* ou adquiridos posteriormente; (ii) celebrar qualquer contrato de *swap*, *hedge* ou qualquer outro arranjo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade das ações ordinárias de emissão da Companhia ou de qualquer valor mobiliário conversível em, permutável por ou exercível em ações ordinárias de emissão da Companhia, independentemente se as referidas operações sejam liquidadas mediante entrega das ações ordinárias de emissão da Companhia ou de qualquer valor mobiliário conversível em, permutável por ou exercível em ações ordinárias de emissão da Companhia warrants ou outros direitos de compra de ações, se tal transação deve ser liquidada mediante entrega de ações ou outros títulos, em moeda corrente nacional ou de qualquer outra forma; (iii) fazer qualquer demanda para ou exercer qualquer direito com relação ao registro dos valores mobiliários sujeitos ao *Lock-up*, nos termos do Securities Act ou da lei brasileira; ou (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (iii).] **[Nota: a ser ajustado conforme Contrato de Colocação Internacional]**
Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva	Os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva Investidores *Private* e os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva Investidores de Varejo, considerados em conjunto.
Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva Investidores *Private*	O valor mínimo de pedido de investimento superior a R$1.000.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R$10.000.000,00, nos termos da Instrução da CVM 539, aplicável aos Investidores *Private* no âmbito da Oferta do Segmento *Private*.

Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva Investidores de Varejo	O valor mínimo de pedido de investimento de R$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R$1.000.000,00, nos termos da Instrução da CVM 539, aplicável aos Investidores de Varejo no âmbito da Oferta de Varejo.
Valor Total da Oferta Primária	R$[•], considerando o Preço por Ação, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do capital social

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R$57.377.892,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 57.377.892 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar o capital social para até 100.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive, preço, quantidade, prazo e as condições de sua integralização, assim como a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

O quadro abaixo indica a composição do capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado na data deste Prospecto, e a previsão para após a conclusão da Oferta, considerando os efeitos da eventual colocação das Ações, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		**Após a Oferta**	
	Quantidade	**Valor**	**Quantidade**	**Valor[(1)(2)]**
		(R$)		
Ações ordinárias	57.377.892	57.377.892,00	[•]	[•]
Total	**57.377.892**	**57.377.892,00**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa, que é meramente indicativa.
(2) Sem dedução de comissões e despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

O quadro abaixo indica a composição do capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado na data deste Prospecto, e a previsão para após a conclusão da Oferta, considerando os efeitos da eventual colocação das Ações, considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		**Após a Oferta**	
	Quantidade	**Valor**	**Quantidade**	**Valor[(1)(2)]**
		(R$)		
Ações ordinárias	57.377.892	57.377.892,00	[•]	[•]
Total	**57.377.892**	**57.377.892,00**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa, que é meramente indicativa.
(2) Sem dedução de comissões e despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

O quadro abaixo indica a composição do capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado na data deste Prospecto, e a previsão para após a conclusão da Oferta, considerando os efeitos da eventual colocação das Ações, sem considerar a colocação das Ações Suplementares e considerando a colocação das Ações Adicionais:

	Antes da Oferta		**Após a Oferta**	
	Quantidade	**Valor**	**Quantidade**	**Valor[(1)(2)]**
		(R$)		
Ações ordinárias	57.377.892	57.377.892,00	[•]	[•]
Total	**57.377.892**	**57.377.892,00**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa, que é meramente indicativa.
(2) Sem dedução de comissões e despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

O quadro abaixo indica a composição do capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado na data deste Prospecto, e a previsão para após a conclusão da Oferta, considerando os efeitos da eventual colocação das Ações bem como considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Quantidade	**Valor**	**Quantidade**	**Valor[(1)(2)]**
		(R$)		
Ações ordinárias	57.377.892	57.377.892,00	[•]	[•]
Total	**57.377.892**	**57.377.892,00**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa, que é meramente indicativa.
(2) Sem dedução de comissões e despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Principais acionistas, Administradores e Acionistas Vendedores

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

Na hipótese de colocação total das Ações inicialmente ofertadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
SCG IV Holding S.A.	40.164.524	70,00	[•]	[•]
Ricardo Vantini	16.817.350	29,30	[•]	[•]
Odair Benedito L. da Silva	198.009	0,35	[•]	[•]
Francisco Mesquita Neto	198.009	0,35	[•]	[•]
Ações em Circulação	0	0,00	[•]	[•]
Total	**57.377.892**	**100,00**	**[•]**	**100,0**

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas, ou grupo de acionistas, titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência, na página 567 deste Prospecto.

Na hipótese de colocação total das Ações inicialmente ofertadas, considerando colocação das Ações Adicionais e sem considerar a colocação das Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
SCG IV Holding S.A.	40.164.524	70,00	[•]	[•]
Ricardo Vantini	16.817.350	29,30	[•]	[•]
Odair Benedito L. da Silva	198.009	0,35	[•]	[•]
Francisco Mesquita Neto	198.009	0,35	[•]	[•]
Ações em Circulação	0	0,00	[•]	[•]
Total	**57.377.892**	**100,00**	**[•]**	**100,0**

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas, ou grupo de acionistas, titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência, na página 567 deste Prospecto.

Na hipótese de colocação total das Ações inicialmente ofertadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e considerando a colocação das Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
SCG IV Holding S.A.	40.164.524	70,00	[•]	[•]
Ricardo Vantini	16.817.350	29,30	[•]	[•]
Odair Benedito L. da Silva	198.009	0,35	[•]	[•]
Francisco Mesquita Neto	198.009	0,35	[•]	[•]
Ações em Circulação	0	0,00	[•]	[•]
Total	**57.377.892**	**100,00**	**[•]**	**100,0**

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas, ou grupo de acionistas, titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência, na página 567 deste Prospecto.

Na hipótese de colocação total das Ações inicialmente ofertadas, considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
SCG IV Holding S.A.	40.164.524	70,00	[•]	[•]
Ricardo Vantini	16.817.350	29,30	[•]	[•]
Odair Benedito L. da Silva	198.009	0,35	[•]	[•]
Francisco Mesquita Neto	198.009	0,35	[•]	[•]
Ações em Circulação	0	0,00	[•]	[•]
Total	**57.377.892**	**100,00**	**[•]**	**100,0**

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas, ou grupo de acionistas, titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência, na página 567 deste Prospecto.

Para informações adicionais, os investidores devem ler o item "15. Controle" do Formulário de Referência, na página 567 deste Prospecto.

Identificação dos Acionistas Vendedores, quantidade de ações ofertadas, montante e recursos líquidos

Segue abaixo descrição dos Acionistas Vendedores:

[Nome completo], [nacionalidade]. [estado civil], [profissão], residente e domiciliado[a] na cidade de [•], estado de [•], na [endereço completo], portador da cédula de identidade [•], inscrito[a] no CPF/ME sob o nº [•].

[Denominação social completa], [sociedade empresária limitada / sociedade por ações] com sede na cidade de [•], estado de [•], na [endereço completo], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•].

A tabela abaixo apresenta a quantidade de Ações a ser emitida pela Companhia e a ser alienada pelos Acionistas Vendedores, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares:

	Quantidade(1)	**Montante (R$)(2)**	**Recursos Líquidos (R$)(2)(3)**
Companhia	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Sendo [•] Ações Adicionais e [•] Ações Suplementares. Com base no Preço por Ação de R$[•], que é o preço médio da Faixa Indicativa, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
(2) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa, que é meramente indicativa.
(3) Sem dedução de despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

A tabela abaixo apresenta a quantidade de Ações a ser emitida pela Companhia e a ser alienada pelos Acionistas Vendedores, considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares:

	Quantidade[1]	Montante (R$)[2]	Recursos Líquidos (R$)[2][3]
Companhia	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Sendo [•] Ações Adicionais e [•] Ações Suplementares. Com base no Preço por Ação de R$[•], que é o preço médio da Faixa Indicativa, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
(2) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa, que é meramente indicativa.
(3) Sem dedução de despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

A tabela abaixo apresenta a quantidade de Ações a ser emitida pela Companhia e a ser alienada pelos Acionistas Vendedores, sem considerar as Ações Adicionais e considerando as Ações Suplementares:

	Quantidade[1]	Montante (R$)[2]	Recursos Líquidos (R$)[2][3]
Companhia	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Sendo [•] Ações Adicionais e [•] Ações Suplementares. Com base no Preço por Ação de R$[•], que é o preço médio da Faixa Indicativa, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
(2) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa, que é meramente indicativa.
(3) Sem dedução de despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

A tabela abaixo apresenta a quantidade de Ações a ser emitida pela Companhia e a ser alienada pelos Acionistas Vendedores, considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares:

	Quantidade[1]	Montante (R$)[2]	Recursos Líquidos (R$)[2][3]
Companhia	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Sendo [•] Ações Adicionais e [•] Ações Suplementares. Com base no Preço por Ação de R$[•], que é o preço médio da Faixa Indicativa, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
(2) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa, que é meramente indicativa.
(3) Sem dedução de despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Características Gerais da Oferta

Descrição da Oferta

A Oferta consistirá da Oferta Primária e da Oferta Secundária, e será realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Código ANBIMA, com o Regulamento do Novo Mercado e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação das Instituições Consorciadas.

Simultaneamente, no âmbito da Oferta, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, em conformidade com o Contrato de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e/ou pela CVM, sem a necessidade, para tanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país que não o Brasil, inclusive perante a SEC.

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, até a data da disponibilização do Anúncio de Início, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares) poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% do total de Ações inicialmente ofertado (sem considerar as Ações Suplementares), ou seja, em até [•] Ações[, sendo (i) [•] novas Ações a serem emitidas pela Companhia; e [•] Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores], nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), ou seja, em até [•] Ações[, sendo (i) [•] novas Ações a serem emitidas pela Companhia; e [•] Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores], nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação dos serviços de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito da Oferta, opção essa a ser exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400. O Agente Estabilizador terá o direito, por um período de até trinta dias contados da data de início da negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das ações ordinárias de emissão da Companhia seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação.

As Ações (exceto as Ações Suplementares) serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em regime de Garantia Firme de Liquidação. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente adquiridas e liquidadas no Brasil, em reais, nos termos do artigo 19, § 4º, da Lei do Mercado de Capitais.

A Oferta será registrada no Brasil junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Exceto pelo registro na CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país. As Ações não poderão ser objeto de ofertas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. Persons*, conforme definido no *Securities Act*, exceto se registradas na SEC ou de acordo com uma isenção de registro do *Securities Act*.

Aprovações societárias

A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado previsto em seu estatuto social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, bem como seus termos e condições, foram aprovados em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2021, cuja ata se encontra em fase de arquivamento perante a JUCESP e foi publicada no DOESP e no jornal “O Estado de S. Paulo”, em 02 de junho de 2021.

O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado em seu Estatuto Social, serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada entre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e a concessão dos registros da Oferta pela CVM, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal “O Estado de S. Paulo” na data de disponibilização do Anúncio de Início, e no DOESP no dia útil seguinte à data de disponibilização do Anúncio de Início.

[A realização da Oferta Secundária e a delegação à [diretoria] para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta Secundária, inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e a definição do Preço por Ação foram aprovadas pelo [•] em [Reunião do Conselho de Administração] do [•] realizada em [•] de [•] de 2021, cuja ata será devidamente registrada na [•].]

Não será necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas para a participação na Oferta Secundária e à fixação do Preço por Ação.

Preço por Ação

No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado na Faixa Indicativa, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa. Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva serão normalmente considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas neste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço no Valor Inferior à Faixa Indicativa, hipótese em que o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva.

O Preço por Ação será fixado com base no procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, §1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por Ação coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificável na medida em que tal Procedimento de *Bookbuilding* reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, §1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.

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

Antes da realização da Oferta não existiam ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado. Após a realização da Oferta, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e o exercício da Opção de Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, [•] ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente [•]% de seu capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando a colocação da totalidade das Ações Adicionais e o exercício integral da Opção de Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, [•] ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente [•]% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, veja seção “Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social” na página 46 deste Prospecto.

Custos de Distribuição

As taxas de registro da CVM, ANBIMA e B3 relativas à Oferta, as despesas com auditores, advogados, consultores da Companhia, bem como outras despesas descritas abaixo serão integralmente arcadas pela Companhia. As comissões, impostos, taxas e outras retenções sobre comissões serão pagas aos Coordenadores da Oferta [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporção das Ações efetivamente colocadas].

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertadas, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares:

Custos	Valor[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta[13]	Valor por Ação	% em Relação ao Preço por Ação[1]
	(R$)		*(R$)*	
Comissões da Oferta[2]				
Comissão de Coordenação[3]	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Colocação[4]	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Garantia Firme[5]	[•]	[•]	[•]	[•]
Remuneração de Incentivo[6]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total de Comissões	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Tributos relativos às Comissões[7]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas da Oferta				
Taxa de Registro na CVM[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Taxa de Registro da B3[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Taxa de Registro na ANBIMA[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas com Auditores Independentes[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas com Advogados e Consultores[9]	[•]	[•]	[•]	[•]
Publicidade da Oferta[10][11]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total de Despesas[12]	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Total de Comissões, Tributos e Despesas	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$[•] e R$[•], podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) Comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporção das Ações ofertadas por cada um deles].

(3) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(4) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(5) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(6) Percentual máximo para a Remuneração de Incentivo que, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade [da Companhia] [e dos Acionistas Vendedores]. Os critérios utilizados na quantificação da Remuneração de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária [pela Companhia] [e para cada um dos Acionistas Vendedores] tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes.

(7) Inclui os impostos, taxas e outras retenções, os quais deverão ser pagos [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(8) As taxas de registro na CVM, taxa de registro da ANBIMA, despesas com auditores, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(9) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos assumidas [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores].

(10) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*), que serão arcados [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(11) Incluídos os custos estimados com traduções, gráfica e outros, que serão arcados [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(12) Sem levar em consideração a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertadas, considerando as Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares:

Custos	Valor[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta[13]	Valor por Ação	% em Relação ao Preço por Ação[1]
	(R$)		*(R$)*	
Comissões da Oferta[2]				
Comissão de Coordenação[3]	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Colocação[4]	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Garantia Firme[5]	[•]	[•]	[•]	[•]
Remuneração de Incentivo[6]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total de Comissões	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Tributos relativos às Comissões[7]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas da Oferta				
Taxa de Registro na CVM[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Taxa de Registro da B3[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Taxa de Registro na ANBIMA[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas com Auditores Independentes[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas com Advogados e Consultores[9]	[•]	[•]	[•]	[•]
Publicidade da Oferta[10][11]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total de Despesas[12]	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Total de Comissões, Tributos e Despesas	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$[•] e R$[•], podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) Comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporção das Ações ofertadas por cada um deles].

(3) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(4) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(5) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(6) Percentual máximo para a Remuneração de Incentivo que, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade [da Companhia] [e dos Acionistas Vendedores]. Os critérios utilizados na quantificação da Remuneração de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária [pela Companhia] [e para cada um dos Acionistas Vendedores] tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes.

(7) Inclui os impostos, taxas e outras retenções, os quais deverão ser pagos [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(8) As taxas de registro na CVM, taxa de registro da ANBIMA, despesas com auditores, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(9) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos assumidas [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores].

(10) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*), que serão arcados [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(11) Incluídos os custos estimados com traduções, gráfica e outros, que serão arcados [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(12) Sem levar em consideração a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertadas, sem considerar as Ações Adicionais e considerando as Ações Suplementares:

Custos	Valor[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta[13]	Valor por Ação	% em Relação ao Preço por Ação[1]
	(R$)		*(R$)*	
Comissões da Oferta[2]				
Comissão de Coordenação[3]	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Colocação[4]	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Garantia Firme[5]	[•]	[•]	[•]	[•]
Remuneração de Incentivo[6]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total de Comissões	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Tributos relativos às Comissões[7]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas da Oferta				
Taxa de Registro na CVM[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Taxa de Registro da B3[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Taxa de Registro na ANBIMA[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas com Auditores Independentes[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas com Advogados e Consultores[9]	[•]	[•]	[•]	[•]
Publicidade da Oferta[10][11]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total de Despesas[12]	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Total de Comissões, Tributos e Despesas	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$[•] e R$[•], podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) Comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporção das Ações ofertadas por cada um deles].

(3) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(4) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(5) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(6) Percentual máximo para a Remuneração de Incentivo que, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade [da Companhia] [e dos Acionistas Vendedores]. Os critérios utilizados na quantificação da Remuneração de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária [pela Companhia] [e para cada um dos Acionistas Vendedores] tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes.

(7) Inclui os impostos, taxas e outras retenções, os quais deverão ser pagos [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(8) As taxas de registro na CVM, taxa de registro da ANBIMA, despesas com auditores, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(9) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos assumidas [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores].

(10) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*), que serão arcados [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(11) Incluídos os custos estimados com traduções, gráfica e outros, que serão arcados [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(12) Sem levar em consideração a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertadas, considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares:

Custos	Valor[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta[13]	Valor por Ação	% em Relação ao Preço por Ação[1]
	(R$)		*(R$)*	
Comissões da Oferta[2]				
Comissão de Coordenação[3]	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Colocação[4]	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Garantia Firme[5]	[•]	[•]	[•]	[•]
Remuneração de Incentivo[6]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total de Comissões	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Tributos relativos às Comissões[7]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas da Oferta				
Taxa de Registro na CVM[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Taxa de Registro da B3[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Taxa de Registro na ANBIMA[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas com Auditores Independentes[8]	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas com Advogados e Consultores[9]	[•]	[•]	[•]	[•]
Publicidade da Oferta[10][11]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total de Despesas[12]	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Total de Comissões, Tributos e Despesas	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no Preço por Ação de R$[•] que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$[•] e R$[•], podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) Comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporção das Ações ofertadas por cada um deles].

(3) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(4) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(5) Corresponde a [•]% sobre o produto resultante da multiplicação entre (i) a quantidade total de Ações colocadas, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares; e (ii) o Preço por Ação.

(6) Percentual máximo para a Remuneração de Incentivo que, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade [da Companhia] [e dos Acionistas Vendedores]. Os critérios utilizados na quantificação da Remuneração de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária [pela Companhia] [e para cada um dos Acionistas Vendedores] tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes.

(7) Inclui os impostos, taxas e outras retenções, os quais deverão ser pagos [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(8) As taxas de registro na CVM, taxa de registro da ANBIMA, despesas com auditores, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(9) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos assumidas [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores].

(10) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*), que serão arcados [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(11) Incluídos os custos estimados com traduções, gráfica e outros, que serão arcados [pela Companhia] [e pelos Acionistas Vendedores], [na proporação das Ações ofertadas por cada um deles].

(12) Sem levar em consideração a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.

Não há outra remuneração devida pela Companhia ou pelos Acionistas Vendedores às Instituições Participantes da Oferta (com exceção aos Coordenadores da Oferta, com relação a ganhos decorrentes da atividade de estabilização) ou aos Agentes de Colocação Internacional, exceto pela descrita acima, bem como não existe nenhum tipo de remuneração que dependa do Preço por Ação.

Instituições Participantes da Oferta

As Instituições Consorciadas serão convidadas pelos Coordenadores da Oferta, em nome da Companhia e dos Acionistas Vendedores, para participar da colocação das Ações.

Público Alvo

As Instituições Participantes da Oferta efetuarão a colocação das Ações para (i) Investidores Não Institucionais, em conformidade com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo e para a Oferta do Segmento *Private*, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva; e (ii) Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional.

Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta:

#	Eventos	Data[(1)]
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	[•]
2.	Disponibilização do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização deste Prospecto Preliminar	[•]
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) Início do Procedimento de *Bookbuilding*	[•]
4.	Nova disponibilização do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	[•]
5.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	[•]
6.	Encerramento do Período de Reserva	[•]
7.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) Encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* Fixação do Preço por Ação Aprovação do Preço por Ação Assinatura do Contrato de Colocação, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta	[•]
8.	Concessão dos registros da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	[•]
9.	Início de negociação das Ações no Novo Mercado Início do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	[•]
10.	Data de Liquidação	[•]
11.	Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	[•]
12.	Data limite para a liquidação de Ações Suplementares	[•]
13.	Data de Encerramento do *Lock-up* da Oferta de Varejo	[•]
14	Data de Encerramento do *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private*	[•]
15.	Data limite para a disponibilização do Anúncio de Encerramento	[•]

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

Será admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição/aquisição das Ações que somente serão confirmadas pelo adquirente após o início do Prazo de Distribuição.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, este cronograma será alterado nos termos da Instrução CVM 400. Quaisquer Anúncios de Retificação serão informados por meio de divulgação de Aviso ao Mercado nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, dos Acionistas Vendedores, dos Coordenadores da Oferta, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM. Para informações sobre "Procedimento de Distribuição na Oferta", "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", "Suspensão ou Cancelamento da Oferta" e "Inadequação da Oferta" na página 46 deste Prospecto.

Para mais informações sobre os prazos, condições e preço de revenda no caso de alienação das Ações integralizadas/liquidadas pelos Coordenadores da Oferta, em decorrência do exercício da Garantia Firme de Liquidação, nos termos descritos no Contrato de Colocação, ver "Informações sobre a Oferta – Características Gerais da Oferta – Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação" na página 71 deste Prospecto.

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

Procedimento da Oferta

Conforme descritas adiante, e observados o disposto na Instrução CVM 400 e o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações por meio de duas ofertas distintas, quais sejam a:

(i) Oferta Não Institucional, compreendendo a:

  (a) Oferta do Segmento *Private*; e

  (b) Oferta de Varejo;

(ii) Oferta Institucional.

Os Coordenadores da Oferta, com a anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual levará em conta a criação de uma base acionária diversificada de acionistas e relações da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, que em nenhuma hipótese poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais, observado que os Coordenadores da Oferta assegurarão (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores; e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores da Oferta.

O público alvo da Oferta consiste em:

(i) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimentos registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, que realizaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, no âmbito da Oferta de Varejo *Lock-up* e da Oferta de Varejo Sem *Lock-up*, conforme o caso, observados, para esses investidores, em qualquer hipótese, o valor mínimo de pedido de investimento de R$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R$1.000.000,00 por investidor, nos termos da Instrução da CVM 539;

(ii) investidores pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e clubes de investimento registrados na B3, em todos os casos, que (i) sejam considerados investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, (ii) que não sejam considerados Investidores de Varejo, e (iii) que realizem pedidos de investimento durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, no âmbito da Oferta do Segmento *Private Lock-up* e Oferta do Segmento *Private* Sem *Lock-up*, observados, para esses investidores, em qualquer hipótese, o valor mínimo de pedido de investimento superior a R$1.000.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R$10.000.000,00 por investidor, nos termos da Instrução da CVM 539; e

(iii) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, carteiras administradas discriocionárias, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados e profissionais nos termos da regulamentação da CVM, em todos os casos, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil (inexistindo para estes valores mínimo ou máximo de investimento), nos termos da Instrução da CVM 539, em todos os casos, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como os Investidores Estrangeiros.

Para os fins da presente Oferta, e nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505 serão consideradas pessoas vinculadas à Oferta os investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores da Companhia e/ou dos Acionistas Vendedores e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição das Ações, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação e distribuição da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional atinentes à Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou por Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas físicas ou jurídicas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiros e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência, são permitidas na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que: (i) tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas e (ii) se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. **Para mais informações, veja a seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações*", na página 102 deste Prospecto Preliminar.**

Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Assim, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, caso não haja demanda para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) por parte dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais até a data da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento automaticamente cancelados. Neste caso, os valores eventualmente depositados pelos Investidos Não Institucionais serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de três dias úteis, contados da data de disponibilização de comunicado neste sentido.

Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Na medida em que o regime de distribuição da Oferta é o de garantia firme de liquidação e não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em adquirir a totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) até a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*", na página 100 deste Prospecto.

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram à Companhia e aos Acionistas Vendedores a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, para a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez das ações ordinárias emitidas pela Companhia no mercado secundário. No entanto, não houve contratação de formador de mercado.

Oferta Não Institucional

A Oferta Não Institucional será realizada exclusivamente junto a Investidores Não Institucionais que realizarem solicitação de reserva antecipada mediante o preenchimento do Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva (período compreendido entre [•], inclusive, e [•], inclusive) ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas (período compreendido entre [•], inclusive, e [•], inclusive), conforme o caso, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, nas condições descritas abaixo. Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 ("Resolução CVM 27"), com respaldo no parágrafo 2º do artigo 85 da Lei das Sociedades por Ações, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor Não Institucional vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta Não Institucional, o Pedido de Reserva preenchido por referido Investidor Não Institucional passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27 por meio do qual referido Investidor Não Institucional aceitou participar da Oferta e subscrever/adquirir e integralizar/liquidar as Ações que vierem a ser a ele alocadas.

Os Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão realizar Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo que aqueles Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que não realizarem seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas terão seus Pedidos de Reserva cancelados em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que realizarem seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não terão seus Pedidos de Reserva cancelados, mesmo no caso de excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar).

No contexto da Oferta Não Institucional e considerando o esforço mínimo de dispersão acionária previsto no artigo 12 do Regulamento do Novo Mercado, caso haja demanda e a critério dos Coordenadores da Oferta, o montante de, no mínimo, 11,5% e, no máximo, 30% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) será destinado, prioritariamente, à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva, de acordo com as condições ali previstas e o procedimento indicado neste item:

I. o montante de, no mínimo, 1,5% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), será destinada à colocação pública para Investidores *Private*, sendo certo que:

   (a) caso haja demanda de Investidores *Private Lock-up* (i) de até 1% do total das Ações, tais pedidos serão atendidos, tendo alocação garantida; e (ii) superior a 1% do total das Ações, a alocação, respeitando o montante mínimo estabelecido no item (i), será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, observado que, neste caso, poderá haver rateio; e

   (b) caso haja demanda de Investidores *Private* Sem *Lock-up* (i) de até 0,5% do total das Ações, tais pedidos serão atendidos, tendo alocação garantida; e (ii) superior a 0,5% do total das Ações, a alocação, respeitando o montante mínimo estabelecido no item (i), será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, observado que, neste caso, poderá haver rateio.

II. o montante de, no mínimo, 10% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), será destinada à colocação pública para Investidores de Varejo, sendo certo que:

   (a) caso haja demanda de Investidores de Varejo *Lock-up* (i) de até 8% do total das Ações, tais pedidos serão atendidos, tendo alocação garantida; e (ii) superior a 8% do total das Ações, a alocação, respeitando o montante mínimo estabelecido no item (i), será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, observado que, neste caso, poderá haver rateio; e

   (b) caso haja demanda de Investidores de Varejo Sem *Lock-up* (i) de até 2% do total das Ações, tais pedidos serão atendidos, tendo alocação garantida; e (ii) superior a 2% do total das Ações, a alocação, respeitando o montante mínimo estabelecido no item (i), será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, observado que, neste caso, poderá haver rateio;

No contexto da Oferta Não Institucional, observado os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, os Investidores *Private*, a seu exclusivo critério, poderão aderir simultaneamente à Oferta de Varejo e à Oferta do Segmento *Private*, devendo, para tanto, indicar e discriminar em seus respectivos Pedidos de Reserva os valores a serem alocados em cada modalidade de Oferta Não Institucional desejada, com uma única Instituição Consorciada.

Oferta do Segmento Private

Observado o disposto nesse item, os Investidores *Private* que desejarem adquirir Ações no âmbito da Oferta do Segmento *Private* poderão preencher seu respectivo Pedido de Reserva com uma única Instituição Consorciada, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva Investidores *Private* por Investidor *Private*.

OS INVESTIDORES *PRIVATE* QUE ADERIREM À OFERTA NÃO INSTITUCIONAL NÃO PARTICIPARÃO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* E, PORTANTO, NÃO PARTICIPARÃO DA FIXAÇÃO DO PREÇO POR AÇÃO.

Lock-up *da Oferta do Segmento* Private

Os Investidores *Private Lock-up* não poderão, pelo prazo de 50 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, dar em garantia ou ceder, transferir ou alienar de outra forma ou a qualquer título, as Ações adquiridas no âmbito da Oferta do Segmento *Private Lock-up*. Dessa forma, como condição para participação na Oferta do Segmento *Private Lock-up*, cada Investidor *Private Lock-up*, ao realizar seu Pedido de Reserva, estará autorizando seu agente de custódia na Central Depositária gerida pela B3 a depositar tais Ações para a carteira mantida pela Central Depositária gerida pela B3 exclusivamente para este fim. Em qualquer hipótese, tais Ações ficarão bloqueadas na Central Depositária gerida pela B3 até o encerramento do prazo de 50 dias de *Lock-up* do Segmento *Private*. Não obstante o *Lock-up* do Segmento *Private*, as Ações adquiridas no âmbito da Oferta do Segmento *Private* poderão ser outorgadas em garantia da Câmara de Compensação e Liquidação da B3, caso as Ações venham a ser consideradas elegíveis para depósito de garantia, de acordo com os normativos da B3, independentemente das restrições mencionadas acima. Nesse caso, a Câmara de Compensação e Liquidação da B3 estará autorizada a desbloquear as Ações adquiridas no âmbito da Oferta do Segmento *Private Lock-up* que foram depositadas em garantia para fins de excussão da garantia, nos termos dos normativos da B3.

CASO O PREÇO DE MERCADO DAS AÇÕES VENHA A CAIR E/OU OS INVESTIDORES *PRIVATE LOCK-UP* POR QUAISQUER MOTIVOS VENHAM A PRECISAR DE LIQUIDEZ DURANTE O PERÍODO DE *LOCK-UP* DO SEGMENTO *PRIVATE* APLICÁVEL, E TENDO EM VISTA A IMPOSSIBILIDADE DAS AÇÕES DA OFERTA DO SEGMENTO *PRIVATE LOCK-UP* SEREM TRANSFERIDAS, EMPRESTADAS, ONERADAS, DADAS EM GARANTIA OU PERMUTADAS, DE FORMA DIRETA OU INDIRETA, TAIS RESTRIÇÕES PODERÃO CAUSAR-LHES PERDAS. PARA MAIS INFORMAÇÕES, VEJA A SEÇÃO FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES – OS INVESTIDORES DE VAREJO *LOCK-UP* OU DA OFERTA DO SEGMENTO *PRIVATE LOCK-UP*, DIANTE DA IMPOSSIBILIDADE DE TRANSFERIR, EMPRESTAR, ONERAR, DAR EM GARANTIA OU PERMUTAR, DE FORMA DIRETA OU INDIRETA, A TOTALIDADE DAS AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA COMPANHIA DE SUA TITULARIDADE APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, PODERÃO INCORRER PERDAS EM DETERMINADAS SITUAÇÕES", DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

Procedimentos dos Pedidos de Reseva da Oferta do Segmento Private

Os Pedidos de Reserva poderão ser efetuados por Investidores *Private* de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (c), (e), e nas seções "Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta" e "Violação de Normas de Conduta", a partir das páginas 70 e 73, respectivamente, deste Prospecto, observadas as condições do Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições:

(a) os Investidores *Private* interessados em participar da Oferta Não Institucional deverão realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Consorciada, durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, em qualquer hipótese, os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva Investidores *Private;*

(b) o **Investidor *Private* que seja Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de, não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva cancelado pela respectiva Instituição Consorciada**. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Investidores *Private* que sejam Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles que tenham realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores *Private* que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados;

(c) cada Investidor *Private* poderá estipular no respectivo Pedido de Reserva, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação, conforme previsto no §3° do artigo 45 da Instrução CVM 400, sem necessidade de posterior confirmação. Caso o Investidor *Private* estipule um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva abaixo do Preço por Ação, seu Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Consorciada;

(d) os Investidores *Private* interessados em participar diretamente da Oferta do Segmento *Private Lock-up* deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva que estão de acordo com o *Lock-up* do Segmento *Private*, sob pena de ser considerado um Investidor *Private* Sem *Lock-up* e não participar da Oferta do Segmento *Private Lock-up*;

(e) caso o total das Ações da Oferta do Segmento *Private Lock-up* objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores *Private Lock-up* (a) seja igual ou inferior ao montante mínimo de Ações da Oferta do Segmento *Private Lock*-up, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva realizados por Investidores *Private Lock-up*, de modo que as Ações remanescentes, se houver, poderão ser destinadas, a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, aos Investidores *Private* Sem *Lock-up* ou aos Investidores Institucionais, observados os limites previstos na descrição da Oferta Não Institucionalacima; ou (b) exceda o montante de ações destinado à Oferta do Segmento Private *Lock-up*, será realizado rateio proporcional ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Ações ("Rateio da Oferta do Segmento *Private Lock-up*"). Caso haja Rateio da Oferta do Segmento *Private Lock-up*, os valores depositados em excesso serão devolvidos sem qualquer remuneração, incidência de juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de divulgação de comunicado neste sentido. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, a quantidade de Ações destinadas a Investidores *Private Lock-up* poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores *Private Lock-up* possam ser, total ou parcialmente, atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o critério de rateio descrito neste item;

(f) caso o total das Ações da Oferta do Segmento *Private* Sem *Lock-up* objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores *Private* Sem *Lock-up* (a) seja igual ou inferior ao montante mínimo de Ações da Oferta do Segmento *Private* Sem *Lock*-up, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva realizados por Investidores *Private* Sem *Lock-up*, de modo que as Ações remanescentes, se houver, poderão ser destinadas, a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, aos Investidores *Private Lock-up* ou aos Investidores Institucionais, observados os limites previstos na descrição da Oferta Não Institucional; ou (b) exceda o montante de ações destinado à Oferta do Segmento *Private* Sem *Lock-up*, será realizado rateio proporcional ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Ações ("Rateio da Oferta do Segmento *Private* Sem *Lock-up*"). Caso haja Rateio da Oferta do Segmento *Private* Sem *Lock-up*, os valores depositados em excesso serão devolvidos sem qualquer remuneração, incidência de juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de divulgação de comunicado neste sentido. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, a quantidade de Ações destinadas a Investidores *Private* Sem *Lock-up* poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores Não Institucionais possam ser, total ou parcialmente, atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o critério de rateio descrito neste item;

(g) após a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações a ser subscrita/adquirida e o respectivo valor do investimento dos Investidores *Private* serão informados a cada Investidor *Private*, pela Instituição Consorciada que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, até as 12:00 horas do dia útil imediatamente posterior à data de divulgação do Anúncio de Início, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva, ressalvada a possibilidade de rateio prevista nas alíneas (e) e (f) acima, conforme o caso;

(h) cada Investidor *Private* deverá efetuar o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, do valor a ser indicado nos termos da alínea (g) acima, junto à Instituição Consorciada com que tenha realizado o respectivo Pedido de Reserva até as 10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, a Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado irá garantir a liquidação por parte do Investidor *Private* e cancelará automaticamente tal Pedido de Reserva; e

(i) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará, de acordo com o Contrato de Colocação, desde que efetuado o pagamento previsto no item (h) acima, a cada Investidor *Private*, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvada a possibilidade de desistência prevista na Seção "Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta", a partir da página 70 deste Prospecto, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b), (c) e (h) acima e o disposto na Seção "Violação de Normas de Conduta", a partir das páginas 73 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista nos itens (e) e (f) acima, conforme o caso. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento não considerará a referida fração.

Oferta de Varejo

Observado o disposto nesse item, os Investidores de Varejo que desejarem adquirir Ações no âmbito da Oferta de Varejo poderão preencher seu respectivo Pedido de Reserva com uma única Instituição Consorciada, observado os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva Investidores de Varejo por Investidor de Varejo.

OS INVESTIDORES DE VAREJO QUE ADERIREM À OFERTA NÃO INSTITUCIONAL NÃO PARTICIPARÃO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, E, PORTANTO, NÃO PARTICIPARÃO DA FIXAÇÃO DO PREÇO POR AÇÃO.

Lock-up *da Oferta de Varejo*

Os Investidores de Varejo *Lock-up* não poderão, pelo prazo de 40 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, dar em garantia ou ceder, transferir ou alienar de outra forma ou a qualquer título, as Ações adquiridas no âmbito da Oferta de Varejo *Lock-up*. Dessa forma, como condição para participação na Oferta de Varejo *Lock-up*, cada Investidor de Varejo *Lock-up*, ao realizar seu Pedido de Reserva, estará autorizando seu agente de custódia na Central Depositária gerida pela B3 a depositar tais Ações para a carteira mantida pela Central Depositária gerida pela B3 exclusivamente para este fim. Em qualquer hipótese, tais Ações ficarão bloqueadas na Central Depositária gerida pela B3 até o encerramento do prazo de 40 dias de *Lock-up* da Oferta de Varejo. Não obstante o *Lock-up* da Oferta de Varejo, as Ações adquiridas no âmbito da Oferta de Varejo poderão ser outorgadas em garantia da Câmara de Compensação e Liquidação da B3, caso as Ações venham a ser consideradas elegíveis para depósito de garantia, de acordo com os normativos da B3, independentemente das restrições mencionadas acima. Nesse caso, a Câmara de Compensação e Liquidação da B3 estará autorizada a desbloquear as Ações adquiridas no âmbito da Oferta de Varejo *Lock-up* que foram depositadas em garantia para fins de excussão da garantia, nos termos dos normativos da B3.

CASO O PREÇO DE MERCADO DAS AÇÕES VENHA A CAIR E/OU OS INVESTIDORES DE VAREJO *LOCK-UP* POR QUAISQUER MOTIVOS VENHAM A PRECISAR DE LIQUIDEZ DURANTE O PERÍODO DE *LOCK-UP* DA OFERTA DE VAREJO APLICÁVEL E, TENDO EM VISTA IMPOSSIBILIDADE DAS AÇÕES DA OFERTA DE VAREJO *LOCK-UP* SEREM TRANSFERIDAS, EMPRESTADAS, ONERADAS, DADAS EM GARANTIA OU PERMUTADAS, DE FORMA DIRETA OU INDIRETA, TAIS RESTRIÇÕES PODERÃO CAUSAR-LHES PERDAS. PARA MAIS INFORMAÇÕES, VEJA A SEÇÃO FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES – OS INVESTIDORES DE VAREJO *LOCK-UP* OU DA OFERTA DO SEGMENTO *PRIVATE LOCK-UP*, DIANTE DA IMPOSSIBILIDADE DE TRANSFERIR, EMPRESTAR, ONERAR, DAR EM GARANTIA OU PERMUTAR, DE FORMA DIRETA OU INDIRETA, A TOTALIDADE DAS AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA COMPANHIA DE SUA TITULARIDADE APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, PODERÃO INCORRER EM PERDAS EM DETERMINADAS SITUAÇÕES", DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

Procedimentos dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo

Os Pedidos de Reserva poderão ser efetuados por Investidores de Varejo de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (c), (h), nas seções "Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta" e "Violação de Normas de Conduta", a partir das páginas 70 e 73, respectivamente, deste Prospecto, observadas as condições do Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições:

(a) os Investidores de Varejo interessados em participar da Oferta de Varejo deverão realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Consorciada, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, em qualquer hipótese, os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva Investidores de Varejo*;*

(b) **o Investidor de Varejo que seja Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de, não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva cancelado pela respectiva Instituição Consorciada.** Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Investidores de Varejo que sejam Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles que tenham realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores de Varejo que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados;

(c) cada Investidor de Varejo poderá estipular, no respectivo Pedido de Reserva, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação, conforme previsto no §3° do artigo 45 da Instrução CVM 400, sem necessidade de posterior confirmação. Caso o Investidor de Varejo estipule um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva abaixo do Preço por Ação, seu Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Consorciada;

(d) os Investidores de Varejo interessados em participar diretamente da Oferta de Varejo *Lock-up* deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva que estão de acordo com o *Lock-up* da Oferta de Varejo, sob pena de ser considerado um Investidor da Oferta de Varejo Sem *Lock-up* e não participar da Oferta de Varejo *Lock-up*;

(e) caso o total das Ações da Oferta de Varejo *Lock-up* objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo *Lock-up* (a) seja igual ou inferior ao montante mínimo de Ações da Oferta de Varejo *Lock*-up, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo *Lock-up*, de modo que as Ações remanescentes, se houver, poderão ser destinadas, a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, aos Investidores de Varejo Sem *Lock-up* ou aos Investidores Institucionais, observados os limites previstos na descrição da Oferta Não Institucional acima; ou (b) exceda o montante de Ações destinado à Oferta de Varejo *Lock-up*, será realizado rateio proporcional ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Ações ("Rateio da Oferta de Varejo *Lock-up*"). Caso haja Rateio da Oferta de Varejo *Lock-up*, os valores depositados em excesso serão devolvidos sem qualquer remuneração, incidência de juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de divulgação de comunicado neste sentido. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, a quantidade de Ações destinadas a Investidores de Varejo *Lock-up* poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores de Varejo *Lock-up* possam ser, total ou parcialmente, atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o critério de rateio descrito neste item;

(f) caso o total das Ações da Oferta de Varejo Sem *Lock-up* objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo Sem *Lock-up* (a) seja igual ou inferior ao montante mínimo de Ações da Oferta de Varejo Sem *Lock*-up, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo Sem *Lock-up*, de modo que as Ações remanescentes, se houver, poderão ser destinadas, a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, aos Investidores de Varejo *Lock-up* ou aos Investidores Institucionais, observados os limites previstos na descrição da Oferta Não Institucional acima; ou (b) exceda o montante de Ações destinado à Oferta de Varejo Sem *Lock-up*, será realizado rateio proporcional ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Ações ("Rateio da Oferta de Varejo Sem *Lock-up*"). Caso haja Rateio da Oferta de Varejo Sem *Lock-up*, os valores depositados em excesso serão devolvidos sem qualquer remuneração, incidência de juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de divulgação de comunicado neste sentido. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, a quantidade de Ações destinadas a Investidores de Varejo Sem *Lock-up* poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores de Varejo Sem *Lock-up* possam ser, total ou parcialmente, atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o critério de rateio descrito neste item;

(g) após a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações a ser subscrita/adquirida e o respectivo valor do investimento dos Investidores de Varejo serão informados a cada Investidor de Varejo, pela Instituição Consorciada que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, até as 12:00 horas do dia útil imediatamente posterior à data de disponibilização do Anúncio de Início, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva, ressalvada a possibilidade de rateio prevista nas alíneas (e) e (f) acima, conforme o caso;

(h) cada Investidor de Varejo deverá efetuar o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, do valor indicado na alínea (g) acima, junto à Instituição Consorciada com que tenha realizado o respectivo Pedido de Reserva até as 10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, a Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado irá garantir a liquidação por parte do Investidor de Varejo e cancelará automaticamente tal Pedido de Reserva;

(i) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará, de acordo com o Contrato de Colocação, desde que efetuado o pagamento previsto no item (h) acima, a cada Investidor de Varejo, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvada a possibilidade de desistência prevista no "Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta", a partir da página 70 deste Prospecto, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b), (c) e (h) acima e "Violação de Normas de Conduta", a partir das páginas 73 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista nos itens (e) e (f) acima, conforme o caso. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento não considerará a referida fração.

Disposições Aplicáveis a todos os Procedimentos de Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional

Para as hipóteses de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, veja a seção "Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta", a partir da página 70 deste Prospecto.

Os Investidores Não Institucionais deverão realizar a subscrição/aquisição das Ações mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento aqui descrito.

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

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta previamente à realização dos Pedidos de Reserva que (i) leiam cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Reserva, sobretudo os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes deste Prospecto e do Formulário de Referência, especialmente as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", a partir das páginas 20 e 95, respectivamente, deste Prospecto, bem como o item "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência; (ii) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, se esta, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta aberta e/ou mantida junto a ela para fins de garantia do Pedido de Reserva; (iii) entrem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Consorciada; e (iv) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de preencher e entregar o seu Pedido de Reserva, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Consorciada.

Oferta Institucional

A Oferta Institucional será realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta e pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Institucionais.

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, até o limite estabelecido, as Ações remanescentes são destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, inexistindo valores mínimo e máximo de investimento e assumindo cada Investidor Institucional a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos acima para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

Caso o número de Ações objeto de intenções de investimento recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*, na forma do artigo 44 da Instrução CVM 400, exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva, nos termos e condições descritos acima, terão prioridade no atendimento de suas respectivas intenções de investimento os Investidores Institucionais que, a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores, dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, levando em consideração o disposto no plano de distribuição, nos termos do §3º do artigo 33 da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas, formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Até as 16:00 horas do primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização do Anúncio de Início, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional informarão aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone, sobre a Data de Liquidação, a quantidade de Ações que cada Investidor Institucional deverá subscrever/adquirir e o Preço por Ação. A entrega das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) alocadas deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, do valor resultante do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) alocadas ao Investidor Institucional, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação.

No contexto da Oferta Institucional, e conforme dispõe o artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e a Resolução CVM 27, a subscrição/aquisição das Ações será formalizada por meio do sistema de registro da B3, tendo sido dispensada a apresentação do boletim de subscrição/contrato de compra e venda. No caso de Investidores Institucionais que não estejam contemplados pela dispensa da apresentação de documento de aceitação da Oferta, nos termos da Resolução CVM 27, a subscrição de Ações deverá ser formalizada mediante o preenchimento e entrega do termo de aceitação da Oferta por tal Investidor Institucional ("Termo de Aceitação"), o qual foi previamente submetido para a análise da CVM e deverá ser realizado junto ao Coordenador da Oferta com o qual tiver efetuado sua ordem de investimento, contendo, no mínimo, (i) as condições de subscrição e de integralização das Ações, (ii) esclarecimento que não será admitida a distribuição parcial da Oferta, (iii) esclarecimento sobre a condição de Pessoa Vinculada (ou não) à Oferta, e (iv) declaração de que obteve cópia dos Prospectos.

As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, nos termos da Lei nº 4.131, da Resolução CMN 4.373 e da Resolução CVM 13.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento até o limite de 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas.

A vedação de colocação disposta no artigo 55 da Instrução CVM 400 não se aplica às instituições financeiras contratadas como formador de mercado, conforme previsto no parágrafo único do artigo 55. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*) são permitidas na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que: (i) tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas e (ii) se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. **Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 102 deste Prospecto.**

A participação dos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para mais informações, veja seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam consideradas Pessoas Vinculadas no Procedimento de* Bookbuilding *poderá afetar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário*", na página 99 deste Prospecto Preliminar.

Prazos da Oferta

Nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, o prazo para a distribuição das Ações terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, com data estimada para ocorrer em **[•]**, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, e será encerrado na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de seis meses, contado a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, com data máxima estimada para ocorrer em **[•]**, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo de até dois dias úteis, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Ações. A liquidação física e financeira da Oferta deverá ser realizada até o último dia do Período de Colocação, exceto com relação à distribuição de Ações Suplementares, cuja liquidação física e financeira deverá ser realizada até o segundo dia útil contado da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Ações Suplementares. As Ações serão entregues aos respectivos investidores até as 16:00 horas da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação das Ações Suplementares, conforme o caso.

A data de início da Oferta será divulgada mediante a divulgação do Anúncio de Início em conformidade com o artigo 54-A da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional

O Contrato de Colocação será celebrado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelos Coordenadores da Oferta, tendo como interveniente anuente a B3. De acordo com os termos do Contrato de Colocação, os Coordenadores da Oferta concordaram em distribuir, em regime de garantia firme de liquidação de forma individual e não solidária, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, a totalidade das Ações, diretamente ou por meio das Instituições Consorciadas, em conformidade com as disposições da Instrução CVM 400 e observados os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3.

Os Coordenadores da Oferta prestarão Garantia Firme de Liquidação, conforme disposto na seção "Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação", na página 71 deste Prospecto.

Nos termos do Contrato de Colocação Internacional, a ser celebrado na mesma data de celebração do Contrato de Colocação, os Agentes de Colocação Internacional realizarão os esforços de colocação das Ações no exterior.

O Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem o pagamento pelas Ações está sujeita a determinadas condições, como a ausência de eventos adversos relevantes na Companhia e nos Acionistas Vendedores e em seus negócios, a execução de certos procedimentos pelos auditores independentes da Companhia, entrega de opiniões legais pelos assessores jurídicos da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, bem como a assinatura dos Instrumentos de *Lock-Up* pela Companhia, seus Administradores e Acionistas Vendedores, dentre outras providências necessárias.

De acordo com o Contrato de Colocação e com o Contrato de Colocação Internacional, a Companhia e o Acionistas Vendedores assumiram a obrigação de indenizar os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

O Contrato de Colocação Internacional obriga a Companhia, bem como obriga os Acionistas Vendedores, a indenizarem os Agentes de Colocação Internacional caso eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*. O Contrato de Colocação Internacional possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia e contra os Acionistas Vendedores no exterior. Estes procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Se eventualmente a Companhia for condenada em um processo no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, se envolver valores elevados, tal condenação poderá ocasionar um impacto significativo e adverso na Companhia. **Para informações adicionais, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior, particularmente nos Estados Unidos, em que a Companhia poderá estar exposta a potenciais pedidos de indenização e processos judiciais de responsabilidade, são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e podem afetar negativamente a Companhia", na página 100 deste Prospecto.**

O Contrato de Colocação estará disponível para consulta, ou obtenção de cópia, a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início nos endereços dos Coordenadores da Oferta indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 78 deste Prospecto.

Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto e do Prospecto Definitivo, incluindo o Formulário de Referência a eles anexo, que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não Institucionais, ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, §4°, da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (iii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, e/ou (iv) o Preço por Ação seja fixado abaixo de 20% do preço inicialmente indicado considerando um preço por Ação que seja o resultante da aplicação de 20% sobre o valor máximo da Faixa Indicativa, sendo que o valor resultante da aplicação de 20% deverá ser descontado do valor mínimo da Faixa Indicativa, nos termos do artigo 6º do Anexo II do Código ANBIMA e do item 2.2.1 do Ofício-Circular CVM/SRE, poderão os Investidores Não Institucionais desistir de seus respectivos Pedidos de Reserva sem quaisquer ônus, nos termos abaixo descrito.

A revogação, suspensão, cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de Anúncio de Retificação disponibilizado nas páginas da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, indicadas na seção “Informações Adicionais” a partir da página 76 deste Prospecto, mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, bem como sua nova divulgação (com os logotipos das Instituições Consorciadas) e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta, ou da ocorrência de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, as Instituições Consorciadas deverão acautelar-se e certificar-se, no momento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições estabelecidas. Caso o Investidor Não Institucional já tenha aderido à Oferta, cada Instituição Consorciada deverá comunicar diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação ao Investidor Não Institucional que tenha efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Consorciada a respeito da modificação efetuada. Em tais casos, o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva, nos termos acima descritos, até as 14:00 horas do quinto dia útil subsequente à data em que for disponibilizado o Anúncio de Retificação ou à data de recebimento, pelo Investidor Não Institucional, da comunicação direta pela Instituição Consorciada acerca da suspensão ou modificação da Oferta.

Caso o Investidor Não Institucional não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva, nos termos descritos acima, seu respectivo Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor total de seu investimento.

Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento e decida desistir do Pedido de Reserva nas condições previstas acima, os valores depositados serão devolvidos sem incidência de juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que, caso venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de três dias úteis contados da data de disponibilização de comuicado neste sentido.

Na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta, (ii) resilição do Contrato de Colocação, (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores; ou, ainda, (v) em qualquer outra hipótese de devolução dos Pedidos de Reserva em função de expressa disposição legal, cada uma das Instituições Consorciadas que tenha recebido Pedidos de Reserva comunicará ao respectivo Investidor Não Institucional sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos sem incidência de juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de três dias contados da data de disponibilização de comunicado neste sentido.

A rescisão do Contrato de Colocação importará no cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 19, §4º, da Instrução CVM 400.

Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e de sua respectiva nova divulgação (com os logotipos das Instituições Consorciadas), a disponibilização deste Prospecto, o encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, o encerramento do Período de Reserva, a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" pela CVM, a celebração do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional, a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a celebração e entrega, aos Coordenadores da Oferta, dos Instrumentos de *Lock-Up*, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a colocação das Ações (sem considerar as Ações Suplementares) em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação, prestada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, na proporção e até os limites individuais abaixo descritos e demais disposições previstas no Contrato de Colocação:

Coordenador da Oferta	**Quantidade**	**Percentual (%)**
Coordenador Líder	[•]	[•]
Bank of America	[•]	[•]
Santander	[•]	[•]
XP	[•]	[•]
Total	[•]	**100,00%**

A proporção prevista na tabela acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.

A Garantia Firme de Liquidação consiste na obrigação individual e não solidária dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, de integralizar/liquidar as Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas, no Brasil, pelos seus respectivos investidores na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação. A Garantia Firme de Liquidação passará a ser vinculante a partir do momento em que, cumulativamente, for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, forem concedidos os registros da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" pela CVM e da Oferta pela CVM, assinados o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional e cumpridas as condições suspensivas neles previstas, disponibilizado o Prospecto Definitivo e divulgado o Anúncio de Início, sendo eficaz a partir do momento em que forem cumpridas as condições suspensivas previstas no Contrato de Colocação e no Contrato de Colocação Internacional.

Caso as Ações, objeto de Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas por investidores não sejam totalmente integralizadas/liquidadas por estes até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, subscreverá/adquirirá, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, e (ii) o número de Ações subscritas/adquiridas e efetivamente integralizadas/liquidadas, no Brasil, por investidores no mercado, multiplicada pelo Preço por Ação, nos termos do Contrato de Colocação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação, caso os Coordenadores da Oferta, por si ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Colocação, tenham interesse em vender tais Ações antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização não estarão sujeitas a tais limites.

Estabilização dos Preços das Ações

O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, poderá, a seu exclusivo critério, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, no âmbito da Oferta, dentro de 30 (trinta) dias contados da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual será previamente submetido à análise e aprovação da CVM e da B3, nos termos do artigo 23, §3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476, antes da divulgação do Anúncio de Início.

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

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Agente Estabilizador e à CVM a partir da data de divulgação do Anúncio de Início nos endereços indicados na seção “Informações Adicionais” a partir da página 76 deste Prospecto.

Violações das Normas de Conduta

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

Direitos, vantagens e restrições das Ações

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

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

b) recebimento de dividendos e demais distribuições pertinentes às ações ordinárias que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, incluindo, observadas as disposições aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 1% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

c) no caso de liquidação da Companhia, direito ao recebimento dos pagamentos relativos ao remanescente do seu capital social, na proporção da sua participação no capital social da Companhia, nos termos do artigo 109, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;

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

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

f) direito de retirada dos acionistas que dissentirem de certas deliberações tomadas em assembleia geral, mediante reembolso do valor de suas ações com base no seu valor patrimonial, considerados os termos, hipóteses e exceções previstos na Lei das Sociedades por Ações; e

g) todos os demais benefícios conferidos aos titulares das ações ordinárias pela Lei das Sociedades por Ações, pelo Regulamento do Novo Mercado e pelo estatuto social da Companhia.

Para mais informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, veja a seção “18. Valores Mobiliários” do Formulário de Referência, a partir da página 594 deste Prospecto.

Negociação das Ações na B3

A partir do dia útil seguinte à data de divulgação do Anúncio de Início, as ações ordinárias de emissão da Companhia, incluindo as Ações, serão negociadas no segmento Novo Mercado da B3.

As principais regras relativas ao Regulamento do Novo Mercado encontram-se resumidas no item “12.12 – Outras Informações Relevantes” do Formulário de Referência, a partir da página 524 deste Prospecto. Para informações adicionais sobre a negociação das Ações na B3, consulte uma instituição autorizada a operar na B3.

Recomenda-se a leitura, além deste Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência a ele anexo, para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e situação econômica e financeira, e os fatores de risco que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações, em especial a seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência da Companhia, na página 317 deste Prospecto, e do item “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, na página 95 deste Prospecto.

Acordos de restrição à venda de Ações (Instrumentos de *Lock-up*) [Nota: redação a ser confirmada após a negociação do PFA.]

[A Companhia, os seus administradores, os Acionistas Vendedores e demais acionistas da Companhia ("Pessoas Sujeitas ao *Lock-up*") obrigar-se-ão perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional a celebrar os Instrumentos de *Lock-Up*, pelo período de [•] dias contados da data de fixação do Preço por Ação e observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos Instrumentos de *Lock-up*, por meio dos quais estes não poderão, direta ou indiretamente, (i) ofertar, vender, contratar a venda, empenhar, emprestar, outorgar qualquer opção ou direito para vender ou comprar realizar venda a descoberto (*short sale*) ou de outro modo dispor ou outorgar quaisquer direitos relacionados às ações ordinárias de emissão da Companhia, ou quaisquer opções ou *warrants* para adquirir quaisquer ações ou quaisquer valores mobiliários conversíveis em ou permutáveis por, ou que representam o direito de receber, ações ordinárias de emissão da Companhia, que sejam de propriedade, direta ou indireta, de quaisquer Pessoas Sujeitas ao *Lock-up* ou que tenham recentemente emitidos pela Companhia e detidos por quaisquer Pessoas Sujeitas ao *Lock-up* na data de celebração dos respectivos Instrumentos de *Lock-up* ou adquiridos posteriormente; (ii) celebrar qualquer contrato de *swap*, *hedge* ou qualquer outro arranjo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade das ações ordinárias de emissão da Companhia ou de qualquer valor mobiliário conversível em, permutável por ou exercível em ações ordinárias de emissão da Companhia, independentemente se as referidas operações sejam liquidadas mediante entrega das ações ordinárias de emissão da Companhia ou de qualquer valor mobiliário conversível em, permutável por ou exercível em ações ordinárias de emissão da Companhia, *warrants* ou outros direitos de compra de ações, se tal transação deve ser liquidada mediante entrega de ações ou outros títulos, em moeda corrente nacional ou de qualquer outra forma; (iii) fazer qualquer demanda para ou exercer qualquer direito com relação ao registro dos valores mobiliários sujeitos ao *Lock-up*, nos termos do *Securities Act* ou da lei brasileira; ou (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (iii).

As vedações listadas acima não se aplicarão nas hipóteses descritas no artigo 48, inciso II da Instrução CVM 400, bem como nas hipóteses descritas nos Instrumentos de *Lock-up*, incluindo: (i) doações de boa-fé, desde que, antes de tal doação, o respectivo donatário declare por escrito estar vinculado e de acordo com os termos do Instrumento de *Lock-up*; (ii) transferências a um *trust* em benefício direto ou indireto do próprio signatário do Instrumento de *Lock-up* e/ou de familiares imediatos do mesmo, desde que antes de tal transferência, o *trust* declare por escrito estar vinculado e de acordo com os termos do Instrumento de *Lock-up*; (iii) transferências a quaisquer coligadas (sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico) conforme definidas na Regra 405 do *Securities Act*, das Pessoas Sujeitas ao *Lock-up*, desde que, antes de tal transferência, o respectivo beneficiário declare por escrito estar vinculado e de acordo com os termos do Instrumento de *Lock-up*; (iv) venda de ações por quaisquer Acionistas Vendedores divulgadas neste Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo ou transferências realizadas para fins de empréstimo de ações pelo signatário do Instrumento de *Lock-up* para um Coordenador da Oferta ou a qualquer instituição indicada por tal Coordenador da Oferta, de um determinado número de ações ordinárias de emissão da Companhia para fins de realização das atividades de estabilização do preço das Ações, nos termos do Contrato de Colocação e do Contrato de Estabilização; e (v) autorização pelos Coordenadores da Oferta e pelos Agente de Colocação Internacional.]

A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial das ações poderá prejudicar o valor de negociação das ações de emissão da Companhia. Para mais informações sobre os riscos relacionados à venda de volume substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia, veja o fator de risco "*A venda, ou a percepção de potencial venda, de quantidades significativas das ações de emissão da Companhia, após a conclusão da Oferta e o período de* Lock-up*, poderá afetar negativamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário ou a percepção dos investidores sobre a Companhia*", na seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações*", na página 95 deste Prospecto Preliminar.

Instituição financeira responsável pela escrituração das Ações

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

Inadequação da Oferta

O investimento em ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que a Companhia atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em ações é um investimento em renda variável, não sendo, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir as Ações ou, com relação à qual o investimento nas Ações seria, no entendimento da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

Condições a que a Oferta esteja submetida

A realização da Oferta não está submetida a nenhuma condição, exceto pelas condições de mercado.

Informações adicionais

A subscrição/aquisição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. **Recomenda-se aos potenciais investidores, incluindo-se os Investidores Institucionais, que leiam este Prospecto Preliminar, em especial as seções "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" e "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia", a partir das páginas 95 e 20, respectivamente, bem como a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.**

Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta. **É recomendada a todos os investidores a leitura deste Prospecto e do Formulário de Referência antes da tomada de qualquer decisão de investimento.**

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto Preliminar e acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta ou informações adicionais sobre a Oferta ou, ainda, realizar reserva das Ações, deverão dirigir-se aos seguintes endereços da Companhia, dos Coordenadores da Oferta e/ou das Instituições Participantes da Oferta indicadas abaixo ou junto à CVM.

Companhia

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Lote 20, Quadra C
Parque Industrial Ramos de Freitas
Embu das Artes – São Paulo
CEP: 06816-050
At.: Arthur Lavieri e Cassio Castardelli
Email: arthur.lavieri@topico.com.br e cassio.castardelli@topico.com.br
www.topico.com.br/ri (neste *website,* clicar em "Prospecto Preliminar").

Coordenadores da Oferta

Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sra. Renata Dominguez
Tel.: + 55 (11) 3708-8876
http://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website*, clicar em "Tópico" e, posteriormente, clicar em "2021" e, em seguida, em "Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)", por fim em "Prospecto Preliminar").

Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Bruno Saraiva
Tel.: +55 (11) 2188-4000
http://www.merrilllynch-brasil.com.br (neste *website*, no item "Prospectos", acessar "Tópico" e, em seguida, clicar em "Prospecto Preliminar").

Banco Santander (Brasil) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, 24º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. José Pedro Leite da Costa
Tel.: + 55 (11) 3553-3489
www.santander.com.br/prospectos (neste *website*, acessar o link "Ofertas em andamento", posteriormente identificar "IPO Tópico" e selecionar o link "Prospecto Preliminar").

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar,
CEP 04551-065, São Paulo, SP
At.: Sr. Vitor Saraiva
Tel.: + 55 (11) 4871-4277
http://www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta

O AVISO AO MERCADO, BEM COMO SUA NOVA DISPONIBILIZAÇÃO (COM O LOGOTIPO DAS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS), O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA COMPANHIA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA INDICADAS ABAIXO, DA CVM E DA B3.

Nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 400, os Acionistas Vendedores foram dispensados pela CVM de divulgar o Aviso ao Mercado, bem como sua nova disponibilização (com o logotipo das Instituições Consorciadas), o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais Anúncios de Retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta.

Companhia

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
www.topico.com.br/ri (neste *website*, clicar em “Aviso ao Mercado” ou no título do documento correspondente).

Coordenadores da Oferta

Banco Itaú BBA S.A.
http://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website*, clicar em “Tópico” e, posteriormente, clicar em “2021” e, em seguida, em “Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)”, por fim em “Aviso ao Mercado”.

Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.
http://www.merrilllynch-brasil.com.br (neste *website*, no item “Prospectos”, acessar “Tópico” e, em seguida, clicar em “Aviso ao Mercado”).

Banco Santander (Brasil) S.A.
https://www.santander.com.br/prospectos/ (neste *website*, acessar o link “Ofertas em Andamento”, posteriormente identificar “IPO Tópico” e selecionar o link “Aviso ao Mercado”).

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
https://www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.” e, então, clicar no título do documento correspondente.

Instituições Consorciadas

Informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas podem ser obtidas nas dependências das Instituições Consorciadas credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Este Prospecto também estará disponível nos seguintes endereços e *websites*: (i) **CVM**, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br – neste *website* acessar em "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Ofertas Públicas", em seguida, na tabela de "Primárias", clicar no item "Ações", depois, na página referente a "Ofertas Primárias em Análise", na tabela "Oferta Inicial (IPO) – Volume em R$", acessar o link referente à "Tópico" e, posteriormente, clicar no link referente ao Prospecto Preliminar disponível); e (ii) B3 (http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ – neste *website* acessar "Empresas", depois clicar em "Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.", posteriormente acessar "Prospecto Preliminar").

Este Prospecto não constitui uma oferta de venda de Ações nos Estados Unidos ou em qualquer outra jurisdição em que a venda seja proibida, sendo que não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, sem que haja o registro sob o *Securities Act*, ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*. A Companhia e os Coordenadores da Oferta não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre a Companhia e a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta alertam os investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes deste Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência.

LEIA ESTE PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES" A PARTIR DA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, NA PÁGINA 317 DESTE PROSPECTO, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA, À OFERTA E SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM, sendo que os registros da Oferta foram requeridos junto à CVM em [•].

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

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

O investimento em Ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir em Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever ou adquirir Ações ou, com relação à qual o investimento em Ações seria, no entendimento da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Coordenador Líder

O Itaú BBA é o banco de atacado do conglomerado Itaú Unibanco. O Itaú BBA é resultado da fusão dos bancos BBA e das áreas *corporate* do Banco Itaú S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 30 de setembro de 2019, o Itaú Unibanco apresentou os seguintes resultados: ativos na ordem de R$1,6 trilhão e uma carteira de crédito de R$689 bilhões. A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com o Bank Austria Creditanstalt. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para *underwriting*, *hedge*, crédito e câmbio.

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

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital. Em 1996, adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

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

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

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

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

Atividade de *Investment Banking* do Itaú BBA

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

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

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

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

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

Bank of America

O Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. está presente no Brasil desde 1953, com foco na intermediação e negociação de títulos de renda fixa e variável, em operações de câmbio e na prestação de serviços de banco de investimentos, incluindo a assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, reestruturações e no mercado de capitais.

A fusão global entre os grupos Merrill Lynch e Bank of America resultou no que o BofA Merrill Lynch acredita ser um dos maiores conglomerados financeiros do mundo e um dos líderes mundiais na negociação e intermediação de títulos e valores mobiliários, na prestação de serviços de banco de investimentos e de finanças corporativas, na gestão de ativos e grandes riquezas e na prestação de serviços de gestão de tesouraria.

O conglomerado Bank of America Merrill Lynch atende clientes nos segmentos de pessoa física, pequenos e médios negócios e também grandes empresas, oferecendo uma vasta gama de produtos e serviços de banco comercial, banco de investimentos, gestão de ativos e de risco. Sua ampla plataforma nos Estados Unidos serve mais de 59 milhões de clientes a partir de suas mais de 6.100 agências, mais de 18.000 ATMs e um sistema online que atende mais de 25 milhões de usuários ativos.

O grupo atua em mais de 150 países, possuindo relacionamento com 99% das 500 maiores companhias de acordo com a U.S. Fortune e 83% das 500 maiores companhias de acordo com a Fortune Global. As ações da Bank of America Corporation (NYSE: BAC), controladora do BofA Merrill Lynch, fazem parte do índice Dow Jones Industrial Average e são listadas na New York Stock Exchange.

Nas Américas, está entre os principais bancos em emissões de dívida e equity e na assessoria em operações de fusões e aquisições, tendo recentemente atingido uma das principais posições em levantamento de capital para empresas considerando o valor agregado de operações de equity, bonds e financiamentos, de acordo com a Dealogic.

Santander

O Santander é controlado pelo Banco Santander S.A., instituição com sede na Espanha fundada em 1857 ("Santander Espanha"). O Santander e/ou seu conglomerado econômico ("Grupo Santander") possui, atualmente, cerca de €1,52 trilhão em ativos, 12 mil agências e milhares de clientes em diversos países. O Santander desenvolve uma importante atividade de negócios na Europa, região em que alcançou presença no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc. Adicionalmente, atua no financiamento ao consumo na Europa, por meio do Santander Consumer, com presença em 15 países do continente e nos Estados Unidos da América.

Em 2020, o Grupo Santander registrou lucro líquido atribuído de aproximadamente €5,1 bilhões no mundo, dos quais 63% nas Américas e 30% no Brasil. Na América Latina, em 2020, o Santander Brasil possuía mais de 2,1 mil agências e cerca de 45 mil funcionários

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

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

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

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

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

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

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

Em 2020, o Santander, no Brasil, possuía uma carteira de mais de 27,9 milhões de clientes ativos, 3.564 agências e pontos de atendimento bancário (PABs) e cerca de 36,7 mil caixas eletrônicos próprios e compartilhados, além de um total de ativos que supera R$1,0 trilhão e patrimônio líquido de, aproximadamente, R$76,9 bilhões. O Santander, no Brasil, em 2020, possui uma participação de aproximadamente 30% dos resultados das áreas de negócios do Grupo Santander no Mundo, além de representar cerca de 50% no resultado do Grupo Santander na América.

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

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

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

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

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

Em 2020, o Santander atuou como coordenador nas ofertas públicas iniciais da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., da Empreendimentos Pague Menos S.A., da Pet Center Comércio e Participações S.A., da Hidrovias do Brasil S.A., da Sequoia Logística e Transportes S.A., da Track & Field Co S.A. e da Aeris Indústria e Comércio de Equipamentos para Geração de Energia S.A. e nas ofertas de *follow-on* do Grupo SBF S.A., da Via Varejo S.A., do Banco BTG Pactual S.A., do Banco Inter S.A., do BK Brasil Operação e Assessoria a Restaurantes S.A e da Anima Holding S.A. Além disso, atuou como *bookrunner* nas ofertas públicas iniciais do Grupo Mateus S.A. e da Rede D'Or São Luiz S.A. e nas ofertas de *follow-on* da Cogna Educação S.A., das Lojas Americanas S.A. e da Notre Dame Intermédica Participações S.A.

Em 2021, o Santander atuou como coordenador nas ofertas públicas iniciais da MPM Corpóreos S.A., da INTELBRAS S.A. Indústria de Telecomunicação Eletrônica Brasileira, da Jalles Machado S.A. e da Focus Energia Holding Participações S.A. e nas ofertas de *follow-on* da Light S.A., do Banco BTG Pactual S.A., da Petro Rio S.A., da Sequoia Logística e Transportes S.A. e da Lojas Renner S.A. Além disso, atuou como *bookrunner* nas ofertas públicas iniciais da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., da Cruzeiro do Sul Educacional S.A., da Eletromidia S.A. e da CSN Mineração S.A. e na oferta de *follow-on* da Diagnósticos da América S.A.

XP

O Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e em oferecer educação financeira para os investidores, tornando-se uma corretora de valores no ano de 2007.

Com o propósito de oferecer educação financeira e de melhorar a vida das pessoas através de investimentos desvinculados dos grandes bancos, a XP vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%, reafirmando o sucesso de seu modelo de negócios.

Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada, à época, em mais de R$78 bilhões.

O Grupo XP possui as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) *asset management*, com mais de R$40 bilhões de reais sob gestão, e que via XP Asset Management oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável e fundos de investimentos imobiliários; e (iii) mercado de capitais, que engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira.

Além da marca "XP" (www.xpi.com.br), o Grupo XP ainda detém as marcas "Rico" (www.rico.com.vc) e "Clear" (www.clear.com.br).

Em 31 de dezembro de 2020, o Grupo XP contava com mais de 2.777.000 (dois milhões, setecentos e setenta e sete mil) clientes ativos e mais de 7.000 (sete mil) agentes autônomos em sua rede, totalizando R$660 bilhões de ativos sob custódia, e com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Miami, Nova Iorque, Londres e Genebra.

Atividade de Mercado de Capitais da XP

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (*Bonds*), Securitização, *Equity Capital Markets*, M&A, Crédito Estruturado, *Project Finance* e *Development Finance*.

No segmento de renda fixa e híbridos, a XP apresenta posição de destaque ocupando o primeiro lugar no Ranking ANBIMA de Distribuição de Fundo de Investimento Imobiliário, tendo coordenado 11 ofertas que totalizaram R$3,7 bilhões em volume distribuído, representando 55,5% de participação nesse segmento até junho de 2020. Ainda, no Ranking ANBIMA de Distribuição de Renda Fixa, a XP detém a 1ª colocação nas emissões de CRA e 2ª colocação nas emissões de CRI. Na visão consolidada, que engloba debêntures, notas promissórias e securitização, a XP está classificada em 4º lugar, tendo distribuído R$1,8 bilhões em 16 operações.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de *equity sales* presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de *equity research* que cobre mais de 45 empresas de diversos setores.

Em 2019, a XP atuou de forma ativa no segmento de *Equity Capital Markets* atuando como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R$2,3 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; *follow-on* da Petrobras no valor de R$7,3 bilhões; *follow-on* da Light no valor de R$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US$250 milhões; *follow-on* da Movida no valor de R$832 milhões; *follow-on* da Omega Geração no valor de R$830 milhões; IPO da Vivara no valor de R$2,0bilhões; *follow-on* de Banco do Brasil no valor de R$5,8 bilhões; *follow-on* de LOG Commercial Properties no valor de R$637 milhões; IPO da C&A no valor de R$1,6 bilhão; IPO do Banco BMG no valor de R$1,3 bilhão; *follow-on* de Cyrela Commercial Properties no valor de R$760 milhões; IPO da XP Inc. no valor de R$9,2 bilhões; e no *follow-on* de Unidas no valor de R$1,8 bilhão.

Em 2020, a XP atuou de forma ativa no segmento de *Equity Capital Markets* atuando no *follow-on* da Ânima no valor de R$1,1 bilhão; *follow-on* da Petrobras no valor de R$22 bilhões; *follow-on* da Positivo Tecnologia no valor de R$353 milhões; IPO da Locaweb no valor de R$1,3 bilhões; IPO da Priner no valor de R$173 milhões; *follow-on* da Via Varejo no valor de R$4,5 bilhões; IPO da Aura Minerals no valor de R$785 milhões; *follow-on* da IMC no valor de R$384 milhões*; follow-on* de Irani no valor de R$405 milhões; *follow-on* da JHSF no valor de R$400 milhões; IPO do Grupo Soma no valor de R$1,8 bilhões; IPO da D1000 no valor de R$400 milhões; IPO da Pague Menos no valor de R$747 milhões; IPO da Lavvi no valor de R$1,0 bilhão; Re-IPO da JSL no valor de R$694 milhões; IPO da Melnick Even no valor de R$621 milhões, *follow-on* da Suzano no valor de R$6,9 bilhões; IPO do Grupo Mateus no valor de R$4,0 bilhões; IPO da Enjoei no valor de R$987 milhões; IPO da Méliuz no valor de R$584 milhões; IPO da Aura Minerals no valor de R$87 milhões; IPO da Aeris no valor de R$982 milhões; IPO da 3R Petroleum no valor de R$600 milhões; IPO da Alphaville no valor de R$306 milhões; e IPO da Rede D'Or São Luiz no valor de R$10,1 bilhões.

E em 2021, a XP atuou no *follow-on* da Locaweb no valor de R$2,4 bilhões; *follow-on* da Light no valor de R$1,7 bilhão; IPO da Mosaico no valor de R$1,1 bilhão; IPO da Jalles Machado no valor de R$651 milhões; IPO da Bemobi no valor de R$1,1 bilhão; IPO da Westwing no valor de R$1,0 bilhão; IPO da Orizon no valor de R$486,9 milhões; e IPO da CSN Mineração no valor de R$4,6 bilhões.

Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

Adicionalmente, a XP possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA

Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder e demais sociedades do seu conglomerado financeiro, conforme detalhado a seguir:

- Operação de conta garantida (modalidade saque), no valor total de R$600 mil, contratada em 19 de janeiro de 2021, com vencimento em 19 de fevereiro de 2021, com taxa de 9,91% ao mês, e garantida por aval;

- Operação de conta garantida (modalidade saque), no valor total de R$100 mil, contratada em 26 de janeiro de 2021, com vencimento em 24 de fevereiro de 2021, com taxa de 9,91% ao mês, e garantida por aval;

- Prestação de serviços de pagamento, cujas taxas são de R$1,50 para DOCs e TEDs. O volume médio transacionado em 2020 foi de R$17 milhões por mês. Os serviços foram contratados em 16 de outubro de 2006, por prazo indeterminado. Tais serviços não contam com nenhuma garantia por parte da Companhia;

- Prestação de serviços de folha de pagamento. Não há valores, taxas ou garantias devidas pela prestação deste serviço. Os serviços foram contratados em dezembro de 2016, com vencimento em 31 de março de 2023;

- Prestação de serviços de cobrança, cujas taxas de são de R$3,50 por boleto. O volume médio transacionado em 2020 foi de R$215 mil por mês. Os serviços foram contratados em 25 de novembro de 2015, por prazo indeterminado. Tais serviços não contam com nenhuma garantia.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou sociedade de seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

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

A Companhia detem ou poderá vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão e/ou lastreados em créditos originados pela Companhia e/ou de sociedades de seu grupo econômico, adquiridos em operações regulares de mercado a preços e condições de mercado.

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

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operação com *total return swap*). O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das ações ordinárias da Companhia, sem, contudo, gerar demanda artificial durante Oferta. **Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações" na página 102 deste Prospecto.**

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 51 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico no contexto da Oferta. Para mais informações veja seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 51 deste Prospecto. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Coordenador Líder poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos de estabilização de preço das Ações.

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

Relacionamento entre a Companhia e o Bank of America

Na data deste Prospecto, exceto no que se refere à Oferta, o Bank of America e demais sociedades do seu grupo econômico não possuem qualquer relacionamento com a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico.

A Companhia contratou e poderá vir a contratar, no futuro, o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Companhia.

A Companhia pode ou poderá vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

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

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

O Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operação com *total return swap*). O Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das ações ordinárias da Companhia, sem, contudo, gerar demanda artificial durante Oferta. **Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações" na página 104 deste Prospecto.**

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 51 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico no contexto da Oferta. Para mais informações veja seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 51 deste Prospecto. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Bank of America poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos de estabilização de preço das Ações.

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

Relacionamento entre a Companhia e o Santander

Na data deste Prospecto, além do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento com o Santander e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir:

- Prestação de serviços bancários, contratados em 22 de junho de 2015, incluindo, entre outros, prestação de serviços corrente, prestação de serviço de cartão de crédito e prestaçao de serviço de cheque, não existindo valores, prazo de vencimento ou garantias vinculadas; e

- Prestação de serviço de Conta Escrow, contratado em 29 de outubro de 2019, não existindo valores, prazo de vencimento ou garantias vinculadas.

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

A Companhia pode ou poderá vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

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

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

O Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operação com *total return swap*). O Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das ações ordinárias da Companhia, sem, contudo, gerar demanda artificial durante Oferta. **Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações" na página 102 deste Prospecto.**

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 51 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao Santander e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico no contexto da Oferta. Para mais informações veja seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 51 deste Prospecto. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Santander poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos de estabilização de preço das Ações.

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

Relacionamento entre a Companhia e a XP

Na data deste Prospecto, exceto no que se refere à Oferta, a XP e demais sociedades do seu grupo econômico não possuem qualquer relacionamento com a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico.

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

A Companhia pode ou poderá vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pela XP e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico.

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

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

A XP e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operação com *total return swap*). A XP e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das ações ordinárias da Companhia, sem, contudo, gerar demanda artificial durante Oferta. **Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações" na página 102 deste Prospecto.**

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 51 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia à XP e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico no contexto da Oferta. Para mais informações veja seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 51 deste Prospecto. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, a XP poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos de estabilização de preço das Ações.

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

RELACIONAMENTO ENTRE OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, [exceto no que se refere à Oferta, o Coordenador Líder e demais sociedades do seu conglomerado financeiro não possuem qualquer relacionamento comercial relevante com os Acionistas Vendedores] ***{OU}*** [além do relacionamento relativo à Oferta, os Acionistas Vendedores possuem relacionamento com o Coordenador Líder e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir: [•].]

Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Coordenador Líder poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos da estabilização do preço das Ações.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária na Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Bank of America

Na data deste Prospecto, [exceto no que se refere à Oferta, o Bank of America e demais sociedades do seu grupo econômico não possuem qualquer relacionamento com os Acionistas Vendedores] ***{OU}*** [além do relacionamento relativo à Oferta, os Acionistas Vendedores possuem relacionamento com o Bank of America e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir: [•].]

O Bank of America e/ou sociedades de seu grupo econômico não participaram em ofertas públicas de valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores nos 12 meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Bank of America poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos da estabilização do preço das Ações.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Bank of America como instituição intermediária na Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Bank of America ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Santander

Na data deste Prospecto, [exceto no que se refere à Oferta, o Santander e demais sociedades do seu grupo econômico não possuem qualquer relacionamento com os Acionistas Vendedores] ***{OU}*** [além do relacionamento relativo à Oferta, os Acionistas Vendedores possuem relacionamento com o Santander e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir: [•].]

O Santander e/ou sociedades de seu grupo econômico não participaram em ofertas públicas de valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores nos 12 meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Santander poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos da estabilização do preço das Ações.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária na Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a XP

Na data deste Prospecto, exceto no que se refere à Oferta, a XP e demais sociedades do seu grupo econômico não possuem qualquer relacionamento com os Acionistas Vendedores.

A XP e/ou sociedades de seu grupo econômico não participaram em ofertas públicas de valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores nos 12 meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, a XP poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos da estabilização do preço das Ações.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária na Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES

O investimento nas Ações envolve alto grau de risco. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nas Ações, investidores em potencial devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, incluindo os riscos mencionados abaixo, os riscos constantes da seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" na página 20 deste Prospecto, na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, na página 317 deste Prospecto e as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto.

As atividades, situação financeira, situação reputacional, resultados operacionais, fluxos de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia podem ser afetados de maneira adversa por quaisquer desses riscos e por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia pode diminuir devido à ocorrência de quaisquer desses riscos e/ou de outros fatores, e os investidores podem vir a perder parte substancial ou todo o seu investimento nas Ações. Os riscos descritos abaixo são aqueles que, atualmente, a Companhia e os Acionistas Vendedores acreditam que poderão afetar a Companhia de maneira adversa. Riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidas pela Companhia ou pelos Acionistas Vendedores, ou que atualmente são considerados irrelevantes, também podem prejudicar suas atividades de maneira significativa.

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

Esta seção faz referência apenas aos fatores de risco relacionados à Oferta e às Ações. Para os demais fatores de risco, os investidores devem ler a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, contido na página 317 deste Prospecto.

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

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

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

As medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto do COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão do surto do COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3.

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

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

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

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais com condições políticas e econômicas mais estáveis, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa.

Esses investimentos estão sujeitos a determinados riscos econômicos e políticos, tais como, entre outros: (i) mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político que possam afetar a capacidade de investidores de obter retorno, total ou parcial, em relação a seus investimentos; e (ii) restrições a investimento estrangeiro e a repatriamento do capital investido.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários, podendo, inclusive, ser mais volátil do que alguns mercados internacionais, como o dos Estados Unidos. Dessa forma, fatores que possam ter impactos econômicos nos mercados internacionais podem trazer impactos ainda mais profundos no mercado brasileiro de valores mobiliários. A este respeito, veja o risco "*O surto de doenças transmissíveis em escala global, como a COVID-19, tem acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia*" na página 95 deste Prospecto.

Essas características do mercado de capitais brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações ordinárias de emissão da Companhia, de que sejam titulares, pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá ter efeito substancialmente adverso no preço das ações ordinárias de emissão da Companhia. Se um mercado ativo e líquido de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia não for desenvolvido e mantido, o preço de negociação das Ações pode ser negativamente impactado.

Adicionalmente, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou seu eventual sucessor pode ser regulada de forma diferente da qual os investidores estrangeiros estão acostumados, o que pode limitar a capacidade dos acionistas de venderem seus ativos ao preço e momento desejados. Além disso, o preço das ações alienadas em uma oferta pública está, frequentemente, sujeito à volatilidade imediatamente após sua realização. O preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia pode variar significativamente como resultado de vários fatores, alguns dos quais além do controle da Companhia.

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

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

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

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa a economia e o mercado de capitais do Brasil, como (i) oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; (ii) indisponibilidade de crédito; (iii) redução do consumo; (iv) desaceleração da economia; (v) instabilidade cambial; e (vi) pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Companhia e o valor de mercado de suas ações.

Além disso, a eleição presidencial nos Estados Unidos ocorreu em 3 de novembro de 2020. Campanhas políticas e eleições presidenciais nos Estados Unidos podem gerar um clima de incerteza política e econômica globalmente, bem como nos Estados Unidos e no Brasil. Além disso, o Presidente dos Estados Unidos tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global e a estabilidade política mundial. A Companhia não pode assegurar que o novo governo irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um efeito adverso relevante nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Companhia, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros, incluindo as ações de emissão da Companhia.

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

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

A Companhia, seus Administradores e os Acionistas Vendedores se comprometeram, observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e nos respectivos Instrumentos de *Lock-up,* durante o período de [•] dias contados da data de disponibilização do Anúncio de Início a não transferir, emprestar, onerar, emitir, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta.

Após tais restrições terem se extinguido, as ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelos Acionistas Vendedores e Administradores da Companhia estarão disponíveis para venda no mercado. A ocorrência de vendas ou uma percepção de uma possível venda de um número substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia pode afetar adversamente o valor de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia.

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

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

A Companhia pode vir a captar recursos adicionais no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, inclusive novas ações ordinárias, o que poderá afetar o preço das Ações e resultar em uma diluição da participação do investidor.

A Companhia poderá precisar de recursos adicionais no futuro e optar por obtê-los no mercado de capitais, por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações. Qualquer captação de recursos adicionais, desde que devidamente aprovada, por meio de distribuição pública de ações e/ou valores mobiliários conversíveis em ações, inclusive em oferta públicas com esforços restritos, poderá ser realizada com exclusão do direito de preferência de seus atuais acionistas e acarretar a diluição da participação acionária de seus acionistas no capital social da Companhia, que poderão passar a ter menor participação proporcional em rendimentos e menor poder de influência nas decisões tomadas pela Companhia, bem como diminuir o preço de mercado de suas ações, sendo que o grau de diluição econômica dependerá do preço e da quantidade dos valores mobiliários emitidos.

A Companhia não pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, ainda, que as condições de captação serão economicamente satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias e o aumento nas taxas de juros pode afetar adversamente o crescimento da Companhia, o que pode vir a prejudicar a performance das suas atividades, situação financeira e resultados operacionais e, consequentemente, a cotação de seus valores mobiliários.

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

O Preço por Ação será definido com base no Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.

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

Adicionalmente, os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadre dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. Tais operações poderão influenciar a demanda e, consequentemente, o preço das Ações e, deste modo, o Preço por Ação poderá diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão desta Oferta.

A fixação do Preço por Ação em valor inferior à Faixa Indicativa possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a capacidade da Companhia de alcançar dispersão acionária na Oferta.

A faixa de preço apresentada na capa deste Prospecto Preliminar é meramente indicativa e, conforme expressamente previsto neste Prospecto, o Preço por Ação poderá ser fixado em valor inferior à Faixa Indicativa. Caso o Preço por Ação seja fixado abaixo do valor resultante da subtração entre o valor mínimo da Faixa Indicativa e o valor equivalente a 20% do valor máximo da Faixa Indicativa, ocorrerá um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, que possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo. Na ocorrência de Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, a Companhia alcançará menor dispersão acionária do que a inicialmente esperada, caso uma quantidade significativa de Investidores Não Institucionais decida por desistir da Oferta na ocorrência de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa.

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

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, caso as Ações não sejam integralmente subscritas/adquiridas no âmbito da Oferta até a Data de Liquidação, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva, intenções de investimentos e Termos de Aceitação automaticamente cancelados. Para informações adicionais sobre o cancelamento da Oferta, veja a seção “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” na página 70 deste Prospecto.

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

O Preço por Ação será fixado em valor superior ao patrimônio líquido por ação das ações emitidas e em circulação imediatamente após a Oferta. Como resultado desta diluição, em caso de liquidação da Companhia, os investidores que adquiram Ações por meio da Oferta receberão um valor significativamente menor do que o preço que pagaram ao adquirir as Ações na Oferta. Considerando a subscrição de [•] Ações no âmbito da Oferta, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações do Lote Suplementar, pelo Preço por Ação, de R$[•], que é o ponto médio da Faixa Indicativa, isso significaria um aumento imediato no valor do patrimônio líquido da Companhia por ação de R$[•] para os acionistas existentes e uma diluição imediata por Ação de [•]% para novos investidores que investirem em Ações da Companhia no âmbito da Oferta. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores na Oferta e o valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta. Para mais informações sobre a diluição decorrente da realização da Oferta, consulte a seção “Diluição”, na página 107 deste Prospecto.

A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior, particularmente nos Estados Unidos, em que a Companhia poderá estar exposta a potenciais pedidos de indenização e processos judiciais de responsabilidade, são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e podem afetar negativamente a Companhia.

A Oferta compreende a distribuição primária e secundária das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, incluindo esforços de colocação das Ações juntos a Investidores Estrangeiros.

Os esforços de colocação das Ações no exterior expõem a Companhia a normas relacionadas à proteção dos Investidores Estrangeiros por incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda,* inclusive no que tange aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidores e autoridades regulatórias como a SEC.

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

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

Após a Oferta da Companhia, nenhum acionista ou grupo de acionistas deterá mais do que 50% do capital votante da Companhia, mais uma ação.

No âmbito da Oferta, os Acionistas Vendedores pretendem alienar parte das ações de emissão da Companhia e de sua titularidade, em quantidade tal que deixarão de deter mais do que 50% do capital votante da Companhia, deixando, portanto, a Companhia de ter um controlador definido. Deste modo, a Companhia poderá não ter um acionista controlador ou grupo de controle vinculado por acordo de voto, titular de mais que 50% do capital votante. A ausência de um acionista ou grupo controlador vinculado por acordo de voto, titular de mais de 50% do capital votante poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, pois poderá não ser atingido o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações. Ademais, a ausência de acionista ou grupo controlador pode deixá-la suscetível à aliança ou acordos de votos entre os acionistas, o que poderia ter o mesmo efeito de ter um grupo de controle, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle vinculado por acordo de voto, titular de mais que 50% do capital social votante da Companhia, tais como a dificuldade que pode surgir em certos processos de tomada de decisão, pois poderá não ser atingido o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações.

Caso se forme um grupo de controle e este passe a deter o poder decisório da Companhia, a mesma poderá sofrer mudanças repentinas e inesperadas das políticas corporativas e estratégicas, inclusive por meio de mecanismos como a substituição dos seus administradores. Além disso, a Companhia pode ficar vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle, e aos conflitos daí decorrentes. A Companhia e os acionistas poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por acionistas controladores e, em consequência, pode ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados. Qualquer mudança repentina ou inesperada na equipe de administradores, na política empresarial ou no direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente a Companhia e o valor das ações.

Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Consorciadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Reserva feitos perante tais Instituições Consorciadas.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no instrumento de adesão ao Contrato de Colocação, na carta-convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, as normas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as ações ordinárias de emissão da Companhia, emissão de relatórios de pesquisa e de marketing da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores da Oferta, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações.

Caso tal desligamento ocorra, Instituição(ões) Consorciada(s) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada. Para mais informações, veja a seção “Violações de Norma de Conduta” na página 73 deste Prospecto.

A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações.

Os Coordenadores da Oferta e sociedades de seus conglomerados econômicos poderão realizar operações com derivativos para proteção (*hedge*) contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), conforme permitido pelo artigo 48 da Instrução CVM 400, e tais investimentos não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas e se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. A realização de tais operações pode constituir uma porção significativa da Oferta e poderá influenciar a demanda e, consequentemente, o preço das Ações.

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

A Oferta e suas condições, incluindo o presente Prospecto, passaram a ser de conhecimento público após a realização do protocolo do pedido dos registros da Oferta na CVM. Até a data de envio do Anúncio de Encerramento, poderão ser veiculadas na mídia matérias contendo informações sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores e/ou os Coordenadores da Oferta, ou, ainda, contendo informações que não constam dos Prospectos e/ou do Formulário de Referência.

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

Assim, caso sejam divulgadas informações sobre a Oferta ou a Companhia em outros meios que não sejam os Prospectos ou o Formulário de Referência, ou, ainda, caso haja informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta divulgadas na mídia, a CVM, a B3 ou potenciais investidores poderão questionar o conteúdo de tais matérias midiáticas, o que poderá afetar negativamente a tomada de decisão de investimento pelos potenciais investidores, assim como a CVM poderá a seu exclusivo critério, caso haja comprovação ou suspeita de participação de pessoas relacionadas com a Oferta ou a Companhia em tal divulgação, suspender a Oferta, com a consequente alteração de seu cronograma.

A Companhia pode não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio para os titulares das ações ordinárias.

O lucro líquido para o exercício social corrente da Companhia poderá ser capitalizado, utilizado para absorver prejuízos ou, de outra forma, retido, conforme disposto na Lei de Sociedades por Ações, e poderá não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio.

Além disso, a Lei de Sociedades por Ações faculta às companhias a possibilidade de suspender a distribuição dos dividendos obrigatórios em qualquer exercício social específico, caso o Conselho de Administração informe aos acionistas que tal distribuição seria desaconselhável, tendo em vista as condições econômico-financeiras. Caso isto ocorra, os titulares de ações ordinárias da Companhia poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio, impactando negativamente o valor e a liquidez de nossas ações.

Adicionalmente, os dividendos podem, ainda, ser significativamente reduzidos a depender do comportamento de variáveis de mercado, como por exemplo, taxas de juros no mercado doméstico.

Os interesses dos Administradores podem ficar excessivamente vinculados à cotação de negociação das Ações, na medida em que suas remunerações são baseadas, em parte, em planos de opções de compra de Ações.

Os Administradores são beneficiários do Plano de Opções, nos termos do qual os potenciais ganhos para os beneficiários estão vinculados a valorização do preço das Ações no mercado. O fato de uma parcela significativa da remuneração dos Administradores estar ligada ao desempenho de mercado das Ações pode levá-los a conduzir suas atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos demais acionistas da Companhia que tenham uma visão de investimento de longo prazo. Para mais informações sobre o Plano de Opções, veja a seção “Diluição”, a partir da página 107 deste Prospecto e o item “*13.4. Plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária*” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto, a partir da página 540 deste Prospecto.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Com base no ponto médio da Faixa Indicativa, a Companhia estima que os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária serão de aproximadamente R$[•] mil, após a dedução das comissões e das despesas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar). [Os recursos líquidos da Oferta Primária e da Oferta Secundária correspondem a [•]% e [•]%, respectivamente, dos recursos líquidos da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar. Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 51 deste Prospecto.

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária para: (i) fortalecimento da capacidade financeira; e (ii) aquisições para crescimento inorgânico.

A tabela abaixo resume os percentuais e valores estimados das destinações que a Companhia pretender dar aos recursos líquidos provenientes da Oferta Primária:

Destinação	**Percentual Estimado dos Recursos Líquidos**	**Valor Estimado Líquido[(1)(2)(3)]**
		(em R$ mil)
Fortalecimento da capacidade financeira	[•]%	[•]
Aquisições para crescimento inorgânico	[•]%	[•]
Total	**100,0%**	**[•]**

(1) Com base no ponto médio da Faixa Indicativa.
(2) Considerando a dedução das comissões e despesas estimadas para a Companhia na Oferta.
(3) Sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.

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

Enquanto os recursos líquidos decorrentes da Oferta Primária não forem efetivamente utilizados, no curso regular dos nossos negócios, eles poderão ser investidos em aplicações financeiras que a Companhia acredita estar dentro de sua política de investimento, visando à preservação de seu capital e investimentos com perfil de alta liquidez, tais como títulos de dívida pública e aplicações financeiras de renda fixa contratados ou emitidos por instituições financeiras de primeira linha.

Caso os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da Oferta Primária sejam inferiores à sua estimativa, sua aplicação será reduzida de forma proporcional aos objetivos e observada a ordem de alocação disposta na tabela acima e, na hipótese de serem necessários recursos adicionais, a Companhia poderá efetuar emissão de outros valores mobiliários e/ou efetuar a contratação de linha de financiamento junto a instituições financeiras.

Um aumento ou uma redução de R$1,00 no Preço por Ação, correspondente ao ponto médio da Faixa Indicativa, acarretaria um aumento ou redução, conforme o caso, de R$[•] mil nos recursos líquidos advindos da Oferta Primária, após a dedução das comissões e das despesas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta.

Por fim, a Companhia não receberá quaisquer recursos em decorrência da realização da Oferta Secundária, incluindo as Ações do Lote Suplementar, visto que tais recursos líquidos reverterão integralmente aos Acionistas Vendedores.

Para mais informações sobre o impacto dos recursos líquidos da Oferta Primária e a situação patrimonial da Companhia, veja a seção “Capitalização” na página 106 deste Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta a capitalização total da Companhia, composta por seus empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e patrimônio líquido em 31 de março de 2021, indicando: (i) a situação real naquela data, (ii) [ajustada por eventos subsequentes, e (iii)] ajustada [por eventos subsequentes e]para considerar os recursos líquidos estimados da Oferta Primária, após a dedução das comissões e das despesas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta.

As informações abaixo, referentes à coluna "Real", foram extraídas das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2021. [As informações da coluna "Ajustado" refletem o [•]]. As informações da coluna "Ajustado Pós-Oferta" refletem as informações da coluna ["Ajustado"], conforme ajustadas para refletir o recebimento de recursos líquidos provenientes da Oferta Primária, estimados em R$[•] mil, calculado com base no ponto médio da Faixa Indicativa, após a dedução das comissões e das despesas estimadas como devidas pela Companhia no âmbito da Oferta.

O investidor deve ler a tabela abaixo em conjunto com as seções "3 – Informações Financeiras Selecionadas", "10 – Comentários dos Diretores" e "18 – Valores Mobiliários" do Formulário de Referência nas páginas 301, 456 e 594, respectivamente, deste Prospecto, bem como com as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 e aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, as quais se encontram anexas a este Prospecto a partir da página 219.

		Em 31 de março de 2021	
	Real	**Ajustado por Eventos Subsequentes[1]**	**Ajustado Pós-Oferta e Eventos Subsequentes[1][2]**
(em milhares de R$)			
Empréstimos e financiamentos (circulante)	[•]	[•]	[•]
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	[•]	[•]	[•]
Total do Patrimônio Líquido	[•]	[•]	[•]
Capitalização Total[2][3]	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) [Ajustado para refletir [•]. Para mais informações, veja a seção "Sumário da Companhia – Eventos Recentes" e o item "3.3 – Eventos Subsequentes" do Formulário de Referência nas páginas 19 e 308, respectivamente, deste Prospecto.]

(2) Ajustado para refletir o recebimento de recursos líquidos provenientes da Oferta Primária, estimados em R$[•] mil, calculado com base no ponto médio da Faixa Indicativa, após a dedução das comissões e das despesas estimadas como devidas por nós no âmbito da Oferta.

(3) Capitalização total corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos (ciculante e não circulante) e patrimônio líquido. Ressalta-se que outras sociedades poderão utilizar definições diversas de capitalização.

Um aumento (redução) de R$1,00 no Preço por Ação, correspondente ao ponto médio da Faixa Indicativa, aumentaria (reduziria) o valor do patrimônio líquido da Companhia e sua capitalização total em R$[•] mil, após a dedução das comissões e das despesas estimadas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta.

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

DILUIÇÃO

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

Em 31 de março de 2021[,conforme ajustado pelos eventos subsequentes a seguir mencionados], o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia era de R$[•] mil e o valor patrimonial por ação de emissão da Companhia correspondia, na mesma data, a R$[•]. O referido valor patrimonial por ação de emissão da Companhia representa o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia em 31 de março de 2021, dividido pelo número total de ações de emissão da Companhia em 31 de março de 2021, considerando os efeitos dos seguintes eventos subsequentes: [•].

Considerando a subscrição da totalidade das Ações no âmbito da Oferta Primária e após a dedução das comissões e das despesas devidas por nós no âmbito da Oferta, com base no ponto médio da Faixa Indicativa, o patrimônio líquido ajustado da Companhia em 31 de março de 2021 seria de R$[•] mil, representando um valor de R$[•] por ação de emissão da Companhia. Isso representaria uma diluição imediata do valor patrimonial por ação de R$[•] para os novos investidores, subscritores ou adquirentes de Ações no contexto da Oferta. Essa redução representa a diferença entre o preço por ação ordinária de emissão da Companhia, calculado com base no ponto médio da Faixa Indicativa, e o valor patrimonial por ação de emissão da Companhia imediatamente após a conclusão da Oferta.

Para informações detalhadas acerca das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, veja a Seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, página 51 deste Prospecto.

O quadro a seguir ilustra a diluição por ação ordinária de nossa emissão, com base em seu patrimônio líquido em 31 de março de 2021 e considerando os impactos da realização da Oferta Primária:

	Em R$, exceto %
Preço por Ação[(1)]	[•]
Valor patrimonial por ação de emissão da Companhia em 31 de março de 2021 [, ajustado para refletir os eventos recentes][(2)]	[•]
Valor patrimonial por ação de emissão da Companhia em 31 de março de 2021, ajustado para refletir [os eventos recentes e] a Oferta[(1)(2)(3)]	[•]
Aumento do valor patrimonial líquido por ação de emissão da Companhia em 31 de março de 2021 para os atuais acionistas[(1)(2)(3)]	[•]
Diluição do valor patrimonial por ação de emissão da Companhia dos novos investidores[(1)(2)(3)(4)]	[•]
Percentual de diluição dos novos investidores[(1)(5)]	**[•]%**

(1) Com base no ponto médio da Faixa Indicativa.
(2) [O valor patrimonial por ação de emissão da Companhia representa o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia, dividido pelo número total de ações de emissão da Companhia em 31 de março de 2021, considerando os efeitos [•].]
(3) Considera a dedução das comissões e despesas estimadas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta.
(4) Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o preço por ação de emissão da Companhia, calculado com base no Preço por Ação a ser pago pelos investidores, e o valor patrimonial líquido por ação de emissão da Companhia imediatamente após a conclusão da Oferta
(5) O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido por meio da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço por Ação.

O Preço por Ação a ser pago pelos investidores no contexto da Oferta não guarda relação com o valor patrimonial das ações de nossa emissão e será fixado tendo como parâmetro as intenções de investimento manifestadas por Investidores Institucionais, considerando a qualidade da demanda (por volume e preço) no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*. Para informações detalhadas sobre o procedimento de fixação do Preço por Ação e das condições da Oferta, veja seção “Informações Sobre a Oferta – Preço por Ação”, na página 51 deste Prospecto. [Para informações adicionais sobre o grupo de ações veja a seção “Sumário da Companhia – Eventos Recentes”, na página 19.]

Um acréscimo (redução) de R$1,00 no Preço por Ação acarretaria um acréscimo (redução), após a conclusão da Oferta, (i) de R$[•] mil no valor do nosso patrimônio líquido contábil; (ii) de R$[•] valor do patrimônio líquido contábil por ação de nossa emissão; e (iii) na diluição do valor patrimonial por ação aos investidores desta Oferta em R$[•] por Ação, após deduzidas as comissões e as despesas devidas por nós no âmbito da Oferta. O valor do nosso patrimônio líquido contábil após a conclusão da Oferta está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

A realização da Oferta Secundária não resultará em nenhuma mudança no número de ações de nossa emissão, nem em alteração em nosso patrimônio líquido, uma vez que os recursos recebidos, nesse caso, serão integralmente entregues aos Acionistas Vendedores.

Planos de Opções

Em [•] de 2021, os acionistas da Companhia, reunidos em assembleia geral extraordinária, aprovaram o Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações ("**Plano**"), cujo objeto é a outorga de opções de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia ("**Opções**") a determiandos administradores e/ou empregados da Companhia, bem como o pessoal-chave de sociedade(s) sob o controle da Companhia ("**Pessoas Elegíveis**"). O Plano contemplará uma diluição máxima de 6% do capital social total da Companhia, em bases totalmente diluídas, na data de cada outorga das Opções objeto do Plano.

Para informações adicionais sobre o Plano, veja o item "13.4 – Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária" do Formulário de Referência na página 540 deste Prospecto.

O quadro a seguir ilustra a diluição potencial por ação ordinária de emissão da Companhia, com base em seu patrimônio líquido em 31 de março de 2021, conforme ajustado pela Oferta Primária e pelo Plano:

	Em R$, exceto %
Preço por Ação[(1)]	[•]
Valor patrimonial por ação de emissão da Companhia em 31 de março de 2021 [, ajustado para refletir os eventos recentes][(2)]	[•]
Valor patrimonial por ação de emissão da Companhia em 31 de março de 2021, ajustado para refletir [os eventos recentes,] a Oferta e a concessão de ações sob o Plano[(1)(2)(3)(4)]	[•]
Aumento do valor patrimonial líquido por ação de emissão da Companhia em 31 de março de 2021 para os atuais acionistas[(1)(2)(3)(4)]	[•]
Diluição do valor patrimonial por ação de emissão da Companhia dos novos investidores[(1)(2)(3)(4)(5)]	[•]
Percentual de diluição dos novos investidores[(1)(6)]	**[•]%**

(1) Com base no ponto médio da Faixa Indicativa.

(2) [O valor patrimonial por ação de emissão da Companhia representa o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia, dividido pelo número total de ações de emissão da Companhia em 31 de março de 2021, considerando os efeitos [•].]

(3) Considera a dedução das comissões e despesas estimadas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta.

(4) Considera o limite total de 6% do capital social da Companhia previsto no Plano, o que corresponderia, imediatamente antes da Oferta, a [•] ações ordinárias de emissão da Companhia.

(5) Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o preço por ação de emissão da Companhia, calculado com base no Preço por Ação a ser pago pelos investidores, e o valor patrimonial líquido por ação de emissão da Companhia imediatamente após a conclusão da Oferta

(6) O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido por meio da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço por Ação.

Histórico do Preço de Emissão de Ações

O quadro abaixo apresenta informações sobre os aumentos de capital da Companhia nos últimos cinco anos, subscritos integralmente pelos acionistas controladores e pelos administradores da Companhia:

Data	Natureza da operação	Tipo de Ação	Quantidade de Ações	Valor Pago	Valor Pago por Ação
				(R$)	*(R$)*
04/07/2016	Particular	Ordinária	30.000.000	30.000.000,00	1,00
29/09/2017	Particular	Ordinária	20.000.000	20.000.000,00	1,00

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021 QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA

MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO E O AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

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

DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

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

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020, 2019 E 2018

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL DA
TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.
CNPJ N° 08.259.544/0001-84
NIRE 35.220.823.854

Capítulo I
Da Denominação, Sede, Objeto e Duração

Artigo 1° - A Tópico Locações de Galpões e Equipamentos Para Indústrias S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima que se rege pelo presente estatuto social e pela legislação e regulamentação aplicáveis.

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

Artigo 2º - A Companhia tem a sua sede social na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo.

Parágrafo único - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, alterar o endereço da sede, desde que dentro do mesmo município, abrir, encerrar e alterar o endereço de filiais, agências, sucursais, representações, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos no país ou no exterior.

Artigo 3° - A Companhia tem por objeto social: (i) a locação e venda de galpões de estruturas metálicas com coberturas de lonas plásticas, telhas diversas e coberturas infláveis; (ii) a fabricação de estruturas metálicas para galpões, elementos modulares para exposição, edificações pré-fabricadas de metal, tendas, coberturas, pirâmides, arquibancadas, placas de fechamentos, grades de proteção, barreiras de contenção, andaimes e. outras estruturas, (iii) montagem e desmontagem de galpões, andaimes e outras estruturas; (iv) prestação de serviços de reforma e manutenção em galpões de lona ou metálicos, e (v) participação, como sócia ou acionista, em outras sociedades.

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

Capítulo II
Capital Social e Ações

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 57.377.892,00 (cinquenta e sete milhões, trezentos e setenta e sete mil, oitocentos e

noventa e dois reais), representado por 57.377.892 (cinquenta e sete milhões, trezentas e setenta e sete mil, oitocentas e noventa e duas) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, sendo vedada a emissão de ações preferenciais e partes beneficiárias.

Artigo 6º - Todas as ações da Companhia terão a forma escritural e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares junto a instituição financeira autorizada pela CVM a prestar serviços de escrituração.

Parágrafo único - Poderá ser cobrado dos acionistas o custo de transferência das ações escriturais de que trata o parágrafo 3º do Artigo 35 da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das Sociedades por Ações").

Artigo 7º - Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Artigo 8º - A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social para até 100.000.000 (cem milhões) de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, hipótese em que lhe competirá a fixação do preço de emissão e número de ações a ser emitido, bem como das demais condições da respectiva subscrição e integralização, inclusive a eventual destinação de parte do preço de emissão à conta de reserva de capital.

Parágrafo único - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá, ainda: (i) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição; (ii) de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia ou de sociedade sob seu controle, ou a pessoas naturais que lhes prestem serviços, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga ou subscrição destas ações; (iii) aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem bonificação em ações; e (iv) deliberar sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações.

Artigo 9º - A emissão de novas ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle nos termos dos Artigos 257 a 263 da Lei das Sociedades por Ações poderá se dar sem que aos acionistas seja concedido direito de preferência na subscrição ou com redução do prazo mínimo previsto em lei para o seu exercício.

Artigo 10 – Em caso de mora do acionista na integralização do capital subscrito, a dívida será atualizada monetariamente com base no IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, e sobre o valor apurado incidirão juros de 1% ao mês e multa de 10%, sem prejuízo das

alternativas asseguradas à Companhia em lei e no boletim de subscrição e das demais sanções legais aplicáveis.

Capítulo III
Assembleias Gerais

Artigo 11 - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no Artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações, e, extraordinariamente, sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá ser realizada presencialmente, de modo parcialmente digital ou, ainda, de modo exclusivamente digital, a critério do Conselho de Administração, na forma da regulamentação aplicável.

§ 2º - A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária podem ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentadas em ata única.

Artigo 12 - A Assembleia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho de Administração sempre que assim deliberado pelo Conselho de Administração.

§ 1º - Os documentos pertinentes à matéria a ser deliberada nas Assembleias Gerais deverão ser colocados à disposição dos acionistas, na sede da Companhia, na data da publicação do primeiro anúncio de convocação, ressalvadas as hipóteses em que a lei ou a regulamentação vigente exigirem sua disponibilização em prazo maior.

§ 2º - O edital de convocação das Assembleias Gerais poderá solicitar que os acionistas apresentem, com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, além do documento de identidade e atos societários pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o caso: (i) comprovante expedido pela instituição escrituradora ou pela instituição custodiante, com a quantidade de ações de que constavam como titulares até, no máximo, 3 (três) dias antes da data da realização da Assembleia Geral; e (ii) o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante.

§ 3º - Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer presencialmente à Assembleia Geral, realizada de modo presencial ou parcialmente digital, munido dos documentos referidos no parágrafo 2º acima, até o momento da abertura dos trabalhos da Assembleia Geral, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Artigo 13 - A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando ao menos 25% do capital social, salvo quando a lei exigir quórum mais elevado; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas.

Artigo 14 - Consideram-se presentes à Assembleia Geral e assinantes da respectiva ata os acionistas que tenham enviado boletim de voto a distância válido ou que registrem sua presença a distância, na forma prevista pela regulamentação da CVM.

Artigo 15 - A Assembleia Geral será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, ou por quem o Presidente indicar. O presidente da Assembleia Geral escolherá um dos presentes para secretariá-lo.

Artigo 16 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas em lei, neste Estatuto Social ou no Regulamento do Novo Mercado.

§ 1º - A Assembleia Geral fixará o montante global da remuneração dos administradores, cabendo ao Conselho de Administração efetuar a distribuição da verba individualmente entre seus membros e os membros da Diretoria, observada a política de remuneração vigente da Companhia.

§ 2º - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei ou neste Estatuto Social, deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) contas dos administradores e demonstrações financeiras;

(ii) destinação do lucro líquido do exercício e distribuição de dividendos, ressalvado o disposto na Cláusula 44 abaixo;

(iii) eleição e destituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, se instalado;

(iv) alteração do Estatuto Social da Companhia;

(v) aumento ou redução do capital social da Companhia, sem prejuízo da autorização constante no parágrafo 1º da cláusula 5ª;

(vi) fusão, cisão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia;

(viii) proposta de saída da Companhia do Novo Mercado e cancelamento do registro de companhia aberta;

(ix) suspensão do exercício de direitos de acionista, na forma do disposto no Artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações;

(x) dissolução, liquidação (incluindo a cessação do estado de liquidação), pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, ou de suas controladas; e

(xi) negociação, pela Companhia, de ações de sua própria emissão, se o Conselho de Administração não for competente segundo a regulamentação em vigor.

Parágrafo único - Em nenhuma hipótese o Presidente da Assembleia computará voto proferido com infração a acordo de acionistas devidamente arquivado na Companhia, qualquer que seja a alegação formulada pelo acionista visando à aceitação de seu voto.

Artigo 17 - Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata, a qual será assinada pelos integrantes da mesa e pelos acionistas presentes.

Capítulo IV
Administração

Seção I
Disposições Gerais

Artigo 18 – A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, na forma da Lei das Sociedades por Ações e deste Estatuto Social. Os membros do Conselho de Administração serão eleitos pela Assembleia Geral e os membros da Diretoria serão eleitos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo único - Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, excetuada as hipóteses de vacância, que deverão ser objeto de divulgação específica ao mercado e para as quais deverão ser tomadas as providências para preenchimento dos respectivos cargos no prazo previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 19 – A posse dos administradores independerá de qualquer garantia de gestão e ficará condiciona à assinatura de seus respectivos termos de posse, que contemplarão sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 47 deste estatuto.

Parágrafo único - Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme aplicável.

Seção II
Conselho de Administração

Composição

Artigo 20 – O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros efetivos e até igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

§ 1º - O Conselho de Administração adotará um Regimento Interno que disporá, dentre outras matérias julgadas convenientes, sobre seu próprio funcionamento, direitos e deveres dos seus membros e seu relacionamento com a Diretoria e demais órgãos sociais.

§ 2º - Respeitado o disposto no caput deste Artigo, o número de membros que integrarão o Conselho de Administração em cada gestão deverá ser fixado em cada Assembleia Geral, cuja ordem do dia seja a eleição dos membros do Conselho de Administração.

§ 3º - A indicação de membros ao Conselho de Administração deverá observar os requisitos previstos na Política de Indicação da Companhia, neste Estatuto Social, no Regulamento do Novo Mercado, na Lei das Sociedades por Ações, bem como nas demais legislações e regulamentações aplicáveis.

Artigo 21 - No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração, o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, na forma do Regulamento do Novo Mercado.

§ 1º - Quando, em decorrência da observância desse percentual, resultar número fracionário de Conselheiros, proceder-se-á ao seu arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

§ 2º - A caracterização do indicado ao Conselho de Administração como conselheiro independente será deliberada pela Assembleia Geral, conforme os critérios estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 22 - O Conselho de Administração terá um Presidente, nomeado pela maioria dos Conselheiros presentes na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer após a posse dos seus membros.

Eleição e substituição

Artigo 23 – Ressalvada a hipótese de eleição pelo sistema de voto múltiplo e a possibilidade de eleição em separado nas hipóteses legais, a eleição dos membros do Conselho de Administração dar-se-á pelo sistema de chapas.

§ 1º - Na eleição de que trata este Artigo 23, somente poderão concorrer as chapas: (i) indicadas pelo Conselho de Administração; ou (ii) que sejam indicadas, na forma prevista no Parágrafo 3º deste Artigo, por qualquer acionista ou conjunto de acionistas.

§ 2º - O Conselho de Administração deverá, na data da convocação da Assembleia Geral destinada a eleger os membros do Conselho de Administração, disponibilizar aos acionistas as informações e declarações relativas a cada um dos integrantes da chapa por ele indicada, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação vigentes, bem como pela Política de Indicação da Companhia, inclusive com relação à caracterização dos candidatos como independentes nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

§ 3º - Os acionistas ou conjunto de acionistas que desejarem propor outra chapa para concorrer aos cargos no Conselho de Administração deverão encaminhar à Companhia as informações, documentos e declarações a que se refere o Parágrafo anterior, cabendo à Companhia, após a devida conferência, proceder à respectiva divulgação nos termos da regulação vigente.

§ 4º - A mesma pessoa poderá integrar duas ou mais chapas, inclusive aquela indicada pelo Conselho de Administração.

§ 5º - Cada acionista somente poderá votar em uma chapa, sendo declarados eleitos os candidatos da chapa que receber maior número de votos na Assembleia Geral.

Artigo 24 – No caso de ausência ou impedimento temporário de membro efetivo do Conselho de Administração, suas funções deverão ser assumidas interinamente pelo respectivo suplente, se houver.

§ 1º - Não havendo suplentes, o Conselheiro ausente ou temporariamente impedido poderá ser representado nas reuniões do Conselho de Administração por outro Conselheiro indicado por escrito, que, além do seu próprio voto, proferirá o voto do Conselheiro ausente ou temporariamente impedido.

§ 2º - Sem prejuízo do disposto acima, no caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente de Conselho de Administração, caberá aos demais membros escolher, dentre si, aquele que exercerá interinamente as funções do Presidente.

Artigo 25 – Ocorrendo vacância no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração, suas funções serão assumidas em caráter definitivo por membro suplente, se houver, até o final do mandato.

§ 1º - Não havendo suplentes, o Conselho de Administração deverá se reunir para nomear um substituto para o cargo vago, que servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente, quando um novo membro titular e, se for o caso, um membro suplente, serão eleitos para exercer o cargo até o final do mandato do membro substituído.

§ 2º - Sem prejuízo do disposto acima, no caso de vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração, os membros do Conselho de Administração deverão se reunir para nomear, dentre si, aquele que exercerá o cargo de Presidente do Conselho de Administração até o final do mandato.

§ 3º - Ocorrendo vacância da maioria dos cargos do Conselho de Administração, uma Assembleia Geral deverá ser imediatamente convocada para eleger os substitutos, que deverão completar o mandato dos membros substituídos.

§ 4º - Para os fins deste Artigo, ocorrerá a vacância de um cargo de membro do Conselho de Administração nas hipóteses de destituição, renúncia, morte, incapacidade comprovada, invalidez, impedimento permanente ou ausência injustificada por mais de 2 (duas) reuniões consecutivas, de qualquer dos membros efetivos do Conselho de Administração.

Reuniões

Artigo 26 – O Conselho de Administração reunir-se-á: (a) ordinariamente, conforme calendário de reuniões aprovado anualmente pela maioria de seus membros, em periodicidade, no mínimo, trimestral; e (b) extraordinariamente, quando necessário aos interesses sociais, sempre que convocado, por escrito, pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por 2 (dois) de seus membros em conjunto.

§ 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência, em primeira convocação, e 2 (dois) dias, em segunda convocação, devendo constar da convocação a data, horário e os assuntos que constarão da ordem do dia da reunião.

§ 2º - Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração, hipótese em que os Conselheiros poderão também, por unanimidade, acrescentar outros assuntos à ordem do dia proposta.

Artigo 27 - As reuniões do Conselho de Administração somente se instalarão com a presença, em primeira convocação, de, no mínimo, a maioria dos Conselheiros em exercício e, em segunda convocação, com a presença de, no mínimo, 3 (três) Conselheiros.

§ 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por um Conselheiro indicado pela maioria dos votos dos Conselheiros presentes à referida reunião.

§ 2º - As reuniões do Conselho de Administração contarão, ainda, com um secretário nomeado pelo presidente da respectiva reunião.

§ 3º - Como regra geral, as reuniões do Conselho de Administração serão realizadas na sede da Companhia, sendo certo, contudo, que os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões remotamente por conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio que assegure a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião. Nesse caso, serão considerados presentes à reunião e deverão assinar a correspondente ata.

§ 4º - Na hipótese de reunião do Conselho de Administração realizada remotamente, a ata da reunião será transmitida por meio eletrônico, desde que assegurada a autenticidade da transmissão, aos Conselheiros e por estes assinada (ou autenticada) e retransmitida à Companhia, sendo possível ainda sua assinatura eletrônica, desde que com certificado digital emitido por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ou qualquer outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica.

Artigo 28 – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria dos votos dos membros presentes às reuniões do Conselho de Administração.

Parágrafo único - Cada membro do Conselho de Administração em exercício terá direito a 1 (um) voto nas reuniões do Conselho de Administração.

Artigo 29 – Sempre que necessário, qualquer dos membros do Conselho de Administração poderá convocar Diretores, funcionários ou colaboradores da Companhia e eventuais terceiros para fins de discussão, apresentação de informações e

esclarecimentos de assuntos do interesse da Companhia e de suas controladas, ou que sejam úteis ou necessários à deliberação que constar da ordem do dia.

Competência

Artigo 30 – Além das demais atribuições previstas em lei, neste estatuto, no Regimento Interno do Conselho e nas Políticas da Companhia, compete ao Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e das sociedades sob seu controle, bem como as respectivas diretrizes estratégicas e políticas empresariais;

(ii) aprovar o Orçamento Anual, o plano estratégico e as metas corporativas da Companhia e de suas controladas, bem como eventuais modificações aos respectivos documentos propostas ao longo de um determinado exercício;

(iii) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente ou, ainda, quando exigido por lei ou por este estatuto social;

(iv) apresentar à Assembleia Geral chapa para eleição dos membros do Conselho de Administração na forma do Artigo 23 deste estatuto social;

(v) eleger e destituir os diretores da companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto no presente estatuto social;

(vi) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração pela Companhia ou pelas sociedades sob seu controle, e quaisquer outros atos;

(vii) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras anuais e intermediárias da Companhia;

(viii) nomear e destituir os auditores independentes e homologar o plano de auditoria interna;

(ix) não obstante as hipóteses específicas descritas nos itens ‘x’ a ‘xiv’ abaixo, autorizar previamente a celebração de contratos ou transações de qualquer natureza envolvendo a Companhia ou entidades por ela controlada em valor individual superior a 5% (cinco por cento) da receita bruta anual da Companhia conforme registrada nas demonstrações financeiras anuais relativas ao exercício social imediatamente anterior e que não estejam previstos no

orçamento anual da Companhia, incluindo, sem limitação, contratos ou transações relacionadas à aquisição, alienação ou oneração de bens do ativo permanente da Companhia;

(x) aprovar previamente quaisquer investimentos, pela Companhia ou entidades por ela controladas, não previstos no orçamento anual da Companhia cujo valor, individualmente ou em conjunto com outros investimentos não previstos no orçamento anual da Companhia, supere 10% (dez por cento) do valor total de investimentos aprovados no ano;

(xi) aprovar previamente quaisquer operações de natureza financeira, tais como empréstimos, financiamento e aberturas de linhas de crédito, envolvendo a Companhia ou entidades por ela controladas, na qualidade de mutuárias, que não estejam previstas no orçamento anual da Companhia e cujo valor, individualmente ou em conjunto com outras operações de natureza financeira não previstas no orçamento anual da Companhia, supere 10% (dez por cento) do valor total do orçamento anual;

(xii) aprovar previamente a prestação de garantias, pela Companhia, a terceiros ou sociedades cujo capital a Companhia detenha participação, que não estejam previstas no orçamento anual da Companhia, em valor individual superior a 5% (cinco por cento) da receita bruta anual da Companhia, conforme registrada nas demonstrações financeiras anuais relativas ao exercício social imediatamente anterior;

(xiii) autorizar previamente a realização de atos que importem em renúncia de direitos, pela Companhia, em valor individual ou agregado superior a 3% (três por cento) da receita bruta anual da Companhia conforme registrada nas demonstrações financeiras padronizadas relativas ao exercício social imediatamente anterior;

(xiv) aprovar a celebração de transações com partes relacionadas cujo valor envolvido, em uma única operação ou em um conjunto de operações relacionadas, (a) alcance valor superior a 1% (um por cento) da receita bruta anual da Companhia conforme registrada nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior; e (b) não esteja prevista no Orçamento Anual da Companhia aprovado para o exercício social em questão, ou, independentemente do valor, atendam aos critérios previstos na Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, observadas ainda as exceções previstas na referida política;

(xv) definir os critérios gerais de remuneração bem como a política de benefícios dos administradores da Companhia e, sempre que julgar conveniente ou necessário, das sociedades sob seu controle;

(xvi) aprovar programas de remuneração com base em ações, observados os planos aprovados em Assembleia Geral;

(xvii) propor à Assembleia Geral a destinação do resultado do exercício, observado o disposto no Artigo 40 deste Estatuto;

(xviii) aprovar o levantamento de balanços em períodos inferiores ao exercício social, bem como a distribuição de dividendos intercalares ou intermediários e o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável e do Artigo 41 deste Estatuto;

(xix) deliberar sobre a emissão pública ou privada de debêntures não conversíveis, notas promissórias e outros títulos e valores mobiliários não conversíveis em ações;

(xx) deliberar sobre a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado da Companhia;

(xxi) submeter à Assembleia Geral propostas de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou dissolução da Companhia, ou, ainda, de reforma deste estatuto;

(xxii) autorizar a aquisição de ações da Companhia para permanência em tesouraria, cancelamento ou posterior alienação, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis;

(xxiii) aprovar a celebração de acordos de acionistas pela Companhia ou por suas controladas;

(xxiv) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (a) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto de seus acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (b) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (c) eventuais alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado;

(xxv) aprovar a criação de comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, permanentes e temporários, e eleger os membros que irão compor tais comitês;

(xxvi) aprovar o orçamento do comitê de auditoria da Companhia, da área de auditoria interna, se constituída, e de eventuais outros comitês que sejam constituídos;

(xxvii) aprovar as atribuições da área de auditoria interna, se constituída;

(xxviii) aprovar as políticas, regimentos e códigos obrigatórios nos termos das normas editadas pela CVM, do Regulamento do Novo Mercado e da legislação aplicável à Companhia;

(xxix) deliberar sobre a celebração de instrumentos, contratos, protocolos e quaisquer outros documentos relativos a operações de incorporação, fusão, cisão, incorporação de ações ou quaisquer reorganizações societárias que envolvam a Companhia, bem como sobre a submissão à Assembleia Geral de propostas relativas a tais temas; e

(xxx) resolver casos omissos neste estatuto social e exercer outras atribuições que a lei ou este estatuto social não confiram a outro órgão da Companhia.

Seção III
Diretoria

Artigo 31 – A Diretoria é composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 10 (dez) diretores, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro e um Diretor de Relações com Investidores, e os restantes terão sua designação e competência estabelecidas pelo Conselho de Administração.

§ 1º - Um mesmo Diretor poderá, a critério do Conselho de Administração, acumular duas ou mais Diretorias da Companhia.

§ 2º - A indicação de membros para a Diretoria deverá observar a Política de Indicação da Companhia, o Regulamento do Novo Mercado, a legislação e a regulamentação aplicáveis, devendo observar os critérios de ilibada reputação no mercado e reconhecida competência.

§ 3º - Na ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, suas funções serão exercidas interina e cumulativamente por um Diretor designado pelo próprio Diretor Presidente ou, na ausência de tal indicação ou impedimento temporário por

conflito de interesses, por Diretor a ser designado pelo Conselho de Administração. Na ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, suas funções serão exercidas interina e cumulativamente pelo Diretor Presidente ou por outro Diretor indicado elo Diretor Presidente.

§ 4º - No caso de vacância de qualquer cargo da Diretoria, o substituto pelo restante do prazo do mandato será escolhido pelo Conselho de Administração na primeira reunião realizada a partir da verificação da vacância, observado que no caso de vacância do cargo de Diretor Presidente o Conselho de Administração deverá, necessariamente, reunir-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da verificação da referida vacância.

§ 5º - Para os fins deste Artigo, ocorrerá a vacância de um cargo de Diretor nas hipóteses de destituição, renúncia, morte, incapacidade comprovada, invalidez, impedimento permanente ou ausência injustificada por mais de 20 (vinte) dias consecutivos.

Artigo 32 – A Diretoria reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem e suas decisões, quando colegiadas, serão tomadas por maioria simples de votos dos Diretores presentes, observado o quórum de instalação de metade dos membros eleitos da Diretoria, cabendo ao Diretor Presidente, além do seu voto, o voto de desempate, conforme o caso.

Artigo 33 - Compete a cada um dos membros da Diretoria, no âmbito de suas funções e atribuições, conforme previstas neste estatuto ou definidas pelo Conselho de Administração:

(i) cumprir e fazer cumprir este estatuto, as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral; e

(ii) praticar, dentro de suas atribuições, todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do seu objeto social.

Artigo 34 – Sem prejuízo das funções, competências e poderes adicionais a serem atribuídos para cada um dos Diretores pelo Conselho de Administração, compete, especificamente:

(i) ao Diretor Presidente: (i) coordenar a ação dos Diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral dos negócios da Companhia e de suas controladas, traçando a estratégia global da Companhia (observadas as orientações do Conselho de Administração); (ii) atribuir a qualquer dos Diretores atividades e tarefas especiais, independentemente daquelas que lhes couberem ordinariamente; (iii) convocar e presidir as

reuniões da Diretoria; e (iv) zelar pela execução das deliberações da Assembleia Geral, do Conselho de Administração e da própria Diretoria.

(ii) ao Diretor Financeiro: (i) elaborar e administrar as estratégias financeiras da Companhia; (ii) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia; (iii) coordenar e preparar as demonstrações financeiras da Companhia e das suas controladas; (iv) orientar e realizar a análise de investimentos, propositura e contratação de empréstimos e financiamentos, operações de tesouraria e o planejamento e controle financeiro da Companhia; e (v) submeter ao Conselho de Administração proposta para determinação do apetite para risco da Companhia

(iii) ao Diretor de Relações com Investidores: (i) prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão onde forem negociados os valores mobiliários da Companhia; (ii) manter o registro da Companhia atualizado e em conformidade com a regulamentação da CVM, zelando pelo cumprimento dos requisitos e exigências regulamentares aplicáveis; (iii) representar a Companhia perante a CVM, a bolsa de valores e demais entidades do mercado de capitais; e (iv) supervisar os serviços realizados pela instituição financeira depositária das ações relativas ao quadro acionário, tais como, sem se limitar, o pagamento de dividendos e bonificações, compra, venda e transferência de ações.

Parágrafo único - As competências específicas dos demais Diretores da Companhia serão fixadas no ato da sua eleição, pelo Conselho de Administração.

Artigo 35 – A Diretoria terá plenos poderes para administrar e gerir os negócios da Companhia, de acordo com as suas atribuições e sujeito ao cumprimento das exigências estabelecidas em lei e neste estatuto social.

§ 1º - Cabe à Diretoria, em decisão colegiada, por deliberação da maioria dos Diretores, aprovar, até o limite de alçada do Conselho de Administração:

(i) propor o Orçamento Anual ao Conselho de Administração;

(ii) autorizar previamente a celebração de contratos ou transações relacionadas à aquisição, alienação ou oneração de bens do ativo permanente da Companhia;

(iii) aprovar previamente quaisquer operações de natureza financeira, tais como empréstimos, financiamento e aberturas de linhas de crédito, envolvendo a Companhia ou entidades por ela controladas, na qualidade de mutuantes ou

mutuárias cujo valor, em uma única operação ou em um conjunto de operações relacionadas, esteja compreendido entre R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

(iv) autorizar previamente a realização de atos que importem em renúncia de direitos pela Companhia em valor individual ou agregado superior a R$ 10.000,00 (dez mil reais) e igual ou inferior a 3% (três por cento) da receita bruta anual da Companhia conforme registrada nas demonstrações financeiras anuais relativas ao exercício social imediatamente anterior; e

(v) deliberar sobre (a) a contratação ou demissão de gerentes; (b) a promoção aos cargos de gerência e coordenação; e (c) a remuneração de gerentes e coordenadores, inclusive benefícios de qualquer natureza.

§ 2º - Cada Diretor terá 1 (um) voto nas decisões colegiadas da Diretoria.

Artigo 36 - A representação ativa e passiva da Companhia será sempre exercida por, pelo menos, 2 (dois) Diretores em conjunto, independentemente do valor, ou, caso envolva montante até R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes especiais e específicos.

§ 1º - Os instrumentos de mandato serão sempre assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia e não poderão ter prazo superior a 1 (um) ano, salvo aqueles para fins judiciais ou para representação em processos administrativos, que poderão ser por prazo indeterminado. Os instrumentos de mandato deverão conter uma descrição pormenorizada dos poderes outorgados aos procuradores da Companhia.

§ 2º - Sem prejuízo do disposto no caput deste Artigo 36, a Companhia poderá ser representada por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) procurador, com poderes específicos e especiais, agindo isoladamente, nas seguintes circunstâncias:

(i) em assuntos de rotina perante os órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista;

(ii) na cobrança de quaisquer pagamentos devidos à Companhia;

(iii) na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros;

(iv) no endosso de instrumentos destinados à cobrança ou depósito em nome da Companhia;

(v) na representação da Companhia nas Assembleias Gerais de suas controladas e demais sociedade em que tenha participação acionária; e

(vi) na representação da Companhia em juízo.

§ 3º - Não obstante o disposto acima, a Diretoria poderá, excepcionalmente, por decisão colegiada, autorizar a representação da Companhia por um único diretor ou um único procurador constituído especialmente, discriminando, na ata da reunião, a justificativa, a finalidade e os limites dos poderes outorgados, e em seguida comunicando o fato ao Conselho de Administração.

Seção IV
Órgãos Auxiliares da Administração

Artigo 37 – O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, permanentes ou não, para assessorá-lo no cumprimento de suas respectivas atribuições, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração ou terceiros que preencham os requisitos legais e regulamentares para exercerem o cargo de administradores da Companhia.

Capítulo V
Conselho Fiscal

Artigo 38 - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições estabelecidas em lei, e será constituído por, no mínimo, 3 (três), e no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes.

§ 1º - O Conselho Fiscal funcionará em caráter não permanente e somente será instalado mediante convocação dos acionistas, de acordo com as disposições legais.

§ 2º - Caberá ao Conselho Fiscal, sempre que instalado, aprovar um regimento interno, que estabelecerá as regras gerais relativas a seu funcionamento, estrutura, organização e atividades.

§ 3º - A posse dos membros do Conselho Fiscal far-se-á mediante a assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, o qual deverá contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 47.

Capítulo VI
Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Destinação dos Resultados

Artigo 39 - O exercício social tem início em 1º de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Artigo 40 - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração (e o Conselho Fiscal, se em funcionamento) apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido apurado em cada exercício, após as deduções legais.

§ 1º - Após a dedução dos eventuais prejuízos acumulados e da provisão para o pagamento do imposto de renda, 5% (cinco por cento) do lucro líquido verificado será destinado à constituição da reserva legal, até que alcance o limite previsto em lei.

§ 2º - O lucro remanescente após a destinação à reserva legal, ajustado por eventual constituição de reservas de contingência e respectivas conversões, se for o caso, terá a seguinte destinação:

(i) 1% (um por cento) como dividendo mínimo obrigatório aos acionistas; e

(ii) por proposta dos órgãos da administração, até 99% (noventa e nove por cento) poderão ser destinados à constituição de Reserva Estatutária para Investimentos, com a finalidade de preservar a integridade do patrimônio social e reforçar o capital da Companhia, visando a permitir a realização de novos investimentos, sendo certo que o valor total destinado à Reserva Estatutária para Investimentos não poderá exceder o limite de 100% (cem por cento) do capital social.

§ 3º – O saldo remanescente do lucro líquido, se houver, terá a destinação que for deliberada pela Assembleia Geral, conforme proposta do Conselho de Administração.

Artigo 41 - A Companhia poderá ainda, por deliberação do Conselho de Administração:

(i) distribuir dividendos com base nos lucros apurados nos balanços semestrais;

(ii) levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos com base nos lucros neles apurados, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o Artigo 182, § 1º da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral; e

(iv) creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao valor dos dividendos, inclusive obrigatórios, a serem distribuídos pela Companhia, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

Parágrafo único - 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.

Artigo 42 - Prescrevem (e revertem em favor da Companhia) os dividendos não reclamados em 3 (três) anos a contar da data em que tenham sido colocados à disposição dos acionistas.

Capítulo VII
Alienação do Controle Acionário

Artigo 43 - A alienação do Controle da Companhia, tal como definido no Regulamento do Novo Mercado, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle se obrigue a realizar OPA destinada aos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao conferido ao alienante do Controle.

Artigo 44 - A OPA referida no Artigo 43 também deverá ser realizada em caso de alienação indireta de Controle. Neste caso, o adquirente deverá informar o valor atribuído à Companhia para os efeitos de definição do preço da OPA prevista neste Capítulo VII, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Artigo 45 - O adquirente do Controle poderá assegurar a efetivação da OPA por intermédio de qualquer acionista da Companhia ou terceiro, desde que não haja prejuízo aos destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação e regulamentação aplicáveis.

Capítulo VIII
Saída do Novo Mercado

Artigo 46 - Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de oferta pública de aquisição de ações que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela Comissão de Valores Mobiliários sobre ofertas públicas de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço

ofertado deve ser justo, sendo possível, o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das ações em circulação deverão aceitar a oferta pública de aquisição de ações ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.

§ 1º - Para fins do inciso 'ii' do caput, consideram-se ações em circulação apenas as ações cujos titulares concordem expressamente com a saída do Novo Mercado ou se habilitem para o leilão da oferta pública de aquisição de ações, na forma da regulamentação editada pela CVM aplicável às ofertas públicas de aquisição de companhia aberta para cancelamento de registro.

§ 2º - A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização de oferta pública mencionada neste Artigo, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Capítulo IX
Juízo Arbitral

Artigo 47 - A Companhia, seus acionistas, administradores, membros dos seus comitês e membros do Conselho Fiscal efetivos e suplentes obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, de acordo com o Regulamento da Câmara em vigor à época da instauração do procedimento arbitral toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, membros dos comitês e membros do Conselho Fiscal, em especial decorrentes das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, Lei nº 6.385/76, neste estatuto social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais Regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo único - A posse dos administradores, membros dos comitês e dos membros do Conselho Fiscal fica condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária referida no caput.

Capítulo X
Liquidação da Companhia

Artigo 48 - A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

Capítulo XI
Disposições Finais e Transitórias

Artigo 49 - As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatuárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

Artigo 50 - A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral ou em reunião do Conselho de Administração contrários aos seus termos.

Artigo 51 – Para fins deste Estatuto Social deverão ser consideradas as seguintes definições:

(a) "Partes Relacionadas" possui o significado atribuído na Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;

(b) "Controle" (e suas variações verbais) tem o significado que lhe é atribuído pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e

(c) "Orçamento Anual" significa o orçamento da Companhia para cada exercício social, conforme aprovado anualmente pelo Conselho de Administração, que deverá contemplar, pelo menos, os eventos relevantes, demonstrações de resultado, balanço patrimonial e planos de investimentos, conforme o caso.

Artigo 52 - As regras referentes ao Regulamento do Novo Mercado constantes do presente estatuto social, incluindo, sem limitação, as regras constantes do parágrafo único do artigo 1º, do parágrafo único do artigo 18, dos parágrafos 1º e 3º do artigo 20, do parágrafo 2º do artigo 23, do parágrafo 2º do artigo 31 e dos artigos 19, 21, 43, 44, 45, 46, 47 e 49, somente terão eficácia a partir da entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3. Por sua vez, o disposto no Artigo 6º somente terá eficácia a partir da data da entrada em vigor do contrato de escrituração a ser celebrado entre a Companhia e o escriturador, de modo que, até tal data, as ações de emissão da Companhia serão nominativas stricto sensu e sem valor nominal.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021 QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TÓPICO

TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.

CNPJ/MF Nº 08.259.544/0001-84
NIRE 35.300.469.062

Ata de Assembleia Geral Extraordinária
realizada em 30 de abril de 2021

Data, Horário e Local: Em 30 de abril de 2021, às 10 horas, na sede da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Lote 20, Quadra C, no Bairro Parque Industrial Ramos de Freitas, na cidade de Embu das Artes, no Estado de São Paulo, CEP 06816-050.

Convocação e Presença: Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, ("Lei nº 6.404/76").

Mesa: Arthur Eugenio Mammana Lavieri Jr. - **Presidente**; e Daniela Alves da Silva - **Secretária**.

Ordem do Dia: Discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a aprovação da abertura do capital da Companhia, mediante a obtenção de registro de emissor de valores mobiliários categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"); **(ii)** a aprovação do pedido de admissão à negociação e listagem das ações de emissão da Companhia no segmento de listagem Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); **(iii)** a aprovação da realização e oferta pública inicial de distribuição de ações ordinárias de emissão da Companhia, a ser registrada na CVM ("Oferta"); **(iv)** no contexto da Oferta, a autorização para a administração tomar todas as medidas necessárias para *(a)* obter o registro de emissor de valores mobiliários categoria "A" da Companhia perante a CVM; *(b)* obter o registro da Oferta perante a CVM; *(c)* obter autorização da B3 para listagem das ações da Companhia para negociação e a respectiva a adesão ao segmento de listagem Novo Mercado; e *(d)* aprovar os termos da Oferta e celebrar todos os contratos, documentos e demais atos relacionados à Oferta; **(v)** a reforma e consolidação do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), nos termos do **ANEXO I** à presente ata, para refletir a adoção de um capital autorizado e para adaptá-lo às regras aplicáveis às companhias abertas e às exigências do Regulamento do Novo Mercado; **(vi)** a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia; e **(vii)** a aprovação do montante global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício social de 2021.

Deliberações: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem ressalvas:

(i) **aprovar** a abertura de capital da Companhia, com a consequente submissão do pedido de registro de emissor de valores mobiliários na categoria "A" perante a CVM, nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 29 de dezembro de 2009;

TÓPICO

(ii) **aprovar** a submissão do pedido de admissão à negociação e listagem das ações de emissão da Companhia no segmento Novo Mercado da B3;

(iii) **aprovar** a realização da Oferta, que compreenderá a distribuição pública primária de ações ordinárias de emissão da Companhia a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, ("Instrução CVM 400") e demais normativos aplicáveis, com esforços de colocação das Ações no exterior, de acordo com certas isenções de registro sob o *Securities Act of 1933* dos Estados Unidos da América. A exclusivo critério dos acionistas, a Oferta poderá contar, ainda, com parcela de distribuição secundária de ações de emissão da Companhia e de titularidade dos acionistas;

(iv) **autorizar** a administração a tomar todas as medidas necessárias para *(a)* obter o registro de emissor de valores mobiliários categoria "A" da Companhia perante a CVM; *(b)* obter o registro da Oferta perante a CVM; *(c)* obter autorização da B3 para listagem das ações da Companhia para negociação e a respectiva a adesão ao segmento de listagem Novo Mercado, bem como a celebração com a B3 do Contrato de Participação no Novo Mercado de Governança Corporativa; e *(d)* aprovar os termos da Oferta e celebrar todos os contratos, documentos e demais atos relacionados à Oferta, podendo negociar, aprovar e celebrar todos os contratos, documentos e atos relacionados à Oferta em nome da Companhia, incluindo escolher e contratar as instituições intermediárias da Oferta, autorizar os prospectos preliminar e definitivo e os *offering memoranda*, bem como representar a Companhia perante a CVM, B3, agente escriturador e quaisquer outros nos assuntos relacionados à Oferta;

(v) **aprovar** a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos do **Anexo I** desta ata, inclusive para prever a adoção de capital autorizado e para adaptação às regras aplicáveis às companhias abertas e às exigências do Regulamento do Novo Mercado, observadas as disposições transitórias previstas no Artigo 55 do Estatuto ora aprovado.

Sem prejuízo da reforma e consolidação do Estatuto Social aprovada neste item (v), os acionistas deliberaram, ainda, por unanimidade e sem ressalvas, obrigar-se aos termos da cláusula compromissória da versão anterior do estatuto social da Companhia, constante do Capítulo VIII (*Da Resolução de Conflitos*) e transcrita no **Anexo II** a esta ata ("Cláusula Compromissória CAM-CCBC"), até a entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão, quando então passará a vigorar o Artigo [47] do Estatuto Social ora aprovado.

Sem prejuízo do disposto no Estatuto Social da Companhia ora reformado e consolidado, até a entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a posse dos membros da Diretoria, do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, fica sujeita à adesão à Cláusula Compromissória CAM-CCBC.

(vi) **aprovar** a eleição aos cargos de membros do Conselho de Administração, para mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a Assembleia Geral Ordinária de 2023, que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2022, de:

(a) **Gustavo Pereira De Freitas Santos**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 11.829.273-SSP-MG e inscrito no CPF/MF nº 076.218.746-86, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório na Rua Gomes de Carvalho, 1356, 8º andar, cj. 82, Vila Olímpia, CEP 04547-005, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(b) **Raúl Francisco Sotomayor Valenzuela**, chileno, casado, economista, portador do passaporte chileno nº F22875186, residente e domiciliado no Chile, Raimapu, 6667, Vitacura, Region Metropolitana de Santiago de Chile;

(c) **Ricardo Vantini**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº. 8.488.958 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 916.161.668-00, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório localizado na Av. Dr. Cardoso de Melo, 1340, cj. 81, CEP 04548-004, Vila Olímpia;

(d) **Francisco Mesquita Neto**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n° 6.231.861-5, inscrito no CPF/MF sob o n° 956.157.418-72, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Dr. Cardoso de Melo, 1340, cj. 81, CEP 04548-004, Vila Olímpia;

(e) **Sebastian Agustin Villa**, argentino, casado, economista, portador do passaporte argentino nº AAE 330278, residente e domiciliado na Libertador 994, Capital Federal (Buenos Aires), 1010, Argentina;

(f) **Juan Jorge Eduardo Oxenford**, argentino, portador da cédula de identidade nacional argentina e do passaporte nº 22.347.587, residente e domiciliado na Cidade de Buenos Aires, Argentina, com escritório em Gonçalves Días, nº 1.145; e

(g) **Agustin Sanchez Alcazar**, argentino, passaporte nº AAA957349, residente e domiciliado na Cidade de Buenos Aires, Argentina, na Av. Del Libertador, nº 994, Piso 13, C1001ABW.

Os conselheiros de administração ora eleitos tomarão posse mediante assinatura dos respectivos termos de posse lavrados em livro próprio, tendo apresentado declaração prevista no art. 147, §4º, da Lei nº 6.404/76 e na Instrução da CVM nº 367, de 29 de maio de 2002, que ficarão arquivadas na sede da Companhia, e permanecerão em seus cargos até a eleição e posse de seus substitutos.

Ato contínuo, os acionistas tomaram conhecimento da renúncia dos Srs. Ricardo Vantini e Francisco Mesquita Neto aos respectivos cargos no Conselho de Administração, ficando seus efeitos condicionados à entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado a ser celebrado entre a Companhia e a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo certo que seus substitutos serão eleitos e tomarão posse até essa data.

(vii) **aprovar** o montante global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício social de 2021, no valor de até R$14.000.000,00 (quatorze milhões de reais).

TÓPICO

Encerramento da Reunião, Lavratura e Leitura da Ata: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após a reabertura da sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e por todos os presentes vai assinada pelo secretário.

Assinaturas: Mesa – Arthur E. M. Lavieri Jr. (Presidente) e Daniela Alves da Silva (Secretária). Acionistas Presentes – SCG IV Holding S.A., Ricardo Vantini, Francisco Mesquita Neto e Odair Benedito Leandro da Silva.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Embu das Artes, 30 de abril de 2021.

Mesa:

Arthur E. M. Lavieri Jr.
Presidente

Daniela Alves da Silva
Secretária

MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO E O AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.

CNPJ/ME Nº 08.259.544/0001-84
NIRE 35.300.469.062

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM [●] DE [●] DE 2021

1 **Data, hora e local:** No dia [●] de [●] de 2021, às 16:00 horas, na sede social da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A., localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, Lote 20, Quadra C, CEP 06816-050 ("**Companhia**").

2 **Presenças:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

3 **Convocação:** Foram dispensadas as formalidades de convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

4 **Mesa: Presidente:** Gustavo Pereira de Freitas Santos; **Secretário:** Cássio Lucato Castardelli.

5 **Ordem do dia:** Apreciar e deliberar sobre as seguintes matérias: (i) a fixação e justificativa do preço por ação ordinária de emissão da Companhia ("**Ações**"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de Ações, compreendendo, (a) a distribuição primária de[, inicialmente,] [●] novas Ações a serem emitidas pela Companhia ("**Oferta Primária**") e (b) a distribuição secundária de Ações de titularidade dos acionistas vendedores indicados no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A." ("**Oferta Secundária**" e, em conjunto com a Oferta Primária, "**Oferta**"), a ser realizada no Brasil, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n°400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais normativos aplicáveis, e com esforços de colocação das Ações no exterior de acordo com isenções de registro sob o *U.S. Securities Act of 1933*; (ii) o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, nos termos do artigo 8º do estatuto social da Companhia, mediante a emissão de [●] novas Ações, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Ações a serem emitidas no âmbito da Oferta Primária, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"); (iii) a verificação da subscrição das novas Ações objeto da Oferta Primária, bem como a homologação do aumento de capital social da Companhia; (iv) a determinação da forma de subscrição e integralização das novas Ações; (v) a ratificação dos atos que a Diretoria já tenha praticado, única e exclusivamente, com vistas à realização da Oferta; (vi) a autorização para que a Diretoria da Companhia tome todas as providências

e pratique todos os atos necessários à realização da Oferta; e (vii) a aprovação, *ad referendum* da próxima assembleia geral da Companhia, da reforma do *caput* do artigo 5º do estatuto social da Companhia.

6 **Deliberações:** Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os conselheiros decidiram aprovar, por unanimidade de votos e sem ressalvas:

(i) aprovar a fixação do preço de emissão de R$[●] ([●] reais) por Ação objeto da Oferta Primária ("**Preço por Ação**"). O Preço por Ação foi fixado com base no resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento ("**Procedimento de *Bookbuilding***") realizado junto a investidores institucionais pelo Banco Itaú BBA S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., no Brasil, e pelo Itau BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc., BofA Securities, Inc. e XP Investments US, LLC, no exterior, conforme previsto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400. A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações subscritas foi aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) aprovar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, no montante de R$[●] ([●] reais), o qual passará de R$[●] ([●] reais) para R$[●] ([●] reais), mediante a emissão de [●] ([●]) novas Ações no âmbito da Oferta Primária, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Ações, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e nos termos do artigo 9º do estatuto social da Companhia passando o capital social da Companhia a ser dividido em [●] ([●]) ações ordinárias;

(iii) aprovar a verificação pelo Conselho de Administração da subscrição de [●] ([●]) novas Ações objeto da Oferta Primária e a consequente homologação do aumento de capital social da Companhia, em razão da deliberação tomada nos itens (i) e (ii) acima, no montante de R$[●] ([●] reais), mediante a emissão de [●] ([●]) novas Ações;

(iv) aprovar que as novas Ações deverão ser subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, e conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos titulares das demais ações de emissão da Companhia, bem como direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições pertinentes às ações ordinárias de emissão da Companhia que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da divulgação do "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária e

Secundária de Ações Ordinárias da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.", nos termos previstos no estatuto social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado da B3, conforme vigentes;

(v) ratificar os atos que a Diretoria da Companhia já tenha praticado, única e exclusivamente, com vistas à realização da Oferta e a listagem no Novo Mercado da B3;

(vi) autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e a praticar todos os atos necessários à consecução das deliberações tomadas nesta Reunião. Para tanto, a Diretoria da Companhia está investida de plenos poderes para, desde já, tomar todas as providências e praticar todo e qualquer ato necessário à realização da Oferta, e em especial dos poderes de representação da Companhia perante a CVM, a B3 e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA, conforme se faça necessário, podendo para tanto praticar ou fazer com que sejam praticados quaisquer atos e/ou negociar, aprovar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que considerar necessários ou apropriados para a realização da Oferta, incluindo, sem limitação, a celebração do (a) "[Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação da Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.]"; (b) "[Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.]"; (c) "*Placement Facilitation Agreement*" (Contrato de Colocação Internacional); e (d) "Contrato de Prestação de Serviços da B3";

(vii) face ao aumento de capital objeto das deliberações acima, aprovar, *ad referendum* da próxima assembleia geral da Companhia, a reforma do *caput* do artigos 5º do seu estatuto social, para refletir o aumento do capital social da Companhia que passará a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 5º *- O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$[●] ([●] reais), representado por [●] ([●] reais) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, sendo vedada a emissão de ações preferenciais e partes beneficiárias.*

7 **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Reunião do Conselho de Administração, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

8 **Assinaturas:** Mesa: **Presidente**: Gustavo Pereira de Freitas Santos; **Secretário**: Cássio Lucato Castardelli. Conselheiros presentes: [Gustavo Pereira de Freitas Santos; Ricardo

Vantini, Raul Francisco Sotomayor Valenzuela, Sebastian Agustin Villa, Francisco Mesquita Neto, Juan Jorge Eduardo Oxenford; Agustin Sanchez Alcazar].

(confere com o original lavrado em livro próprio)

Embu das Artes, [●] de [●] de 2021.

_____

Cássio Lucato Castardelli
Secretário

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Lote 20, Quadra C Parque Industrial Ramos de Freitas, CEP 06816-050, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia sob o nº 08.259.544/0001-84, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Companhia**"), na qualidade de emissora no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de sua emissão, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("**Ações**"), compreendendo a distribuição (i) primária de ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia; e (ii) secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos acionistas vendedores identificados no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) ("**Acionistas Vendedores**"), em ambos os casos, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("**Coordenador Líder**"), do Banco Santander (Brasil) S.A. ("**Santander**"), do Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("**Bank of America**") e da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("**XP**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Santander e o Bank of America, "**Coordenadores da Oferta**"), com esforços de colocação das Ações no exterior e observada a dispersão acionária prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ("**Oferta**"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarar o quanto segue:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em fevereiro de 2021, a qual prosseguirá até a divulgação do *"*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A." ("**Prospecto Definitivo**");

(C) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou a KPMG Auditores Independentes, seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade - CTA 23, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, em 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON) no Comunicado Técnico 01/2015, de modo a verificar a consistência de determinadas informações contábeis e financeiras, incluídas ou anexas ao *"*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.*"* ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

(D) a Companhia e os Acionistas Vendedores disponibilizaram todos os documentos considerados relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia e aos Acionistas Vendedores, os quais a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmam ter disponibilizado;

(F) a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia e os Acionistas Vendedores, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

A Companhia, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(ii) as informações prestadas pela Companhia, no Prospecto Preliminar, e a serem prestadas no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos, nas datas de suas respectivas divulgações, bem como aquelas fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes do registro da Companhia como companhia aberta e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e

(v) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400, o Ofício-Circular 01/2021/CVM/SRE, de 1° de março de 2021, o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis.

Embu das Artes, [•] de [•] de 2021.

TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

[●], sociedade por ações, com sede na cidade de [●], Estado de [●], na [●], CEP [●], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº [●], neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Acionista Vendedor**"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal de emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Lote 20, Quadra C Parque Industrial Ramos de Freitas, CEP 06816-050, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.259.544/0001-84 ("**Companhia**"), todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("**Ações**"), compreendendo a distribuição (i) primária de ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia; e (ii) secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor e dos demais acionistas vendedores identificados no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) ("**Acionistas Vendedores**"), em ambos os casos, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("**Coordenador Líder**"), do Banco Santander (Brasil) S.A. ("**Santander**"), do Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("**Bank of America**") e da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("**XP**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Santander e o Bank of America, "**Coordenadores da Oferta**"), com esforços de colocação das Ações no exterior e observada a dispersão acionária prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ("**Oferta**"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarar o quanto segue:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em fevereiro de 2021, a qual prosseguirá até a divulgação do "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A." ("**Prospecto Definitivo**");

(C) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou a KPMG Auditores Independentes, seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade - CTA 23, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, em 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON) no Comunicado Técnico 01/2015, de modo a verificar a consistência de determinadas informações contábeis e financeiras, incluídas ou anexas ao "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A." ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

(D) a Companhia e o Acionista Vendedor disponibilizaram todos os documentos considerados relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados à Companhia e ao Acionista Vendedor, pelos Coordenadores da Oferta, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(F) a Companhia e o Acionista Vendedor confirmaram ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia e o Acionista Vendedor, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Acionista Vendedor, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(ii) as informações prestadas pela Companhia e/ou pelo Acionista Vendedor, no Prospecto Preliminar, e a serem prestadas no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos, nas datas de suas respectivas divulgações, bem como aquelas fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes do registro da Companhia como companhia aberta e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e

(v) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400, o Ofício-Circular 01/2021/CVM/SRE, de 1° de março de 2021, o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis.

[●], [●] de [●] de 2021.

[●]

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

[●], [qualificação], inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("**CPF/ME**") sob o nº [●], portador da cédula de identidade [●] nº [●], expedida por [●], residente e domiciliado na [●], CEP [●], na cidade de [●], Estado de [●] ("**Acionista Vendedor**"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal de emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Lote 20, Quadra C Parque Industrial Ramos de Freitas, CEP 06816-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 08.259.544/0001-84 ("**Companhia**"), todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("**Ações**"), compreendendo a distribuição (i) primária de ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia; e (ii) secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor e dos demais acionistas vendedores identificados no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) ("**Acionistas Vendedores**"), em ambos os casos, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("**Coordenador Líder**"), do Banco Santander (Brasil) S.A. ("**Santander**"), do Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. (**"Bank of America**") e da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("**XP**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Santander e o Bank of America, "**Coordenadores da Oferta**"), com esforços de colocação das Ações no exterior e observada a dispersão acionária prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ("**Oferta**"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarar o quanto segue:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em fevereiro de 2021, a qual prosseguirá até a divulgação do "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A." ("**Prospecto Definitivo**");

(C) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou a KPMG Auditores Independentes, seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade - CTA 23, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, em 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON) no Comunicado Técnico 01/2015, de modo a verificar a consistência de determinadas informações contábeis e financeiras, incluídas ou anexas ao "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A." ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

(D) a Companhia disponibilizou todos os documentos considerados relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados à Companhia, pelos Coordenadores da Oferta, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(F) a Companhia confirmou ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta, dos Acionistas Vendedores e de seus assessores legais, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia, em conjunto com os Coordenadores da Oferta e dos Acionistas Vendedores, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Acionista Vendedor, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência, ou omissão, para assegurar que as informações: (a) prestadas pela Companhia por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes; e (b) fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas divulgadas pela Companhia que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) as informações prestadas pelo Acionista Vendedor, no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

[●], [●] de [●] de 2021.

[●]

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("**Companhia**"), todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("**Ações**"), compreendendo a distribuição (i) primária de ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia; e (ii) secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos acionistas vendedores identificados no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) ("**Acionistas Vendedores**") , em ambos os casos, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, do Banco Santander (Brasil) S.A. ("**Santander**"), do Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("**Bank of America**") e da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("**XP**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Santander e o Bank of America, "**Coordenadores da Oferta**"), com esforços de colocação das Ações no exterior e observada a dispersão acionária prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ("**Oferta**"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarar o quanto se segue.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em fevereiro de 2021 ("**Auditoria**"), a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("**Prospecto Definitivo**");

(C) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou a KPMG Auditores Independentes, seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON) no Comunicado Técnico 01/2015, de modo a verificar a consistência de determinadas informações contábeis e financeiras incluídas no *"*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.*"* ("**Prospecto Preliminar**") e no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos a eles anexos por referência, com as demonstrações financeiras da Companhia, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 e as informações contábeis intermediárias, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021;

(D) foram disponibilizados, pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, os documentos que a Companhia e os Acionistas Vendedores consideraram relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos a que se refere o item (D) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia e suas controladas e aos Acionistas Vendedores, os quais a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram ter disponibilizado;

(F) a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram ter disponibilizado, para análise do Coordenador Líder, dos demais Coordenadores da Oferta e dos assessores legais dos Coordenadores da Oferta, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder, dos demais Coordenadores da Oferta e dos assessores legais dos Coordenadores da Oferta, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia e os Acionistas Vendedores, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos a eles incorporados por referência, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações prestadas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores no Prospecto Preliminar e a serem prestadas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos a ele incorporados por referência, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando a, a Instrução CVM 400,o Ofício-Circular 01/2021/CVM/SRE, de 1° de março de 2021, o “Código ANBIMA para Ofertas Públicas”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA e atualmente em vigor, e as demais disposições aplicáveis; e

(iii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, incluindo informações relacionadas às atividades da Companhia e à situação econômico-financeira da Companhia, dos riscos inerentes às atividades da Companhia e quaisquer outras informações relevantes, incluindo os riscos que possam afetar a Companhia e a Oferta.

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais em 31 de março de 2021

RELATÓRIO TRIMESTRAL FINANCEIRO COMPLETO

1º TRIMESTRE 2021

TÓPICO

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações Financeiras, Anual e Trimestral Completas

31 de março de 2021 e 2020

Índice

Mensagem da Administração 4

Receita Operacional Líquida 5

Base Instalada 5

Custo dos Produtos Vendidos (CPV) 6

Despesas Gerais e Administrativas 7

Resultado Financeiro 8

Ebitda 8

Lucro Líquido 8

Fluxo de Caixa 9

Investimentos (CAPEX) 10

Disponibilidade e Endividamento 10

Dividendos e Juros sobre Capital Próprio 10

Estrutura Acionária 11

Novos Produtos e Desenvolvimento 11

Recursos Humanos, Segurança e Meio Ambiente 12

Governança Corporativa 13

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos os resultados do 1T21 da Tópico, empresa líder no segmento de infraestrutura flexível para armazenagem e coberturas. Implantamos sólidos projetos de engenharia por meio locação ou venda de galpões lonados ou de zinco, projetados, fabricados e instalados por equipes de alta performance, com atuação nacional, através de rede de filiais regionais.

No primeiro trimestre de 2021, a Tópico apresentou crescimento da receita operacional líquida em relação ao mesmo período do ano anterior, superando as dificuldades trazidas pela pandemia nos primeiros três meses do ano e reforçando a eficiência na execução das estratégias comercial e operacional. A base instalada locada da Companhia atingiu 1,45 milhão de m² no 1T21, um aumento de 9,0% em comparação com o mesmo período do ano anterior, quando atingiu o valor de 1,34 milhão m². A demanda por soluções de infraestrutura flexível da Tópico manteve-se consistente e sólida nos três primeiros meses de 2021. Dentre os principais fatores de sucesso, destacamos o importante crescimento da base instalada locada no agronegócio, impulsionado pela melhora da atividade econômica agrícola e commodities em alta.
A receita operacional líquida atingiu R$34,5 milhões no 1T21, um aumento de 3,6% em relação a R$33,3 milhões no 1T20.
O EBITDA atingiu R$16,6 milhões no 1T21, praticamente em linha com o mesmo período do ano anterior.
O lucro líquido atingiu R$6,1 milhões no 1T21, um aumento de 36,0% em relação a R$4,5 milhões no 1T20.

A Companhia vem acompanhando com atenção a evolução da pandemia da COVID-19, bem como seus reflexos na economia e impactos nas operações, adotando medidas recomendadas pelas autoridades competentes para proteger a saúde de seus colaboradores e buscando impedir qualquer interrupção em suas atividades.

Continuamos operando fortemente nas principais regiões do país mantendo a nossa operação de forma consistente e disciplinada na gestão dos custos, provando a resiliência do negócio.

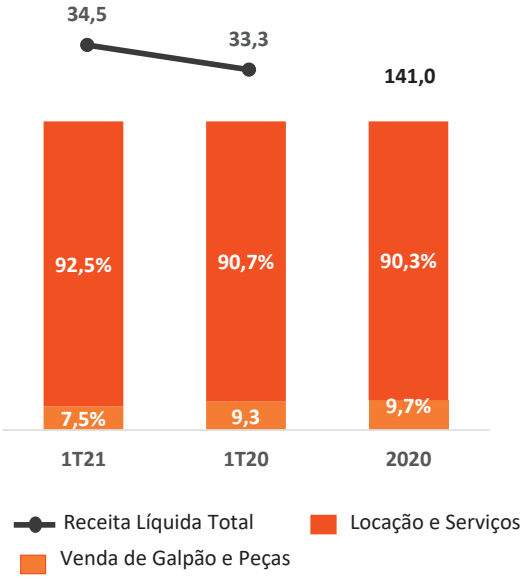
Tabela 1 | Principais Indicadores de Resultados

	1T21	1T20	Δ %	2020
Receita Operacional Líquida	34,5	33,3	3,6%	141,0
Lucro Líquido	6,1	4,5	36,0%	23,4
Margem Líquida	17,6%	13,4%	31,3%	16,6%
EBITDA	16,6	16,8	-1,2%	66,4
Margem EBITDA	48,2%	50,3%	-2,1p.p	47,1%

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida apresentou crescimento de 3,6% no 1T21 em relação ao 1T20. A evolução da receita é apresentada na figura 1, abaixo:

Figura 1 | Evolução Receita Operacional Líquida



- A receita operacional líquida no 1T21 atingiu R$ 34,5 milhões, um aumento de 3,6% em relação ao 1T20. O aumento é reflexo principalmente, do aumento da base instalada locada e, consequentemente, maior receita de locação.

- A receita de locação teve como principais vetores de crescimento, o aumento de metros quadrados locados aos atuais clientes, bem como a abertura de novos contratos. Houve expressivo aumento de metros quadrados locados para armazenagem de fertilizantes, açúcar e equipamentos agrícolas.

BASE INSTALADA

A Tópico manteve sua abrangência nacional em 1T21, com base instalada distribuída em todas as regiões do Brasil, destacando-se Sul-Sudeste e Centro-Oeste como importantes regiões.

	1T21		1T20		2020	
	Contratos Ativos	Base Instalada ('000 m²)	Contratos Ativos	Base Instalada ('000 m²)	Contratos Ativos	Base Instalada ('000 m²)
Norte	39	73,2 6%	35	69,8 5%	38	72,8 5%
Nordeste	65	81,9 6%	68	83,5 6%	66	84,9 6%
Centro-Oeste	87	202,1 15%	69	164,8 12%	81	194,8 13%
Sudeste	666	706 53%	651	650 47%	677	720 49%
Sul	227	386 29%	218	369 27%	228	388 27%
	1.084	1.449	1.041	1.336	1.090	1.460

CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS (CPV)

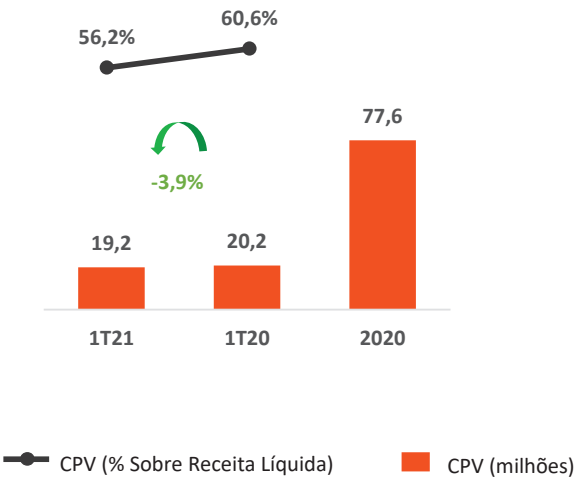
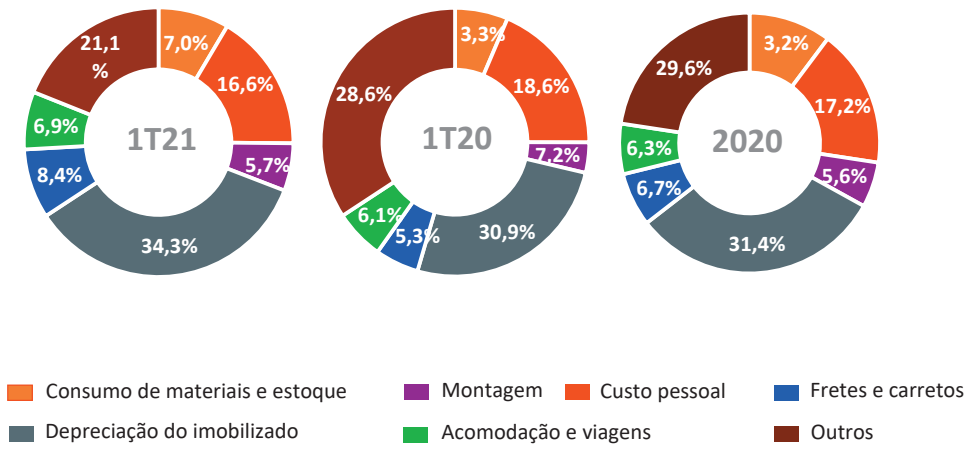


Figura 2 | Composição do CPV

- O CPV somou R$ 19,2 milhões no 1T21, uma redução de 4,8% em relação ao 1T20, quando atingiu valor de R$ 20,2 milhões e representando 55,7% e 60,6% da receita operacional líquida, respectivamente.

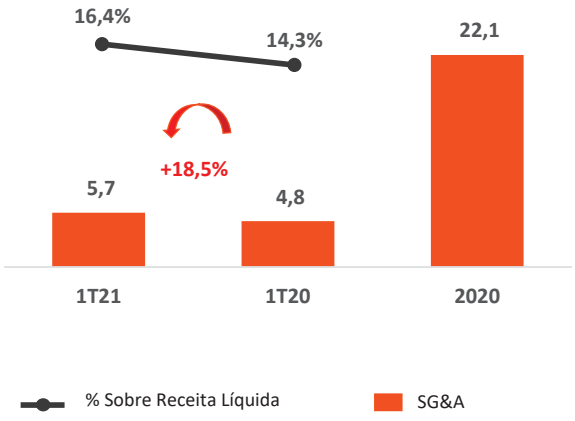
- A maior eficiência de custos sobre a receita líquida foi resultante de redução nos custos com mão de obra, mesmo com volumes de metros quadrados movimentados e instalados em crescimento. As demais linhas de custos acompanharam o crescimento do negócio no período.



- A composição do CPV inclui depreciação da base de ativos (galpões, peças e partes de estruturas flexíveis); custos de montagem, consumo de materiais e estoque no caso de acessórios para galpões e estruturas ocasionalmente vendidas.
- A produção dos galpões não compõe o custo de produto vendido, uma vez que, compõe o ativo imobilizado da companhia, sendo locado para clientes.
- Outros custos incluem: aluguéis de equipamentos, consultorias ligadas a custos e baixas de ativos operacionais (partes e peças) por obsolescência.

DESPESAS DE VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Figura 3 | SG&A (R$ milhões) % em relação a RL



A Companhia vem reforçando suas estruturas de vendas e administrativa com aumento nominal das despesas. O primeiro trimestre de 2021 foi impactado por despesas com auditoria e consultorias em preparação para a oferta pública de ações, elevando o peso das despesas de vendas, gerais e administrativas para 16,8% da receita líquida.

Salários e Encargos

As despesas com salários e encargos somaram R$ 4,2 milhões no 1T21 e R$ 3,4 milhões no 1T20. A variação apresentada é em razão do aumento de *headcount* para posições ligadas aos times financeiro, comercial, relação com investidores, jurídico e tecnologia da informação. A Companhia aumentou suas estruturas relacionadas a governança e reporte.

Consultorias e Assessorias

As despesas com consultorias e assessorias somaram R$ 0,9 milhão no 1T21 e R$ 0,6 milhão no 1T20. Os valores estão em linha e são ligados a tecnologia da informação para melhorias no sistema ERP, auditoria e estudos mercadológicos.

RESULTADO FINANCEIRO

Receitas Financeiras

As receitas financeiras somaram R$ 0,3 milhão no 1T21 e R$ 0,4 milhão no 1T20, representando 1,0% e 1,3% da receita líquida. Uma redução de 18%, em decorrência da posição das aplicações financeiras ser menor no 1T21. O valor aplicado resultou em uma redução nas receitas financeiras.

Despesas Financeiras

As despesas financeiras somaram R$ 2,1 milhões no 1T21 e R$ 2,5 milhões no 1T20, representando 6,2% e 7,6% da receita líquida, respectivamente. Uma redução de 16%, em virtude da redução dos juros provisionados dos empréstimos da Companhia.

Resultado Financeiro Líquido (R$ milhões)

O resultado financeiro líquido totalizou R$ 1,8 milhão negativo no 1T21 contra R$ 2,1 milhões negativo no 1T20, representando 5,2% e 6,3% da receita líquida, respectivamente.

EBITDA

Tabela 2 | EBITDA

Resultado Líquido (R$ Mil)	1T21	1T20	Δ %	2020
Receita Operacional Líquida	34.537	33.349	3,6%	140.952
Lucro do Período	6.091	4.479	36,0%	23.383
(+) Despesa IR e CS - Corrente e Diferido	1.969	2.361	- 16,6%	9.839
(-) Receitas Financeiras	(345)	(419)	- 17,7%	(1.530)
(+) Despesas Financeiras	2.132	2.530	- 15,7%	9.274
(+) Depreciações e Amortizações	6.800	7.838	- 13,2%	25.457
Margem Ebitda	48,2%	50,3%	-2,1p.p	47,1%
EBITDA	**16.647**	**16.788**	**-0,8%**	**66.423**

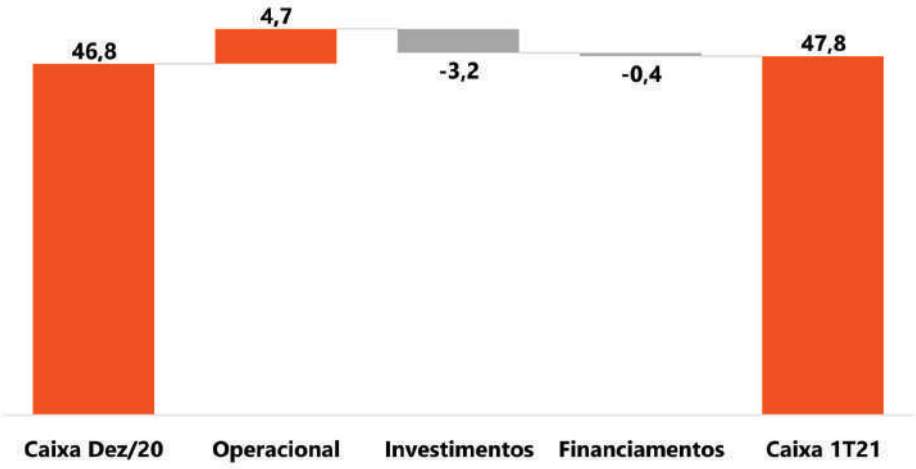
O EBITDA da Companhia alcançou no 1T21 R$ 16,6 milhões. A margem do período foi de 48,2%, 2,1 p.p. menor que o 1T20 em função do crescimento das despesas de vendas, gerais e administrativas.

LUCRO LÍQUIDO

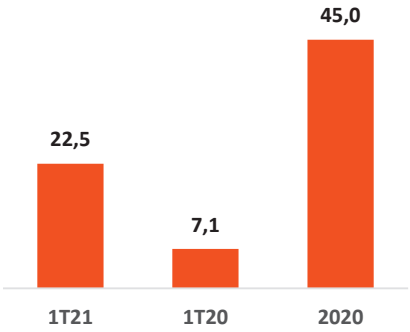
O lucro líquido no 1T21 foi de R$ 6,1 milhões, com margem líquida de 17,6%, um aumento de 36,0%. quando comparado ao lucro líquido de R$ 4,5 milhões no 1T20 e 13,4% de margem líquida. O lucro líquido foi impactado positivamente, principalmente, pelo aumento da base instalada e melhora na performance operacional.

FLUXO DE CAIXA

A geração de caixa das atividades operacionais no 1T21 foi de R$ 4,7 milhões, beneficiado por recebimentos em janeiro de vendas de galpões ocorridas em dezembro de 2019, enquanto as
as atividades de investimento consumiram R$3,2 milhões. O consumo de caixa nas atividades de investimentos foi decorrente de expansão da fábrica e projetos de tecnologia da informação.
O caixa utilizado pelas atividades de financiamento no 1T21 foi de R$0,4 milhões versus R$4,0 milhões no exercício de dezembro 2020.
Por fim a companhia encerrou o exercício do 1T21 com posição de caixa 2,2% maior que o final de 2020, atingindo R$ 47,8 milhões de saldo final.



INVESTIMENTOS (CAPEX)



O Capex da companhia refere-se à atividade de expansão da base de ativos produzidos e utilizados para montagem de galpões para locação, bem como demais atividades internas e corporativas, descontado o efeito de ativos vendidos, que impactam o fluxo de investimento acima demonstrado.

O aumento na demanda por galpões e a intensificação da produção de partes e peças na fábrica foram os fatores responsáveis pelo Capex significativamente maior no 1T21 comparativamente ao 1T20.

DISPONIBILIDADE E ENDIVIDAMENTO

Tabela 3 | Disponibilidade e Endividamento

Endividamento (R$ Mil)	1T21	% do total	2020	% do total
Empréstimos Curto Prazo	14.018	11%	12.132	10%
Empréstimo Longo Prazo	111.303	89%	111.413	90%
Endividamento Total	125.321	100%	123.545	100%
Disponibilidades	47.800		46.774	
Endividamento Líquido	**77.521**		**76.771**	

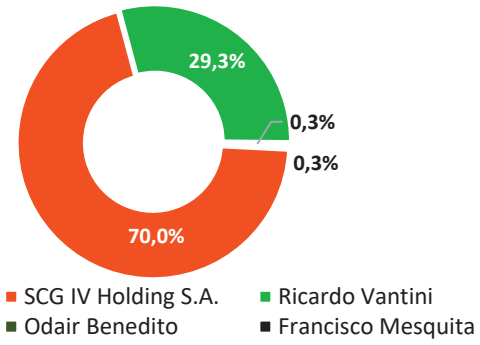
A dívida bruta total consolidada no 1T21 apresentou pequeno aumento em relação a 2020, em virtude da captação do valor de R$ 5,0 milhões junto ao Banco ABC para capital de giro e utilização em pesquisas e desenvolvimento. A posição de caixa aumentou de R$ 46,8 milhões em 2020 para R$ 47,8 milhões no 1T21. Desta forma, o endividamento líquido no 1T21 foi de R$ 77,5 milhões, em comparação a R$ 76,8 milhões registrados em 2020.

DIVIDENDOS E JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO

Nos termos do Estatuto Social, do lucro líquido auferido no exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, 5% serão aplicados na constituição da reserva legal, até que seu montante atinja 20% do capital social, e 1% serão destinados à distribuição do dividendo mínimo obrigatório. Em 31 de março de 2021, não houve pagamentos de dividendos ou juros sobre capital próprio.

ESTRUTURA ACIONÁRIA

Figura 5 | Quantidade Total de Ações: 57.377.892



NOVOS PRODUTOS E DESENVOLVIMENTO

Em 2020 a Tópico destinou parte de suas despesas e capex para a inovação e melhoria dos produtos oferecidos aos clientes.
Em destaque há as seguintes soluções já implementadas:

- Tópico Solar: Tecnologia para uso de painéis de energia solar em galpões flexíveis desenvolvida e patenteada pela Tópico, tornou-se disponível a clientes como acessório aos galpões.
- Tópico Care: Desenvolvida uma célula de oxi-sanitização a partir da expertise em estruturas metálicas e de lona da Tópico. Trata-se de um acessório, uma cabine que pode ser instalada na entrada de qualquer galpão ou estabelecimento, no qual ozônio é nebulizado em 10 segundos reduzindo a contaminação presente em roupas antes da entrada das pessoas.
- Estacas Rotativas: Tópico foi pioneira no Brasil na adoção de uma solução alternativa de fixação dos galpões através de estacas rotativas. Estas estacas reduzem o tempo de montagem do galpão e possibilitam sua instalação em tipos de solo com pouca capacidade de fixação.
- Projeto Inovar: Foi implantado com êxito em 2020 um projeto que avalia, reconhece e premia os funcionários da fábrica e montagem que propuserem soluções inovadoras criadoras de valor para a companhia e clientes. Estas soluções já apresentadas envolvem melhorias em ferramentas, inovações no processo de montagem que melhoraram qualidade e reduziram custos.

RECURSOS HUMANOS, SEGURANÇA E MEIO AMBIENTE

O Ano de 2020 foi marcado por excelentes resultados do ponto de vista de cuidado com os colaboradores e a Tópico manteve o cuidado com a segurança e o meio ambiente em todas as operações.
Alguns indicadores importantes do ano:

- Treinamento: 250 temas abordados e total de 6.400 horas de treinamentos. Além da implantação da Universidade Tópico, plataforma interna com temas obrigatórios e opcionais de capacitação aos funcionários
- Segurança: Times de Operações e Logística rodaram um total de 817 mil Km em 2020 sem acidentes. Internamente, a Tópico atingiu o menor número de acidentes com afastamento histórico, todos sem gravidade, tendo os indicadores de segurança considerados como bons pela escala da Organização Internacional do Trabalho
- Gestão: Foi concluído o ciclo “Ser Líder”, projeto de formação de líderes para todos os níveis de gestão da companhia. Foi aplicada também uma pesquisa de engajamento, na qual a Tópico obteve 91% de adesão a cultura.
- Meio Ambiente: Em 2020, a Tópico higienizou mais de 374 mil m² de lonas. Esta é a quantidade de lonas que, ao retornarem de um período de locação em clientes, são recuperadas e disponibilizadas a novos clientes, mantendo o reuso de materiais uma das principais características de sustentabilidade do negócio

- Destinação de resíduos e reciclagem: As estruturas da Tópico são 100% reaproveitáveis após a utilização em clientes. E quando os materiais (aço das estruturas e lonas) chegam ao fim da vida útil, são reciclados. Em 2020, a Tópico destinou 1,18 toneladas de produtos para reciclagem, um recorde.
- Canal de Ética: A Tópico é a primeira empresa do segmento que abriu um canal de ética para o público interno e externo.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Companhia vem aprimorando suas práticas de governança corporativa na condução de seus negócios, para gerar ainda mais valor aos acionistas e demais partes interessadas. A Tópico iniciou processo de atualização e aprimoramento de suas práticas de governança corporativa em 2020. Atualmente, a Companhia apresenta o mais alto padrão de transparência e ética, materializado por meio de suas políticas, disponíveis para o acesso de todos os colaboradores, administradores e acionistas, e do comprometimento da administração com uma gestão eficiente e alicerçada primordialmente no respeito aos controles internos e na observância às melhores práticas. O Conselho de Administração (CA) é apoiado pela Diretoria Estatutária.

Conselho de Administração

Atualmente, a composição do Conselho de Administração é de sete membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos, sendo permitida a reeleição. O Conselho de Administração é o mais alto órgão de governança, responsável pela estratégia de planejamento de longo prazo e pela supervisão do desempenho dos diretores. Reúnem-se trimestralmente ordinariamente ou, extraordinariamente, sempre que necessário. O presidente e o vice-presidente do Conselho de Administração são escolhidos pelo próprio órgão.

Comitê de Auditoria / Auditoria Interna

O Conselho fiscal é composto por três membros, eleitos pela Assembleia Geral. O Conselho Fiscal não foi instituído para este exercício.

Diretoria Estatutária

De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria Estatutária é composta por, no mínimo, dois e, no máximo, dez membros, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente, e demais Diretores sem designação específica e competência estabelecidas pelo Conselho de Administração.

Vale destacar que um mesmo Diretor poderá, a critério do Conselho de Administração, acumular duas ou mais Diretorias da Companhia.

Em 31/03/2021 era a seguinte a composição do conselho e da diretoria estatutária.

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO E DIRETORIA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	DIRETORIA ESTATUTÁRIA
Gustavo Pereira De Freitas Santos	Arthur Lavieri
Raúl Francisco Sotomayor Valenzuela	Cássio Lucato Castardelli
Ricardo Vantini	Sergio Gallucci Parisi
Francisco Mesquita Neto	Luís Augusto Castex
Sebastian Agustin Villa	
Juan Jorge Eduardo Oxenford	
Agustin Sanchez Alcazar	

Declaração dos Diretores

Em cumprimento às disposições constantes no artigo 25 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n. 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, os Diretores Estatutários da Companhia declaram que (a) revisaram, discutiram e concordaram com as demonstrações contábeis intermediárias do período de três meses findo em 31 de março de 2021; e (b) revisaram, discutiram e concordaram com a opinião apresentada no relatório de auditoria da KPMG Auditores Independentes, emitido em 2º de junho de 2021, sobre as demonstrações contábeis intermediárias do de três meses findo em 31 de março de 2021.

Conteúdo

Relatório sobre a revisão das informações trimestrais **16**

Balanços patrimoniais **18**

Demonstrações do resultado **19**

Demonstrações do resultado abrangente **20**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido **21**

Demonstrações dos fluxos de caixa **22**

Demonstrações do valor adicionado **23**

Notas explicativas às demonstrações financeiras **24**

KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Administradores e Acionistas da
Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
Embu das Artes - SP

Introdução
Revisamos as informações contábeis intermediárias da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão
Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.

KPMG Auditores Independentes, a Brazilian entity and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Conclusão sobre as informações intermediárias
Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado
As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 02 de junho de 2021

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Juliana Leonam de Araujo Braga
Contadora CRC 1SP-251062/O-5

KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.

KPMG Auditores Independentes, a Brazilian entity and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
Balanços Patrimoniais em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

(em milhares de reais)

	Notas	31/03/2021	31/12/2020		Notas	31/03/2021	31/12/2020
Ativo Circulante				**Passivo Circulante**			
Caixa e equivalentes de caixa	4	47.800	46.774	Empréstimos e financiamentos	10	14.018	12.132
Contas a receber de clientes	5	22.023	25.185	Passivos de arrendamentos	9	1.659	1.680
Estoques	6	17.460	11.544	Fornecedores e outras contas a pagar	11	15.065	5.299
Impostos a recuperar	7 b	1.116	1.012	Dividendos a pagar		222	222
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		979	1.554	Adiantamento de clientes		2.062	1.253
Despesas pagas antecipadamente		4.159	1.554	Salários e provisões trabalhistas		7.029	5.769
Outras contas a receber		2.421	1.564	Obrigações fiscais e trabalhistas	12	2.280	2.355
Total do ativo circulante		**95.958**	**89.187**	**Total do passivo circulante**		**42.335**	**28.710**
Não Circulante				**Não circulante**			
Depósitos judiciais e cauções	14	481	501	Empréstimos e financiamentos	10	111.303	111.413
Outras contas a receber	14	1.346	1.675	Passivos de arrendamentos	9	3.851	4.195
Impostos diferidos ativo	13	32.341	31.823	Provisão para riscos processuais	14	1.759	2.207
		34.168	**33.999**	**Total do passivo não circulante**		**116.913**	**117.815**
				Capital social	15 a	57.378	57.378
				Ajustes de avaliação patrimonial	14 b	18.338	19.469
Imobilizado	8	164.851	153.123	Reserva legal	14 c	3.571	3.571
Intangível		2.542	2.396	Reserva de lucros		58.984	51.762
Total do ativo não circulante		**167.393**	**155.519**	**Patrimônio líquido**		**138.271**	**132.180**
Total do ativo		**297.519**	**278.705**	**Total do passivo e patrimônio líquido**		**297.519**	**278.705**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações do resultado

Periodos encerrados em 31 de março de 2021 e 2020

(em milhares de reais)

	Notas	31/03/2021	31/03/2020
Receita de venda e serviços	16	34.537	33.349
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	17	(19.232)	(20.193)
Lucro bruto		**15.305**	**13.156**
Despesas comerciais	17	(2.652)	(2.200)
Despesas administrativas e gerais	17	(3.012)	(2.579)
Recuperação (perda) por redução ao valor recuperável de conta a receber	5	180	(10)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	17	-	584
Resultado da venda de ativos imobilizados		26	-
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		**9.847**	**8.951**
Despesas financeiras	18	(2.132)	(2.530)
Receitas financeiras	18	345	419
Despesas financeiras líquidas		**(1.787)**	**(2.111)**
Resultado antes dos impostos		**8.060**	**6.840**
Imposto de renda e contribuição social corrente	13 c	(2.487)	(509)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13 c	518	(1.852)
Imposto de renda e contribuição social		**(1.969)**	**(2.361)**
Lucro líquido do período		**6.091**	**4.479**
Lucro por ação		**0,11**	**0,08**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Periodos encerrados em 31 de março de 2021 e 2020

(em milhares de reais)

	31/03/2021	31/03/2020
Lucro líquido do exercício	6.091	4.479
Itens que afetam resultado	**1.131**	**1.205**
Realização da reserva de custo atribuído	1.714	1.826
Tributos sobre a realização da reserva de custo atribuído	(583)	(621)
Resultado abrangente total do exercício	**7.222**	**5.684**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Periodos encerrados em 31 de março de 2021 e 2020
(em milhares de reais)

	Notas	Capital Social	Reserva de lucros	Reserva legal	Reserva especial de ágio	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucro/prejuízo do exercício	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019		**57.378**	**27.481**	**2.402**	**2.554**	**25.518**	**-**	**115.333**
Lucro do Exercício		-	-	-	-	-	4.479	4.479
Realização da reserva especial de ágio	15 e	-	2.554	-	(2.554)	-	-	-
Realização de avaliação patrimonial por depreciação do imobilizado, líquida de efeitos tributários	15 b	-	1.205	-	-	(1.205)	-	-
Transferência para reserva de lucros		-	4.479	-	-	-	(4.479)	-
Saldo em 31 de março de 2020		**57.378**	**35.719**	**2.402**	**-**	**24.313**	**-**	**119.812**
Saldo em 31 de dezembro de 2020		**57.378**	**51.762**	**3.571**	**-**	**19.469**	**-**	**132.180**
Lucro do Exercício		-	-	-	-	-	6.091	6.091
Realização de avaliação patrimonial por depreciação do imobilizado, líquida de efeitos tributários	15 b	-	1.131	-	-	(1.131)	-	-
Transferência para reserva de lucros		-	7.222	-	-	-	(7.222)	-
Saldo em 31 de março de 2021		**57.378**	**60.115**	**3.571**	**-**	**18.338**	**(1.131)**	**138.271**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa
Periodos encerrados em 31 de março de 2021 e 2020
(em milhares de reais)

	Notas	31/03/2021	31/03/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado antes de impostos		**8.060**	**6.840**
Ajustes para:			
Depreciação do imobilizado	8	6.677	7.749
Amortização do intangível		123	89
Baixas de ativos imobilizados		3.612	1.797
Resultado na venda de ativo imobilizado		(26)	-
Provisão de juros com empréstimos e financiamentos	10 b	1.859	2.357
Provisão de juros sobre passivos de arrendamentos	9 b	141	119
Perda (redução) esperada do contas a receber	5	(180)	10
Perda com obsolescência de estoques	6	-	270
Remensuração de passivo de arrendamento	9 b	-	(664)
Provisão (reversão) para riscos processuais	14 a	(247)	293
Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber de clientes		3.342	6.198
Estoques		(5.627)	(540)
Impostos a recuperar		(115)	(231)
Despesas pagas antecipadamente		(2.605)	(15)
Outras contas a receber		(528)	153
Depósitos judiciais e cauções	14 a	20	10
Fornecedores		9.766	1.044
Adiantamento de clientes		809	31
Pagamento de ações trabalhistas	14 a	(201)	(313)
Obrigações fiscais e trabalhistas		1.184	1.254
Outros fluxos de caixa de atividades operacionais			
Juros pagos sobre arrendamentos	9 b	(141)	(119)
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	10 b	(83)	-
Aquisição de imobilizado operacional para locação		(19.267)	(6.464)
Imposto de renda e contribuição social		(1.901)	-
Fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais		**4.672**	**19.868**
Fluxo de caixa de atividades de investimento			
Aquisição de imobilizado		(2.961)	(601)
Venda de imobilizado		-	-
Aquisição de intangível		(268)	(111)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento		**(3.229)**	**(712)**
Fluxo de caixa de atividades de financiamento			
Pagamentos de passivos de arrendamentos	9 b	(417)	(636)
Caixa proveniente das atividades de financiamento		**(417)**	**(636)**
(Redução) aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa		**1.026**	**18.520**
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	4	46.774	22.743
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de março	4	47.800	41.263

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Periodos encerrados em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

	Notas	31/03/2021	31/03/2020
Receitas			
Vendas de mercadorias, produtos e serviços (líquido da	20	38.246	36.891
Outras receitas		26	-
Perda (redução) esperada do contas a receber		180	(10)
		38.452	**36.881**
Insumos adquiridos de terceiros			
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos		(1.239)	(1.602)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(4.459)	(4.108)
		(5.698)	**(5.710)**
Valor adicionado bruto		**32.754**	**31.171**
Depreciação e amortização	12	(6.800)	(7.838)
Valor adicionado líquido gerado pela entidade		**25.954**	**23.333**
Receitas Financeiras			
Receitas financeiras	22	345	419
		345	**419**
Valor adicionado total a distribuir		**26.299**	**23.752**
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal:			
Remuneração direta		7.359	5.535
Benefícios		1.197	1.206
FGTS		428	344
Impostos, taxas e contribuições:			
Federais		6.513	7.080
Estaduais		140	241
Municipais		164	132
Remuneração de capitais de terceiros:			
Juros		2.132	2.530
Aluguéis		2.275	2.205
Remuneração de capitais próprios:			
Juros sobre o capital próprio		-	-
Dividendos		-	-
Lucros retidos		6.091	4.479
		26.299	**23.752**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

1 Contexto operacional

A Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("Tópico", ou a "Companhia") é uma companhia de capital fechado no segmento de soluções de infraestrutura flexível, fabricante das próprias estruturas de aço, lona e zinco. Presta também serviços de montagem, desmontagem e manutenção das estruturas.

A Companhia foi constituída em 1979, historicamente fundada para atender a demanda de toldos e coberturas de lona. Ao longo dos anos, especializou-se em estruturas de armazenagem. Em 18 de agosto de 2006, a Companhia tornou-se "Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústria". Em 23 de dezembro de 2014, o fundo de private equity Southern Cross Group adquiriu participação de 70% na Tópico através da empresa SCG IVa Holding Ltda. A Companhia tem sede na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, número 122, no Bairro Parque Industrial Ramos de Freitas - Lote 20 - Quadra C, na cidade de Embu das Artes, no Estado de São Paulo.

2 Base de preparação

2.1 Base contábil

As informações contábeis trimestrais para o trimestre findo em 31 de março de 2021 foram preparadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) (Demonstração Intermediária) e de acordo com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das informações financeiras intermediárias condensadas, e devem ser lidas em conjunto com as últimas demonstrações financeiras anuais da Companhia no e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Elas não incluem todas as informações necessárias para um conjunto completo de demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as Normas IFRS. No entanto, notas explicativas selecionadas são incluídas para explicar eventos e transações que são significativos para um entendimento das mudanças na posição financeira e no desempenho da Companhia desde as últimas demonstrações financeiras anuais.

Estas informações contábeis intermediárias foram aprovadas e autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração da Companhia em 02 de junho 2021.

Todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas informações contábeis intermediárias estão apresentadas em Reais (R$), que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Demonstração do valor adicionado ("DVA")

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) de acordo com o CPC 09, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas políticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às sociedades anônimas de capital aberto.

As normas internacionais de relatório financeiro ("IFRSs") não exigem a apresentação dessa demonstração. Dessa forma, de acordo com as "IFRSs", essa demonstração é apresentada como informação suplementar, e não como parte do conjunto de informações contábeis intermediárias.

2.4 Uso de julgamentos e estimativas

Na preparação destas informações intermediárias, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As mudanças nas estimativas são reconhecidas prospectivamente.

Os julgamentos relevantes feitos pela Companhia durante a aplicação das políticas contábeis aplicadas nestas informações contábeis intermediárias são os mesmos aplicados nas demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

3 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

Uma série de novas normas e alterações está em vigor para períodos anuais iniciados após 1º de janeiro de 2021 e a aplicação antecipada é permitida. A Companhia não adotou antecipadamente nenhuma das novas normas ou alterações futuras na preparação dessas informações contábeis intermediária.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	577	279
Certificados de depósitos bancários (i)	47.223	46.495
Total	**47.800**	**46.774**

(i) Representadas pelos Certificados de Depósitos Bancários (CDB´S), denominadas em reais e remuneradas por taxas variáveis de 103% e 102% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, respectivamente.

5 Contas a receber de clientes

	31/03/2021	31/12/2020
Contas a receber de clientes	25.034	28.376
Provisão para perda de crédito esperada (a)	(3.011)	(3.191)
Total	**22.023**	**25.185**

A tabela abaixo demonstra a composição por idade do contas a receber de clientes:

	31/03/2021			31/03/2020		
	Valor bruto	**Perda de crédito esperada**	**Total líquido**	**Valor bruto**	**Perda de crédito esperada**	**Total líquido**
A vencer	18.919	(2.275)	16.644	22.478	(2.528)	19.950
Vencido (dias):						
Até 30	1.009	(121)	888	1.805	(203)	1.602
31–60	667	(80)	587	568	(64)	504
61–90	703	(85)	618	290	(33)	257
91–180	463	(56)	407	395	(44)	351
181–360	3.273	(394)	2.879	2.840	(319)	2.521
Total líquido	**25.034**	**(3.011)**	**22.023**	**28.376**	**(3.191)**	**25.185**

(a) A despesa de perda de crédito esperada foi registrada em perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber na demonstração do resultado. Quando esgotados os esforços para recuperação das contas a receber, os valores creditados na rubrica perdas de créditos esperadas são, em geral, revertidas contra a baixa definitiva do título.

A exposição da Companhia a riscos de crédito dos saldos de contas a receber de cliente está divulgada na nota explicativa 19.

A movimentação das perdas por redução ao valor recuperável é como segue:

	31/03/2021	31/03/2020
Em 1° de janeiro	(3.191)	(2.646)
Reversões / (Adições)	180	(10)
Movimentação líquida do período	**(3.011)**	**(2.656)**

6 Estoques

	31/03/2021	31/12/2020
Matérias-primas e peças de reposição	9.850	7.084
Materiais indiretos	3.718	2.557
Outros estoques	1.856	1.520
Matérias de uso e consumo	2.036	383
Total	**17.460**	**11.544**

A perda esperada com obsolescência é calculada sobre as famílias de produtos identificadas com giro superior a 12 meses e cujos produtos sejam identificados como descontinuados e/ou danificados. O cálculo é feito com base na última entrada no estoque realizada pelo fornecedor, independente do galpão que recebe estes estoques. Quanto maior o período de permanência do artigo nos estoques da Companhia, maior o percentual de perda estimada por obsolescência. Em 31 de março de 2021, a redução dos valores de estoques para valores realizáveis líquidos totalizou R$ 797 (R$ 797 em 31 de dezembro de 2020).

A movimentação da perda esperada com obsolescência é demonstrada a seguir:

	31/03/2021	31/03/2020
Em 1° de janeiro	(797)	(142)
Adições	-	(270)
Saldo em 31 de março de	**(797)**	**(412)**

7 Impostos a recuperar

	31/03/2021	31/12/2020
Imposto sobre circularização de Mercadorias e Serviços (“ICMS”)	40	40
Imposto sobre Produtos Industrializados (“IPI”)	72	72
Programa de Integração Social (“PIS”) e (“COFINS”)	809	808
Contribuição para a Previdência Social(“INSS”)	9	-
Fundos de Garantia do Tempo de Serviços (“FGTS”)	142	50
Outros impostos a recuperar	44	33
Total	**1.116**	**1.012**

8 Ativo imobilizado

	Taxa média anual de depreciação %	Custo	Depreciação acumulada	31 de março de 2021 Valor líquido	31 de dezembro de 2020 Valor líquido
Máquinas e equipamentos	10%	10.465	(8.154)	2.311	2.514
Estruturas	7%	142.783	(61.589)	81.194	71.413
Coberturas	17%	113.003	(63.542)	49.461	46.191
Acessórios e componentes	2%	26.065	(9.138)	16.927	17.879
Direitos de uso	20%	8.933	(3.659)	5.274	5.715
Imobilizado em andamento	-	728	-	728	2.938
Outros	10% e 20%	19.085	(10.129)	8.956	6.473
Total		**321.062**	**(156.211)**	**164.851**	**153.123**

a. Reconciliação do valor contábil

	Máquinas e Equipamentos	Estruturas	Coberturas	Acessórios e Componentes	Direito de uso	Imobilizado em Andamento	Outros	Total
Custo em 31 de dezembro de 2019	**10.462**	**134.006**	**108.018**	**23.102**	**7.015**	**254**	**15.562**	**298.419**
Adições	39	4.417	2.047	-	298	608	263	7.672
Baixas	(1)	(3.532)	(1.788)	(10)	-		-	(5.331)
Transferência para inventário (venda)	-	(977)	(120)	(2)	-	-	-	(1.099)
Saldo em 31 de março 2020	**10.500**	**133.914**	**108.157**	**23.090**	**7.313**	**862**	**15.825**	**299.661**
Depreciação acumulada em 31 de dezembro de 2019	**(7.132)**	**(69.050)**	**(61.135)**	**(6.611)**	**(1.975)**	**-**	**(9.506)**	**(155.409)**
Adições	(223)	(3.205)	(2.918)	(457)	-	(716)	(230)	(7.749)
Baixas	-	2.375	1.151	7	-		-	3.533
Transferência para inventário (venda)	-	454	27	1	-	-		482
Saldo em 31 de março 2020	**(7.355)**	**(69.426)**	**(62.875)**	**(7.060)**	**(1.975)**	**(716)**	**(9.736)**	**(159.143)**
Saldo contábil líquido	**3.145**	**64.488**	**45.282**	**16.030**	**5.338**	**146**	**6.089**	**140.518**

	Máquinas e Equipamentos	Estruturas	Coberturas	Acessórios e Componentes	Direito de uso	Imobilizado em Andamento	Outros	Total
Custo em 31 de dezembro de 2020	**10.531**	**131.811**	**108.003**	**26.229**	**8.880**	**2.938**	**16.475**	**304.867**
Adições	12	12.850	6.417	-	53	181	2.768	22.281
Baixas	(78)	(1.118)	(1.355)	(49)	-	(2.391)	(158)	(5.149)
Transferência para inventário (venda)	-	(760)	(62)	(115)	-	-	-	(937)
Saldo em 31 de março 2021	**10.465**	**142.783**	**113.003**	**26.065**	**8.933**	**728**	**19.085**	**321.062**
Depreciação acumulada em 31 de dezembro de 2020	**(8.017)**	**(60.398)**	**(61.812)**	**(8.350)**	**(3.165)**	**-**	**(10.002)**	**(151.744)**
Adições	(214)	(2.599)	(2.382)	(818)	(494)	-	(170)	(6.677)
Baixas	77	836	600	6	-	-	43	1.562
Transferência para inventário (venda)	-	572	52	24	-	-	-	648
Saldo em 31 de março 2021	**(8.154)**	**(61.589)**	**(63.542)**	**(9.138)**	**(3.659)**	**-**	**(10.129)**	**(156.211)**
Saldo contábil líquido	**2.311**	**81.194**	**49.461**	**16.927**	**5.274**	**728**	**8.956**	**164.851**

b. Baixas de imobilizado

As baixas de estruturas e coberturas estão diretamente relacionadas à renovação recorrente do portfólio da Companhia para estruturas treliçadas de aço em vez de estruturas tubulares. A Companhia tem vivenciado o aumento da demanda por estruturas treliçadas de aço, resultando em maiores índices de baixas de armazéns tubulares, uma vez que estes não são remanufaturados ou recuperados para utilização em novos clientes. Atualmente a planta produz apenas estruturas treliçadas.

9 Passivo de arrendamentos

Rubrica	Encargos	Natureza	Vencimento	31/03/2021	31/12/2020
Arrendamentos	Taxa média - 100% do CDI + 3,25% a.a./ Taxa de desconto de 10,14% a.a.	Direito de Uso de Imóveis e Veículos	13/05/2024	5.510	5.875
				5.510	**5.875**
Passivo circulante				1.659	1.680
Passivo não circulante				3.851	4.195
Total				**5.510**	**5.875**

A Companhia arrenda imóveis e veículos. Esses arrendamentos normalmente duram de 2 a 3 anos, com opção de renovação automática após este período. Os pagamentos de arrendamentos são reajustados anualmente, para refletir os valores de mercado. Alguns arrendamentos fornecem pagamentos adicionais de aluguel, que são ajustados anualmente por um Índice de Preços ao Consumidor Brasileiro.

As taxas de juros aplicadas foram as mesmas de empréstimos incrementais para cálculo do desconto a valor presente, CDI acrescido de 3,25% a.a.

As informações sobre arrendamentos para os quais a Companhia é a arrendatária estão apresentadas abaixo:

c. Ativos de direito de uso

2021

	31/12/2019	Adições	31/03/2020
Custo			
Imóveis	5.803	508	6.311
Veículos	1.212	100	1.312
Total	**7.015**	**608**	**7.623**
Depreciação acumulada			
Imóveis	(1.520)	(608)	(2.128)
Veículos	(455)	(108)	(563)
Total	**(1.975)**	**(716)**	**(2.691)**
Valor líquido contábil	**5.040**	**(108)**	**4.932**

2020

	31/12/2020	Adições	31/03/2021
Custo			
Imóveis	7.796	53	7.849
Veículos	1.084	-	1.084
Total	8.880	53	8.933
Depreciação acumulada			
Imóveis	(2.315)	(413)	(2.728)
Veículos	(850)	(81)	(931)
Total	(3.165)	(494)	(3.659)
Valor líquido contábil	**5.715**	**(441)**	**5.274**

d. Passivo de arrendamentos

	31/03/2021	31/03/2020
Saldo em 1° de janeiro	5.875	5.175
Baixas		-
Adição (constituição)	53	608
Despesa com juros	141	119
Pagamentos	(418)	(636)
Juros pagos	(141)	(119)
Ajuste de remensuração / contratos (i)	-	(664)
Saldo em 31 de março	**5.510**	**4.483**

(i) Ajuste relativo à remensuração de contratos de arrendamento.

Os montantes registrados no passivo não circulante em 31 de março de 2021 apresentam os seguintes cronogramas de vencimentos:

2022	1.212
2023	1.131
2024	1.118
2025	390
Total:	**3.851**

e. Valores reconhecidos no resultado

	31/03/2021	31/03/2020
Depreciação e amortização (Nota 11)	494	108
Baixa do imobilizado	30	-
Juros sobre arrendamentos	141	119
Remensuração	-	(56)

(i) Apresentamos uma tabela a seguir indicando o direito potencial ao PIS/COFINS recuperável incluído na contraprestação do arrendamento, de acordo com os prazos definidos para o pagamento. Saldos não descontados e saldos descontados ao valor presente:

Fluxo de caixa	Nominal	Ajuste a valor presente
Contraprestação de arrendamento	6.519	5.510
PIS / COFINS	603	510

(ii) Na mensuração e remensuração do seu passivo de arrendamento e direito de uso, a administração da Companhia utilizou a metodologia de fluxo de caixa descontado, sem considerar a inflação projetada nos fluxos a serem descontados. Caso a Companhia considerasse a inflação (principalmente o IGP-M) no seu fluxo de caixa, o efeito sobre o direito de uso e passivo de arrendamento seria um acréscimo de aproximadamente R$ 440.

10 Empréstimo de mútuo e debêntures

a) Composição dos saldos:

Rubrica	Encargos	Natureza	Garantias	Vencimento	31/03/2021	31/12/2020
Debêntures	Taxa média 100% CDI + 3,25%a.a.	Fluxo de caixa	Contas a receber comerciais	15/01/2024	120.292	118.518
Capital de giro	Taxa média 100% CDI + 4,99% a.a.	Investimento	-	02/10/2025	5.029	5.027
					125.321	**123.545**
Circulante					14.018	12.132
Não circulante					111.303	111.413
Total					**125.321**	**123.545**

b) Movimentação de empréstimos e financiamentos:

	31/03/2021	31/03/2020
Saldo em 1º de janeiro	**123.545**	**117.195**
Pagamento de juros	(83)	-
Juros provisionados	1.859	2.357
Saldo em 31 de março	**125.321**	**119.552**

Os montantes registrados no passivo não circulante em 31 de março de 2021 apresentam os seguintes cronogramas de vencimentos:

2022	19.250
2023	37.250
2024	55.250
2025	1.042
(-) Gastos com emissão de dívida	(1.489)
Total	**111.303**

1ª emissão de debêntures

Em 26 de fevereiro de 2015, a Tópico emitiu 156 debêntures em série única no valor nominal unitário de R$ 1.000, sem conversão em ações de emissão da Tópico. O saldo do valor nominal unitário foi amortizado semestralmente, nos meses de março e setembro, a partir do dia 31 de março de 2016. Em 2018, houve um 2° aditamento onde alongou-se o prazo de vencimento de março de 2020 para setembro de 2022. Sobre essas debêntures, incidiram juros remuneratórios de CDI + 2,95% a.a. até o mês de março de 2018 e após esta data, de 3,98% a.a.

As debêntures possuem garantia prestada pela SCG IV Holding S.A. como alienante fiduciante. Conforme instrumento particular de alienação fiduciária de ações em garantia e outras avenças, firmado em 12 de novembro de 2019, a SCG IV Holding S.A. alienou fiduciariamente a totalidade de suas ações representantes de 69,9999% do capital social da Tópico, condicionada ao cumprimento das obrigações assumidas pela Tópico na escritura de debêntures.

Em 06 de dezembro de 2019, a Tópico quitou a totalidade da debênture, de forma antecipada, encerrando completamente sua 1ª emissão de debêntures.

2ª emissão de debêntures

Em 12 de novembro de 2019, a Tópico emitiu 120.000 debêntures em série única no valor nominal unitário de R$ 1.000. As debêntures emitidas não são conversíveis em ações emitidas pela Tópico. O saldo do valor nominal unitário será amortizado semestralmente de forma crescente a partir de 2021, nos meses de maio e novembro, em 10 parcelas consecutivas até 12 de novembro de 2024, conforme termos da escritura de emissão. Sobre essas debêntures, incidem juros remuneratórios de CDI + 3,25% a.a. As debêntures possuem como garantia a obrigação de garantir um fluxo constante de recebíveis mínimo (Escrow).

Na escritura contêm uma cláusula contratual restritiva (Covenant) estabelecendo que, ao final de cada exercício, o índice financeiro: Dívida Líquida/EBITDA não podem ser superiores ou iguais a 2,50, caso contrário a dívida se torna imediatamente vencida.

11 Fornecedores e outras contas a pagar

	31/03/2021	31/12/2020
Fornecedores de materiais	9.091	1.505
Fornecedores de serviços e outros	5.880	3.715
Partes relacionadas – Nota explicativa nº 23	94	79
Total	**15.065**	**5.299**

12 Obrigações fiscais e trabalhistas

	31/03/2021	31/12/2020
ICMS	181	22
PIS e COFINS	948	1.176
INSS	740	550
FGTS	143	191
IRRF	145	331
Outros	123	85
Total	**2.280**	**2.355**

13 Impostos diferidos ativo

a. Variações nos saldos de ativos fiscais diferidos

	31/12/2019	Reconhecidos no resultado	31/03/2020
Provisão para ações trabalhistas	378	63	441
Perdas esperadas com crédito de liquidação duvidosa	348	(8)	340
Provisão de bônus	581	197	778
Perdas esperadas com estoques obsoletos / *impairment*	1.186	352	1.538
Provisão para contas a pagar	694	(274)	420
Depreciação	3.129	-	3.129
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	41.308	(249)	41.059
Imposto diferido – Ágio (i)	2.554	(2.554)	-
Imobilizado (Ajuste de avaliação patrimonial)	(13.145)	621	(12.524)
Impostos diferidos líquido ativos (passivos)	**37.033**	**(1.852)**	**35.181**

(i) Em 2015, o controle da Companhia foi adquirido pela SCG IVA Holding Ltda., por meio de uma operação de incorporação reversa. A Tópico constituiu sua controladora, resultando na transferência dos ativos da controladora incorporada da Tópico, e, consequentemente, a SCG Iva Holding Ltda. foi extinta. Como o único ativo relevante era o seu investimento na Tópico, esta operação não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia, exceto pelo reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos no valor de R$ 76.631, decorrentes do ágio dedutível para fins de imposto que a Tópico realizou até fevereiro de 2020.

	31/12/2020	Reconhecidos no resultado	31/03/2021
Provisão para ações trabalhistas	194	(41)	153
Perdas esperadas com crédito de liquidação duvidosa	343	679	1.022
Provisão de bônus	1.009	266	1.275
Perdas esperadas com estoques obsoletos / *impairment*	996	(249)	747
Provisão para contas a pagar	131	378	509
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	39.180	(1.098)	38.082
Imobilizado (Ajuste de avaliação patrimonial)	(10.030)	583	(9.447)
Impostos diferidos líquido ativos (passivos)	**31.823**	**518**	**32.341**

A Companhia apresenta prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social de anos anteriores no montante de R$ 112.005 em 31 de março de 2021 (R$ 115.234 em 31 de dezembro de 2020). A administração constitui imposto de renda e contribuição social diferido ativo no montante de R$ 38.082 em 31 de março de 2021 (R$ 39.180 em 31 de dezembro de 2020). Com base nesta estimativa, a Administração acredita que é provável que esses créditos fiscais diferidos sejam realizados até dezembro de 2028**.**
O imposto de renda pessoa jurídica ("IRPJ") e contribuição social ("CSLL") diferidos oriundos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social serão compensados conforme projeção abaixo:

Ano Compensar	**31/03/2021**
2021	4.225
2022	4.732
2023	5.145
2024	5.667
2025	6.320
2026	6.940
2027	1.531
2028	3.522
	38.082

b. Reconciliação da alíquota efetiva do imposto

	31/03/2021	**31/03/2020**
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	8.060	6.840
Alíquota de imposto oficial %	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social na alíquota oficial	(2.740)	(2.326)
Diferenças permanentes		
Despesas não dedutíveis:	(229)	(35)
Receitas não tributáveis	261	-
Desreconhecimento de diferenças temporárias anteriormente reconhecidas	739	-
	(1.969)	(2.361)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(2.487)	(509)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	518	(1.852)
	(1.969)	**(2.361)**
Alíquota efetiva	**-24,4%**	**-34,5%**

14 Provisão para demandas judiciais

	31/03/2021	31/12/2020
Ativo de indenização (i)	1.346	1.675
Depósitos judiciais	481	501
Provisão para riscos processuais	(1.759)	(2.207)
Total	**68**	**(31)**

(i) Corresponde ao ativo de indenização originado na aquisição da empresa "Indústria Brasileira de Infláveis Nautika". O contrato inclui cláusulas estabelecendo que os ex-controladores são contratualmente obrigados a indenizar a Companhia pelo resultado das contingências ou incertezas relacionadas a processos trabalhistas, judiciais e administrativos.

a) Movimentação da provisão para processos legais e dos depósitos judiciais:

	Outras contas a receber	Depósitos judiciais	Provisão passiva	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**2.093**	**788**	**(3.154)**	**(273)**
(Reembolso) / Pagamento	(202)	(10)	313	**101**
(Adições) / Provisão	-	-	(293)	**(293)**
Saldo em 31 de março de 2020	**1.891**	**778**	**(3.134)**	**(465)**

Provisão para contingências	Outras contas a receber	Depósitos judiciais	Provisão passiva	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**1.675**	**501**	**(2.207)**	**(31)**
(Reembolso) / Pagamento	-	(20)	201	181
(Adições) / Provisão	(329)	-	247	(82)
Saldo em 31 de março de 2021	**1.346**	**481**	**(1.759)**	**68**

Processos com perdas possíveis

A Companhia, no curso normal de atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A Companhia, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências.

Os processos classificados como perdas possíveis perfazem o montante de R$ 18.025 (R$ 17.769 em 31 de dezembro de 2020), sendo: R$ 6.497 pertinentes a processos Tributários, R$ 6.700 Trabalhistas e R$ 1.081 Cíveis. Para essas ações, a Companhia avaliou que não há necessidade de constituição de provisão para contingências.

	Cíveis (i)	Fiscais (ii)	Trabalhistas (iii)	Total
Perdas possíveis em 31 de dezembro de 2020	1.081	9.988	6.700	**17.769**
Possível em 31 de março de 2021	1.347	6.497	10.181	**18.025**

O saldo das perdas possíveis está líquido dos valores a serem reembolsados pelos antigos acionistas, conforme acordo de acionista.

(i) A Companhia avaliou o risco de uma ação cível movida como uma perda possível, cujo autor se trata do Ministério Público Federal. Trata-se de Ação Civil Pública que tem por objetivo obrigar a Companhia requerida a abster-se de dar saída à veículos de carga de seus estabelecimentos comerciais ou de terceiros por ela contratados, com excesso de peso, em desacordo com as especificações de carga dos veículos, devendo observar o cumprimento da legislação prevista no Código de Trânsito Brasileiro. Valor atualizado da causa em 31 de março de 2021 é R$ 1.347.

(ii) Trata-se de processo administrativo decorrente de autos de infração lavrados para a cobrança do IRPJ e da CSLL, relativos ao exercício de 2016, acumulados com juros de mora e multa de ofício qualificada, no valor total de R$ 6.497.

Objeto do auto segundo Termo de Verificação Fiscal, a Tópico teria incorrido em exclusão indevida de amortização de ágio para fins fiscais. Em decorrência da infração acima, a Autoridade Fiscal também realizou ajuste no prejuízo fiscal e base de cálculo negativa de CSLL apurado pela Tópico no ano-base de 2015.

A Tópico tomou ciência da lavratura dos autos de infração em 09 de outubro de 2020.

A administração, com base na avaliação de seu assessor jurídico externo, julgou o risco como possível.

(iii) A Companhia avaliou como perda possível o risco de dezenove processos trabalhistas, que estão em fase introdutória e/ou de conhecimento processual, cujo montante de valor de causa atualizado em março de 2021 é de R$ 10.181.

15 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social da Tópico, em 31 de março de 2021 é de R$ 57.378, dividido em 57.377.892 (cinquenta e sete milhões, trezentos e setenta e sete mil, oitocentos e noventa e duas) ações, totalmente subscritas e integralizadas, com a seguinte composição acionária:

Acionistas	Ações	Capital social	Participação
SCG IV Holding S.A.	40.164.524	40.165	70,000%
Ricardo Vantini	16.817.350	16.817	29,310%
Odair Benedito L. da Silva	198.009	198	0,345%
Francisco Mesquita Neto	198.009	198	0,345%
Total	**57.377.892**	**57.378**	**100,000%**

b. Ajuste de avaliação patrimonial

O saldo em 31 de março de 2021 de R$ 18.338 (R$ 19.469 em 31 de dezembro de 2020) de ajuste de avaliação patrimonial está representado por:

- Reavaliação da vida útil do ativo imobilizado e adoção do custo atribuído (*deemed cost*) promovida pela Tópico em 2009, quando da adoção inicial dos novos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC, em linha com os preceitos do ICPC 10 – "Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43", no montante de R$ 4.270 em 31 de março de 2021 (R$ 4.627 em 31 de dezembro de 2020).

- Custo atribuído do ativo imobilizado da Nautika no momento da incorporação dos ativos na Tópico. O ajuste de avaliação patrimonial corresponde a R$ 14.068 em 31 de março de 2021 (R$ 14.842 em 31 de dezembro de 2020).

c. Reserva legal

A Tópico constitui reserva legal de 5% ao ano até atingir o limite de 20% do capital social. Em 31 de março de 2021 o montante registrado foi de R$ 3.571.

d. Destinação da reserva de lucros

A reserva de lucros foi destinada para futuros investimentos e capital de giro.

e. Reserva especial de ágio

Em 29 de janeiro de 2015, foi celebrada e confirmada a compra de 70% das ações da Tópico pela SCG Iva Holding Ltda. ("SCG Iva").

Em 28 de fevereiro de 2015, a Tópico incorporou, de forma reversa, sua controladora SCG Iva Holding Ltda., consequentemente, a Tópico passou a ser controlada diretamente pela Southern Cross Group, com participação de 70%.

f. Resultado por ação

Os lucros e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro básico são os seguintes:

	31/03/2021	31/03/2020
Lucro básico por ação:		
Lucro do período	6.091	4.479
Número de ações	57.377.892	57.377.892
Lucro por ação básico - em R$	**0,11**	**0,08**

16 Receita de contratos com clientes

	31/03/2021	31/03/2020
Reconhecido de acordo com o CPC 47/IFRS 15		
Produtos transferidos em um momento específico		
Venda de galpão e peças	2.854	3.574
Serviços transferidos ao longo do tempo		
Manutenção e serviços	703	181
Reconhecido de acordo com o CPC 06 (R2)/IFRS 16		
Outras receitas com clientes		
Arrendamento	34.689	33.136
Receita bruta	**38.246**	**36.891**
Deduções da receita		
Impostos sobre vendas e serviços	(3.709)	(3.542)
Receita líquida total	**34.537**	**33.349**

17 Despesas por natureza

A Companhia apresenta a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas com base na sua função, e as informações das despesas por natureza são apresentadas a seguir:

31 de março de 2021	Custos e produtos vendidos	despesas comerciais	despesas administrativas	Outras receitas (despesas) operacionais	Total
Consumo de materiais e estoque	(1.348)	-	-	-	**(1.348)**
Custo da desmobilização de ativos	(289)	-	-	-	**(289)**
Manutenção e outros materiais	(204)	(11)	(56)	-	**(271)**
Salários e encargos	(3.196)	(1.477)	(2.690)	-	**(7.363)**
Aluguéis de imóveis	(7)	-	(57)	-	**(64)**
Montagem	(1.099)	-	-	-	**(1.099)**
Depreciação do imobilizado	(6.603)	-	(74)	-	**(6.677)**
Amortização do intangível	(123)	-	-	-	**(123)**
Aluguéis de equipamentos	(2.160)	(51)	-	-	**(2.211)**
Fretes e carretos	(1.608)	-	-	-	**(1.608)**
Acomodação e viagens	(1.333)	(106)	-	-	**(1.439)**
Assessoria jurídica e consultoria	(231)	(314)	(109)	-	**(654)**
Serviços de terceiros	(554)	(333)	-	-	**(887)**
Provisão de contingências	(54)	-	-	-	**(54)**
Outros	(423)	(360)	(26)	-	**(809)**
Total	**(19.232)**	**(2.652)**	**(3.012)**	**-**	**(24.896)**

31 de março de 2020	Custos e produtos vendidos	despesas comerciais	despesas administrativas	Outras receitas (despesas) operacionais	Total
Consumo de materiais e estoque	(676)	-	-	-	**(676)**
Custo de desmobilização dos ativos	(617)	-	-	-	**(617)**
Perda de inventários	(392)	-	-	-	**(392)**
Manutenção e outros materiais	-	(2)	(59)	-	**(61)**
Salários e encargos	(3.761)	(1.142)	(2.243)	-	**(7.146)**
Aluguéis de imóveis	(36)	(12)	(62)	-	**(110)**
Montagem	(1.453)	-	-	-	**(1.453)**
Depreciação do imobilizado	(6.249)	(3)	(67)	-	**(6.319)**
Amortização do intangível	(25)	(1)	(63)	-	**(89)**
Aluguéis de equipamentos	(2.050)	(45)	-	-	**(2.095)**
Fretes e carretos	(1.061)	-	-	-	**(1.061)**
Acomodação e viagens	(1.223)	(151)	-	-	**(1.374)**
Assessoria jurídica e consultoria	(251)	(275)	(85)	-	**(611)**
Serviços de terceiros	(282)	(376)	-	-	**(658)**
Provisão de contingências	(493)	-	-	-	**(493)**
Outros	(1.624)	(193)	-	584	**(1.233)**
Total	**(20.193)**	**(2.200)**	**(2.579)**	**584**	**(24.388)**

18 Custo financeiro líquido

	31/03/2021	31/03/2020
Despesas financeiras		
Juros sobre debêntures (vide nota explicativa nº 13)	(1.859)	(2.357)
Juros sobre arrendamento mercantil (vide nota explicativa nº 12)	(141)	(119)
Despesas bancárias	(27)	(3)
Imposto sobre operação financeira	(4)	(2)
Outras despesas financeiras	(101)	(49)
	(2.132)	**(2.530)**
Receitas financeiras		
Receitas com aplicações financeiras	236	345
Rendimentos sobre títulos de clientes	35	44
Outras receitas financeiras	74	30
	345	**419**
Resultado financeiro, líquidos	**(1.787)**	**(2.111)**

19 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

As transações com instrumentos financeiros estão integralmente reconhecidas na contabilidade e restritas ao caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, partes relacionadas, outros créditos, empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar.

A Tópico não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. A Tópico avaliou os seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, com base nas informações disponíveis e metodologias de avaliação adequadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente.

g. Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

A Tópico detinha, em 31 de março de 2021, os seguintes instrumentos financeiros não derivativos. Os valores justos dos instrumentos financeiros apresentados não variaram em relação aos saldos apresentados nos balanços patrimoniais:

h. Classificação dos instrumentos financeiros

	Classificação por categoria	Nota	Hierarquia do valor justo	31/03/2021		31/12/2020	
				Saldo contábil	Valor Justo	Saldo contábil	Valor Justo
Ativos financeiros							
Caixa e equivalentes de caixa							
Caixa e bancos	Custo amortizado	7	Nível 2	577	577	279	279
				577	**577**	**279**	**279**
Investimentos financeiros							
Certificados de depósitos bancários	Valor justo por meio do resultado	7	Nível 2	47.223	47.223	46.495	46.495
				47.223	**47.223**	**46.495**	**46.495**
Contas a receber de clientes	Custo amortizado	8	Nível 2	22.023	22.023	25.185	25.185
				22023	**22023**	**25.185**	**25.185**
Passivos financeiros							
Fornecedores e outras contas a pagar	Custo amortizado	14	Nível 2	15.065	15.065	5.299	5.299
				15.065	**15.065**	**5.299**	**5.299**
Empréstimo de mútuo e debêntures	Custo amortizado	13	Nível 2	125.321	131.987	123.545	130.117
				125.321	**131.987**	**123.545**	**130.117**
Passivo de arrendamentos	Custo amortizado	12	Nível 2	5.510	5.510	5.875	5.875
				5.510	**5.510**	**5.875**	**5.875**

O CPC 40 (R1) (IFRS 7) define o valor justo como o preço de troca que seria recebido por um ativo ou o preço pago para transferir um passivo (preço de saída) no principal mercado, ou no mercado mais vantajoso para o ativo ou passivo, numa transação normal entre participantes do mercado na data de mensuração, bem como estabelece uma hierarquia de três níveis a serem utilizados para mensuração do valor justo, a saber:

Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

Nível 2 - Inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3 - Inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

As técnicas de avaliação utilizadas para mensurar todos os ativos e passivos de instrumentos financeiros ao valor justo incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares; e

- Análise de fluxos de caixa descontados.

i. Gerenciamento dos riscos financeiros

A Tópico está exposta a vários riscos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros), conforme descrito a seguir:

(i) Risco de crédito

Esse risco é proveniente da possibilidade de a Companhia não receber os valores decorrentes das prestações de serviços e vendas de produtos que de forma geral não tem garantias ou de créditos detidos junto a instituições financeiras. Para minimizar esse risco, a Administração procura receber valores antecipados. As perdas estimadas com esses clientes são integralmente registradas.

O valor contábil dos ativos financeiros que representam a exposição máxima ao risco do crédito é:

	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	47.800	46.774
Contas a receber de clientes	22.023	25.185
Outras contas a receber	3.767	3.239
Total	**73.590**	**75.198**

Caixa e equivalentes de caixa
O risco de crédito de saldos em bancos e instituições financeiras é administrado pelo Departamento de Tesouraria de acordo com as diretrizes discutidas pela Diretoria Executiva. Os recursos excedentes são investidos de forma a minimizar a concentração de risco e, portanto, mitigar perdas financeiras em caso de eventual falência de uma contraparte.

O período máximo considerado na estimativa da perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Companhia está exposta ao risco de crédito. Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não foi detectada a necessidade de constituição de provisão para perdas esperadas.

A qualidade e a exposição máxima ao risco de crédito são determinadas apenas no nível nacional ("Br") para equivalentes de caixa, depósitos bancários remunerados e depósitos bancários remunerados restritos, conforme segue:

	31/03/2021	**31/12/2020**
Classificação nacional de AAA a A	47.800	46.774

Contas a receber de clientes
A exposição da Companhia a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. No entanto, a Administração também considera fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de inadimplência.

A Diretoria Financeira estabeleceu uma política de crédito na qual novos clientes são analisados individualmente para verificar sua situação financeira antes que a Administração apresente uma proposta de limite de crédito e prazos de pagamento. A revisão realizada pela Companhia inclui classificações externas, se disponíveis, informações de mercado e, em alguns casos, referências bancárias. A Companhia tem clientes inadimplentes e monitora a posição de cada um individualmente, podendo chegar a uma possível interrupção na prestação do serviço.

Apesar de a carteira de clientes não apresentar um histórico significativo de inadimplência, a Companhia constitui provisão para perdas esperadas, que considera uma taxa média ponderada de perda esperada, cuja metodologia de cálculo está explicada na Nota 5.b. IV das demonstrações financeiras anuais. Essa taxa, em 31 de março de 2021, é de 0,1% (0,4% em 31 de dezembro de 2020).

Em 31 de março de 2020, a exposição máxima ao risco de crédito para contas a receber foi:

	31/03//2021	**31/12/2020**
Contas a receber de clientes	22.023	25.185

A carteira de clientes da Companhia é composta por aproximadamente 600 clientes, nenhum dos quais representa mais de 10% das vendas. Consequentemente, o alto volume de clientes minimiza o risco de impactos significativos provocados pela inadimplência. Adicionalmente, a Companhia limita a exposição ao risco de crédito do contas a receber, estabelecendo um prazo máximo de pagamento de um e dois meses para os clientes.

(ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia busca manter o nível do seu "Caixa e equivalentes de caixa" e outros investimentos no mercado ativo superior aos desembolsos de caixa para a liquidação de passivos financeiros (exceto para "Fornecedores") para os próximos 60 dias. A Administração monitora o nível de liquidez da Companhia, considerando a expectativa de entrada de caixa, e de caixa e equivalentes de caixa, esperada. Além disso, a política de gestão de liquidez da Companhia envolve a projeção de desembolsos de caixa e a consideração do nível de ativos líquidos necessários para atingir essas projeções e a manutenção dos planos de financiamento da dívida. Isso exclui o impacto potencial de situações extremas que não podem ser razoavelmente previstas, como desastres naturais.

Os vencimentos contratuais dos passivos financeiros, pela posição líquida em 31 de março de 2021 são:

		Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	Até 06 meses	06–12 meses	01–02 anos	02–05 Anos
	Nota:						
Empréstimo de mútuo e debêntures	10	(125.321)	(152.391)	(16.104)	(9.533)	(68.002)	(58.752)
Passivo de arrendamentos	9	(5.510)	(5.972)	(638)	(389)	(2.686)	(2.259)
Fornecedores e outras contas a pagar	11	(15.065)	(15.065)	(15.065)	-	-	-
Total		**(145.896)**	**(173.428)**	**(31.807)**	**(9.922)**	**(70.688)**	**(61.011)**

Não é esperado que fluxos de caixa, incluídos nas análises de maturidade da Companhia possam ocorrer significantemente mais cedo ou em montantes significantemente diferentes.

(iii) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações – irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros é o risco de a Companhia incorrer em perdas econômicas em função de mudanças adversas nas taxas de juros, que podem ser causadas por fatores relacionados a crises econômicas e mudanças na política monetária do mercado interno e externo. Essa exposição refere-se principalmente a variações nas taxas de juros de mercado que afetam os ativos e passivos da Companhia indexados ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI").

A Administração da Companhia não restringe a exposição a diferentes taxas de juros e não estabelece limites entre taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.

A Administração da Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado visando avaliar a eventual necessidade de contratação de operações de hedge para se proteger contra a volatilidade dessas taxas.

A Administração da Companhia realizou uma análise de sensibilidade de acordo com o CPC 40 (R1) IFRS 7, visando demonstrar o impacto da variação das taxas de juros sobre seus ativos e passivos financeiros, considerando as seguintes taxas de juros para os próximos 12 meses:

- CDI de 5,05% a.a., com base na curva de juros futura (fonte: B3 - Brasil, Bolsa e Balcão);

Segue abaixo um quadro com os respectivos impactos no resultado financeiro, considerando o cenário provável (Cenário I), com aumentos de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III):

Transações	Exposição	Risco	Probabilidade da taxa média	Cenário 1	Cenário 2 deteriorações de 25%	Cenário 3 deteriorações de 50%
				(i)	(i)	(i)
Instrumentos financeiros	47.223	acréscimo do CDI	5,05%	2.385	2.981	3.577
Debêntures	(120.292)	acréscimo do CDI	5,05%	(6.075)	(7.593)	(9.112)
Empréstimos (capital de giro)	(5.029)	acréscimo do CDI	5,05%	(254)	(317)	(381)
Variação de exposição (fluxo de caixa líquido)	**(78.098)**			**(3.944)**	**(4.930)**	**(5.916)**

(i) Corresponde ao impacto anual (ou seja, nos próximos 12 meses de juros), que afetaria o lucro e as perdas e o patrimônio líquido se a mudança já tivesse ocorrido em 31 de março de 2020 e se não houvesse impacto nos demais fatores

20 Partes relacionadas

a. Transações entre partes relacionadas

	31/03/2021	31/12/2020
Outras contas a receber		
Ativo de indenização (ii) (Nota 17)	1.346	1.675
	1.346	1.675
Total de ativos com partes relacionadas	**1.346**	**1.675**
Fornecedores e outras contas a pagar		
Ricardo Vantini (ii)	(94)	(79)
	(94)	(79)
Total de passivos com partes relacionadas	**(94)**	**(79)**

(i) Ativo de indenização: O montante de R$ 1.346 de outras contas a receber não circulante em 31 de março de 2021 (R$ 1.675 em 31 de dezembro de 2020), refere-se a contas a receber, previsto no acordo dos acionistas, com o objetivo do reembolso de ações cíveis, trabalhistas ou fiscais que são de responsabilidade dos antigos acionistas.

(ii) Valores devidos ao Sr. Ricardo Vantini relativos a recebimentos recentes de recebíveis que estavam vencidos desde a época em que o Sr. Vantini era titular da Companhia. Esses reembolsos são acordados em Acordo de Acionistas

b. Remuneração do pessoal chave da administração

A Companhia considera que seus diretores estatutários compõem o pessoal-chave da administração, os quais receberam os benefícios de curto prazo compostos por pró-labore e contribuições para a previdência social, conforme abaixo:

	31/03/2021	31/03/2020
Compensação salarial	715	500
Bônus	1.034	175
	1.749	**675**

A remuneração do pessoal chave da Administração da Companhia inclui salários e benefícios não monetários. Estas são as principais transações com o pessoal chave da administração.

21 Informações por segmento

As informações por segmento são apresentadas em relação aos negócios da Companhia, que foram identificados a partir da estrutura de gestão e informações gerenciais internas utilizadas pelos principais tomadores de decisão da Companhia.

Os resultados por segmento, bem como os ativos e passivos, consideram os itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis.

Os negócios da Companhia foram divididos em dois segmentos operacionais:

a) Venda de galpões e peças, que também inclui atividades de montagem e manutenção.

b) Arrendamento de galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas, que também inclui atividades de montagem, desmontagem e manutenção.

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita operacional líquida no período findo em 31 de março de 2021 e 2020.

	Segmentos reportáveis					
	Vendas de galpões e peças		Arrendamento de galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas		Total	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receita líquida de vendas	2.518	3.000	32.019	30.349	34.537	33.349
Custos de vendas	(1.402)	(1.816)	(17.830)	(18.377)	(19.232)	(20.193)
Lucro bruto	**1.116**	**1.184**	**14.189**	**11.972**	**15.305**	**13.156**
Despesas gerais, comerciais e administrativas	(400)	(431)	(5.084)	(4.358)	(5.484)	(4.789)
Outras receitas	2	53	24	531	26	584
Lucro operacional antes das receitas e custos financeiros e impostos	**718**	**806**	**9.129**	**8.145**	**9.847**	**8.951**
Despesas financeiras					(2.132)	(2.530)
Receitas financeiras					345	419
Lucro antes dos impostos					**8.060**	**6.840**
Imposto de renda e contribuição social pagos					(2.711)	(2.360)
Lucro líquido					**5.349**	**4.480**
	31/03/2021	**31/12/2020**	**31/03/2021**	**31/12/2020**	**31/03/2021**	**31/12/2020**
Ativos dos segmentos reportáveis	21.694	26.268	275.825	252.437	297.519	278.705
Passivos dos segmentos reportáveis	11.612	13.878	147.636	134.177	159.248	148.055

22 Informações adicionais às demonstrações dos fluxos de caixa

A tabela a seguir apresenta as informações adicionais sobre transações relacionadas à demonstração dos fluxos de caixa:

Itens não caixa	**31/03/2021**	**31/12/2020**
Adição de arrendamento por contrato de direito de uso	82	3.841

23 Eventos subsequentes

A Companhia distribuiu dividendos no valor de R$ 3.817, aprovados em Assembleia Geral Extraordinária. Adicionalmente, a Administração também aprovou a distribuição de juros sobre o capital próprio no valor líquido de R$ 3.412. Esses valores foram pagos em 10 de maio de 2021.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020, 2019 E 2018

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018

KPDS 852593

RELATÓRIOS ANUAIS FINANCEIROS COMPLETOS

TÓPICO

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações Financeiras Anuais Completas
31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018

Índice

Mensagem da Administração 3
Receita e Base Instalada 4
Custos dos produtos vendidos 5
Despesas de vendas e administrativas 6
Resultado Financeiro e EBITDA 7
Lucro Líquido e Fluxo de Caixa 8
Investimentos 9
Endividamento e Estrutura Acionária 10
Novos Produtos, Recursos Humanos e Meio Ambiente 11
Governança Corporativa 12
Composição do Conselho e Diretoria 13

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em 2020 a Tópico apresentou crescimento de 6,5% na receita operacional líquida mesmo no cenário de pandemia e acumulando no exercício entre 2018 e 2020 um expressivo crescimento de 24,2%.

A demanda por soluções de infraestrutura flexível da Tópico manteve-se consistente, uma vez que, são aplicáveis praticamente em todos os setores da economia. Dentre os principais fatores de sucesso em 2020, destacamos a prontidão das montagens dos galpões, o desenvolvimento dos serviços pós-vendas, a flexibilidade para suprir a demanda dos clientes em um cenário de incertezas na economia e a disponibilidade de nossas equipes na manutenção e pronto atendimento. Além do exposto, a Tópico manteve elevada disciplina na gestão das margens, custos e despesas e manteve a segurança como valor central em todas as operações: tanto internas de fabricação e logística quanto montagens de estruturas em campo. O modelo integrado, flexível e de pronto atendimento que caracterizam a Tópico provaram o seu valor ao mercado e demonstraram mais uma vez a resiliência do negócio. As ações de adequação ao novo cenário de combate a Covid-19 foram fundamentais para permitir o crescimento, garantindo a continuidade das operações e a disponibilidade de galpões e peças para clientes, através da planta de Embu das Artes/SP, enquanto as funções administrativas possíveis foram realocadas para trabalho remoto.

A Companhia terminou 2020 com a maior base instalada de sua história: 1,46 milhão m^2 e com margem EBITDA atingindo 47,1%, um crescimento de 2,5 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior. O Lucro líquido também apresentou importante crescimento atingindo R$ 23,4 milhões em 2020.

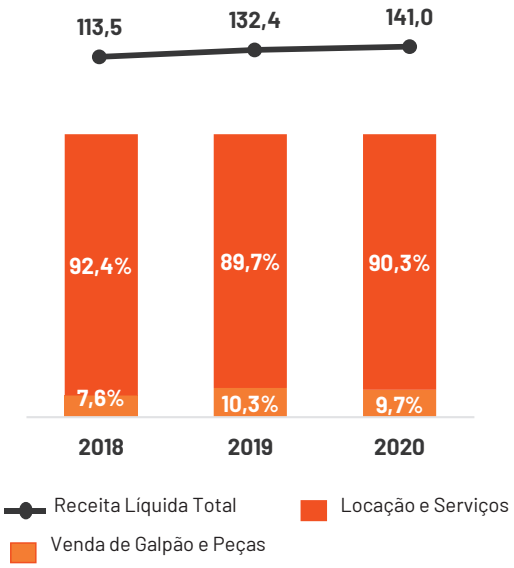
Tabela 1 | Principais Indicadores de Resultados

	2020	2019	Δ %	2018	Δ %
Receita Operacional Líquida	**141,0**	132,4	**6,5%**	113,5	24,2%
Lucro Líquido	**23,4**	10,8	**116,0%**	15,1	54,4%
Margem Líquida	**16,6%**	8,2%	**102,9 p.p**	13,3%	24,3 p.p
EBITDA	**66,4**	60,9	**9,1%**	50,4	31,7%
Margem EBITDA	**47,1%**	46,0%	**2,5 p.p**	44,5%	6,0 p.p

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida apresentou crescimento de 6,5% no ano de 2020 em relação ao exercício de 2019 e 24,2% acumulado desde 2018. A evolução da receita é apresentada na figura 1, abaixo.

Figura 1 | Evolução Receita Operacional Líquida



- A receita operacional líquida atingiu, no exercício de 2020, R$ 141,0 milhões, um aumento de 6,5% e 24,2% em relação aos exercícios de 2019 e 2018, respectivamente. O importante aumento é reflexo, principalmente, do aumento da base instalada locada.

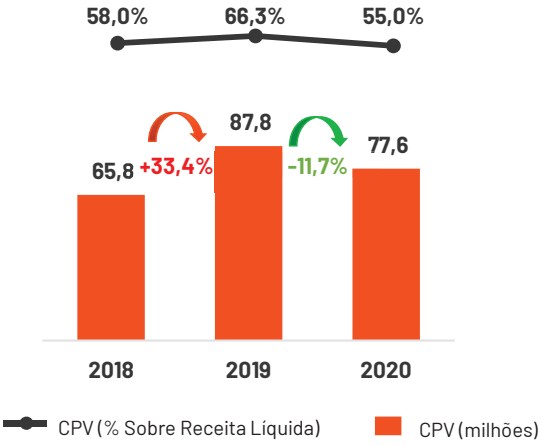
- A receita de locações teve como principais vetores de crescimento, o aumento de metros quadrados locados aos atuais clientes, bem como a abertura de novos. Houve expressivo aumento de metros quadrados locados para armazenagem de fertilizantes, açúcar e equipamentos agrícolas, bem como indústria e logística. As vendas de galpões ocorrem de maneira pontual, bem como serviços de manutenção e são complementares às locações.

BASE INSTALADA

A Tópico manteve sua abrangência nacional em 2020, com base instalada distribuída em todas as regiões do Brasil, destacando-se Sul-Sudeste e Centro-Oeste como importantes regiões.

	2018		2019		2020	
	Contratos Ativos	Base Instalada ('000 m²)	Contratos Ativos	Base Instalada ('000 m²)	Contratos Ativos	Base Instalada ('000 m²)
Norte	25	34,2 3%	37	70,8 5%	38	72,8 5%
Nordeste	70	82,5 6%	72	87,2 6%	66	84,9 6%
Centro-Oeste	42	119,1 9%	69	165,0 12%	81	194,8 13%
Sudeste	721	738 56%	680	690 50%	677	720 49%
Sul	207	346 26%	210	361 26%	228	388 27%
	1.065	1.320	1.068	1.374	1.090	1.460

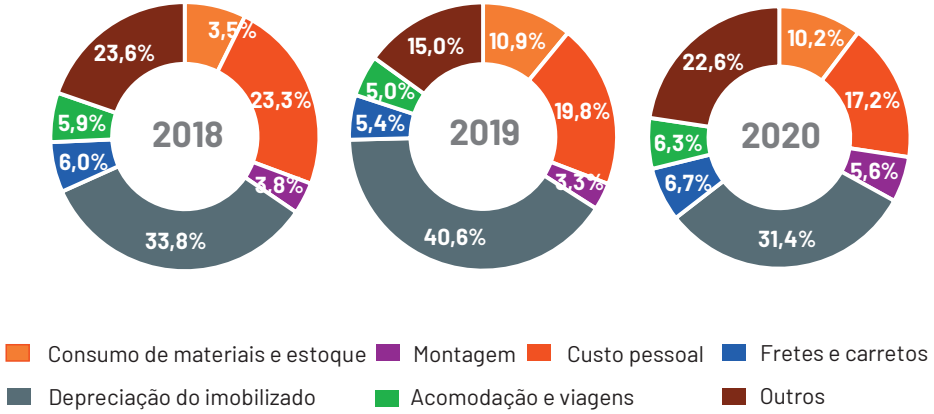
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS (CPV)



- O CPV somou R$ 77,6 milhões no acumulado de 2020, uma redução de 11,7% em relação ao acumulado de 2019 e aumento de 17,8% em relação ao exercício de 2018, representando 55,0% da receita líquida.

- A elevação nos custos em 2019 deve-se ao reconhecimento de depreciação de ativos, enquanto as demais eficiências que resultaram na elevação de margem bruta em 2020 foram obtidas através das operações de campo e margens mais elevadas nos galpões vendidos.

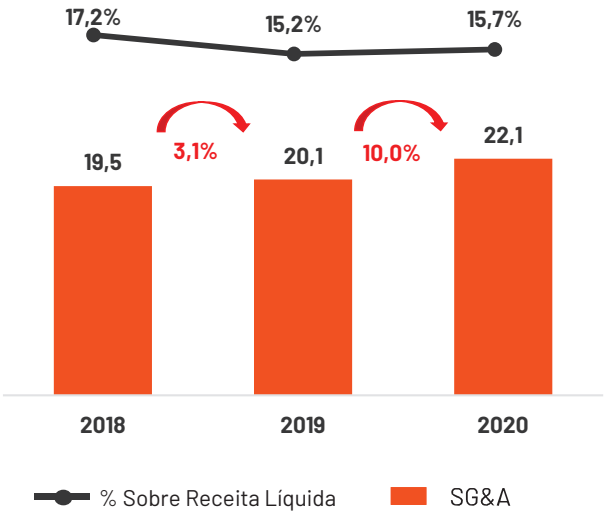
Figura 2 | Composição do CPV



- A composição do CPV da empresa inclui depreciação da base de ativos (galpões, peças e partes de estruturas flexíveis), custos de montagem, consumo de materiais e estoque, no caso de acessórios para galpões e estruturas ocasionalmente vendidas.
- A produção dos galpões não compõe o custo de produto vendido, uma vez que compõe o ativo imobilizado da Companhia, sendo locado para clientes.

DESPESAS DE VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Figura 3 | SG&A (R$ milhões) % em relação a RL



A Companhia vem reforçando suas estruturas de venda e administrativa com aumento nominal das despesas, porém apresentando diluição com relação a receita operacional líquida atingindo 15,7% no exercício de 2020.

Salários e Encargos

As despesas com salários e encargos somaram R$ 15,3 milhões no acumulado de 2020, R$ 13,0 milhões no acumulado de 2019 e R$ 12,0 milhões em 2018. A variação apresentada é em razão do aumento de *headcount* para posições ligadas aos times financeiro, comercial, relação com investidores, jurídico e tecnologia da informação. A Companhia aumentou suas estruturas relacionadas a governança e reporte.

Consultorias e Assessorias

As despesas com consultorias e assessorias somaram R$ 3,4 milhões no acumulado de 2020, R$ 3,1 milhões no acumulado de 2019 e R$ 2,9 milhões em 2018. A variação apresentada é explicada, principalmente, pelas consultorias ligadas a tecnologia da informação para melhorias no sistema ERP, auditoria e estudos mercadológicos.

Acomodação e Viagens

As despesas com acomodação e viagens somaram R$ 0,5 milhão no acumulado de 2020, R$ 0,7 milhão no acumulado de 2019 e R$ 0,7 milhão em 2018. A variação apresentada é explicada, principalmente, em virtude da redução nos deslocamentos das equipes comerciais. Os trabalhos de prospecção de novos clientes e relacionamento com atuais clientes passaram a ser realizados remotamente com mais intensidade.

RESULTADO FINANCEIRO

Receitas Financeiras

As receitas financeiras somaram R$ 1,5 milhão no acumulado de 2020, R$ 1,5 milhão no acumulado de 2019 e R$ 1,9 milhão no acumulado de 2018, representando 1,1%, 1,1% e 1,7% da receita líquida, respectivamente. Basicamente decorrem dos rendimentos das aplicações do caixa mantido como segurança operacional da Companhia.

Despesas Financeiras

As despesas financeiras somaram R$ 9,3 milhões no acumulado de 2020, R$ 9,0 milhões no acumulado de 2019 e R$ 8,7 milhões em 2018, representando 6,6%, 6,8% e 7,7% da receita operacional líquida, respectivamente. A variação apresentada é explicada, principalmente, pelo aumento do provisionamento de juros do endividamento da Companhia.

Resultado Financeiro Líquido (R$ milhões)

O resultado financeiro líquido totalizou R$ 7,7 milhões negativo no exercício de 2020 contra R$ 7,5 milhões negativo no exercício de 2019 e R$ 6,8 milhões negativo em 2018, representando 5,5%, 5,7% e 6,0% da receita líquida, respectivamente.

EBITDA

Tabela 2 | EBITDA

Resultado Líquido (R$ 000)	2020	2019	Δ%	2018	Δ%
Receita Operacional Líquida	**140.952**	132.399	**6,5%**	113.467	24,2%
Lucro do Período	**23.383**	10.823	**116,0%**	15.141	54,4%
(+) Provisão para IR e CS - Corrente e Diferido	**9.839**	5.923	**66,1%**	5.358	83,6%
(-) Receitas Financeiras	**(1.530)**	(1.495)	**2,3%**	(1.947)	-21,4%
(+) Despesas Financeiras	**9.274**	9.044	**2,5%**	8.735	6,2%
(+) Depreciações e Amortizações	**25.457**	36.597	**-30,4%**	23.151	10,0%
Margem Ebitda	**47,1%**	46,0%	**2,5 p.p**	44,5%	6,0 p.p
EBITDA	**66.423**	**60.892**	**9,1%**	**50.438**	**31,7%**

O EBITDA da Companhia alcançou no exercício de 2020 R$ 66,4 milhões, um aumento de 9,1% em relação ao resultado de R$ 60,9 milhões do exercício de 2019 e aumento de 31,7% em relação ao exercício de 2018, quando a Companhia atingiu um EBITDA de R$ 50,4 milhões. A margem do exercício em 2020 foi de 47,1%, 2,5 p.p. maior que o exercício de 2019 e 44,5%, 6,0 p.p maior que o exercício de 2018.

O desempenho positivo é reflexo da melhor eficiência operacional, atingimento do recorde histórico de base instalada com 1,46 milhão de m^2 locados ao final do exercício. A maior margem bruta e menores despesas de vendas compensaram maiores despesas administrativas e contribuíram para o excelente resultado de 2020.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido no exercício de 2020 foi de R$ 23,4 milhões, com margem líquida de 16,6%, um aumento de 116,0% quando comparado ao lucro líquido de R$ 10,8 milhões realizado no exercício de 2019 e 8,2% de margem líquida.

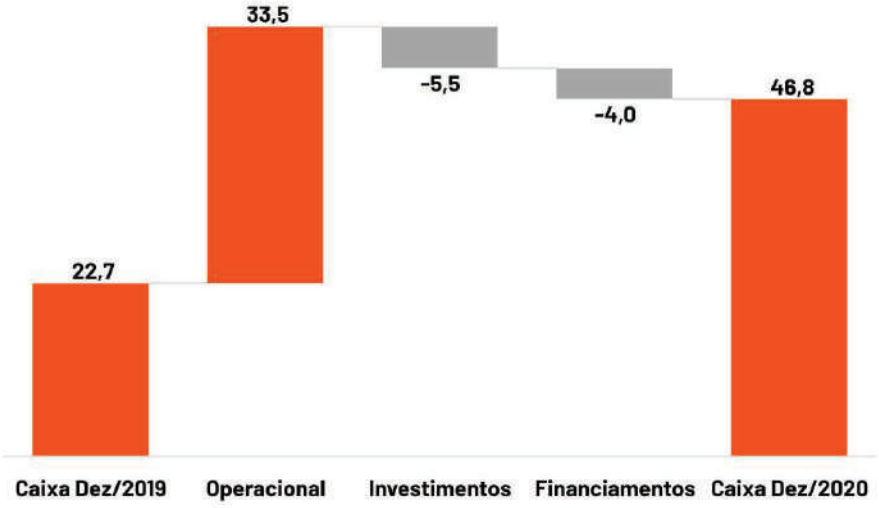
FLUXO DE CAIXA

A geração de caixa das atividades operacionais foi de R$ 33,5 milhões em 2020, um aumento de 25,1% quando comparado ao exercício anterior. Este crescimento tem como principais impactos o aumento do resultado operacional e melhor fluxo de contas a receber, com destaque para redução do prazo médio de recebimento e melhor gestão de cobrança.

As atividades de investimento consumiram R$5,5 milhões, um aumento de R$4,2 milhões em relação ao exercício anterior, e foram destinadas em sua maior parte para a expansão da base de ativos disponíveis para aluguel (peças e galpões) e gastos com a obra de ampliação e adequação da fábrica em Embu das Artes – SP. O valor de R$ 5,5 milhões do fluxo de investimentos é composto por: fluxo negativo de R$ 4,0 milhões de investimentos realizados em ativo permanente, negativo de R$ 1,5 milhão em ativos intangíveis.

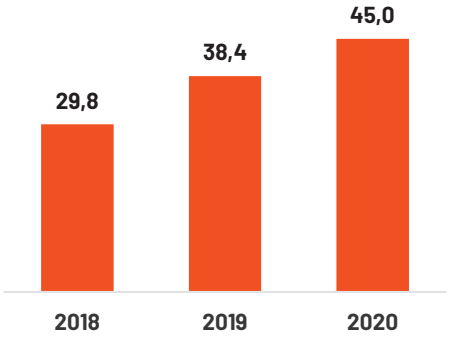
O caixa utilizado pelas atividades de financiamento em 2020 foi de R$4,0 milhões versus R$16,5 milhões no exercício anterior. Menor utilização devido à redução de pagamentos de dividendos. Em 2020 não houve amortização da debênture, que começará em 2021.

Por fim, a companhia encerrou o exercício de 2020 com posição de caixa substancialmente superior a 2019 atingindo R$ 46,8 milhões de saldo final.



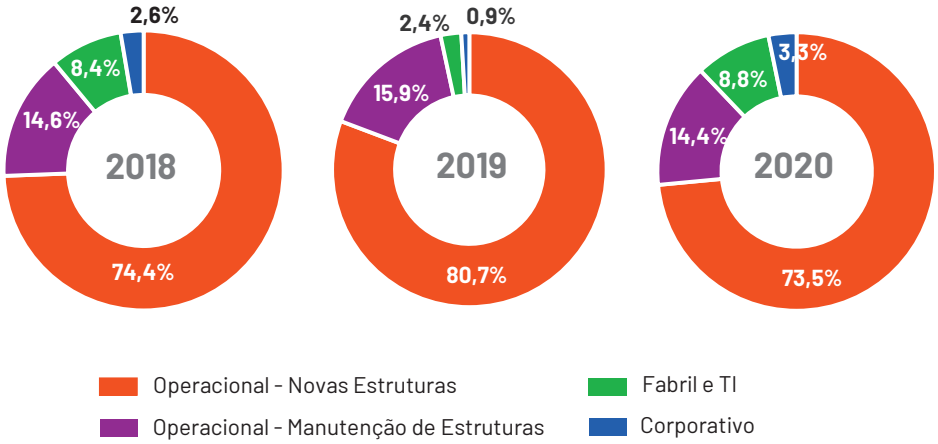
INVESTIMENTOS (CAPEX)

Figura 4 | Evolução Anual do CAPEX (R$ milhões)



O Capex da Companhia apresentado ao lado, refere-se à atividade de expansão da base de ativos produzidos e utilizados para montagem de galpões para locação, bem como demais atividades internas e corporativas, descontado o efeito de ativos vendidos, que impactam o fluxo de investimento acima demonstrado.

Figura 4 | Alocação Anual do CAPEX



A principal atividade de investimento da empresa é a produção de novas estruturas para galpões. As estruturas são modulares e a produção é integrada, tendo como base a planta de Embu das Artes/SP.

O Capex operacional refere-se à construção de novas estruturas e manutenção dos existentes. A Companhia trabalha em ritmo de expansão de base locada e a produção destas partes e peças é constante.

A manutenção dos galpões é definida por investimentos na conservação e manutenção preventiva das partes metálicas e lonas dos galpões instalados e locados a clientes.

Demais atividades de Capex como Fabril e TI totalizaram 12,1% do Capex total em 2020, em virtude do projeto de melhorias no sistema ERP.

DISPONIBILIDADE E ENDIVIDAMENTO

Tabela 3 | Disponibilidades e Endividamento

Endividamento (R$ 000)	2020	% do total	2019	% do total	2018
Debêntures	12.825		582		18.997
K giro	(693)		(216)		(412)
Curto Prazo	**12.132**	**10%**	**366**	**0%**	**18.584**
Debêntures	108.000		120.000		52.004
K giro	3.413		(3.171)		(573)
Longo Prazo	**111.413**	**90%**	**116.829**	**100%**	**51.431**
Endividamento Total	123.545	**100%**	117.196	**100%**	70.016
Disponibilidades	46.774		22.742		13.717
Endividamento Líquido	**76.771**		**94.454**		**56.299**

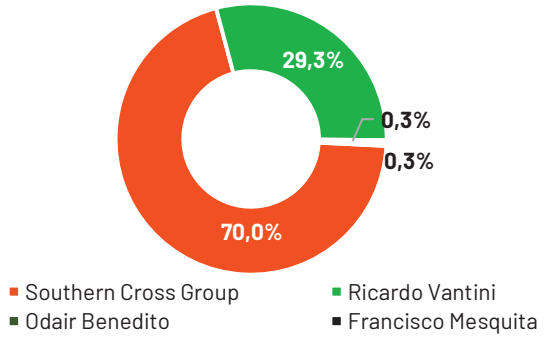
A dívida bruta total consolidada no exercício de 2020 apresentou um pequeno aumento em relação ao exercício de 2019, em virtude da captação no valor de R$ 5,0 milhões junto ao Banco ABC para capital de giro e utilização em pesquisas e desenvolvimentos. A posição de caixa aumentou de R$ 13,7 milhões em 2018 para 22,7 milhões em 2019 e aumentou para R$ 46,8 milhões em 2020. Desta forma, o Endividamento Líquido no exercício de 2020 foi de R$ 76,8 milhões, frente os R$ 94,5 milhões registrados em 2019 e R$ 56,3 milhões em 2018.

DIVIDENDOS E JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO

Nos termos do Estatuto Social, em 31 de dezembro de 2020, os valores de dividendos mínimos obrigatórios foram de R$ 222 mil (R$ 103 mil em 31 de dezembro de 2019 e R$ 144 mil em 31 de dezembro de 2018). Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 a Companhia fez a distribuição de dividendos no montante de R$ 6,3 milhões e R$ 60,2 milhões, respectivamente, previstos e aprovados em Assembleia Geral Extraordinária de acionistas.

ESTRUTURA ACIONÁRIA

Figura 5 | Quantidade Total de Ações: 37.377.892



NOVOS PRODUTOS E DESENVOLVIMENTO

Em 2020 a Tópico destinou parte de suas despesas e Capex para a inovação e melhoria dos produtos oferecidos aos clientes.
Em destaque há as seguintes soluções já implementadas:

- Tópico Solar: Tecnologia para uso de painéis de energia solar em galpões flexíveis desenvolvida e patenteada pela Tópico, tornou-se disponível a clientes como acessório aos galpões.
- Tópico Care: Desenvolvida uma célula de oxi-sanitização a partir da expertise em estruturas metálicas e de lona da Tópico. Trata-se de um acessório, uma cabine que pode ser instalada na entrada de qualquer galpão ou estabelecimento, no qual ozônio é nebulizado em 10 segundos reduzindo a contaminação presente em roupas antes da entrada das pessoas.
- Estacas Rotativas: Tópico foi pioneira no Brasil na adoção de uma solução alternativa de fixação dos galpões através de estacas rotativas. Estas estacas reduzem o tempo de montagem do galpão e possibilitam sua instalação em tipos de solo com pouca capacidade de fixação.
- Projeto Inovar: Foi implantado com êxito em 2020 um projeto que avalia, reconhece e premia os funcionários da fábrica e montagem que propuserem soluções inovadoras criadoras de valor para a Companhia e clientes. Estas soluções já apresentadas envolvem melhorias em ferramentas, inovações no processo de montagem que melhoraram qualidade e reduziram custos.

RECURSOS HUMANOS, SEGURANÇA E MEIO AMBIENTE

O Ano de 2020 foi marcado por excelentes resultados do ponto de vista de cuidado com os colaboradores, e a Tópico manteve o cuidado com a segurança e o meio ambiente em todas as operações.
Alguns indicadores importantes do ano:

- Treinamento: 250 temas abordados e total de 6.400 horas de treinamentos. Além da implantação da Universidade Tópico, plataforma interna com temas obrigatórios e opcionais de capacitação aos funcionários
- Segurança: Times de Operações e Logística rodaram um total de 817 mil Km em 2020 sem acidentes. Internamente, a Tópico atingiu o menor número de acidentes com afastamento histórico, todos sem gravidade, tendo os indicadores de segurança considerados como bons pela escala da Organização Internacional do Trabalho
- Gestão: Foi concluído o ciclo "Ser Líder", projeto de formação de líderes para todos os níveis de gestão da Companhia. Foi aplicada também uma pesquisa de engajamento, na qual a Tópico obteve 91% de adesão a cultura.

- Meio Ambiente: Em 2020, a Tópico higienizou mais de 374 mil m^2 de lonas. Esta é a quantidade de lonas que, ao retornarem de um período de locação em clientes, são recuperadas e disponibilizadas a novos clientes, mantendo o reuso de materiais uma das principais características de sustentabilidade do negócio
- Destinação de resíduos e reciclagem: As estruturas da Tópico são 100% reaproveitáveis após a utilização em clientes. E quando os materiais (aço das estruturas e lonas) chegam ao fim da vida útil, são reciclados. Em 2020, a Tópico destinou 1,18 toneladas de produtos para reciclagem, um recorde.
- Canal de Ética: A Tópico é a primeira empresa do segmento que abriu um canal de ética para o público interno e externo.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Companhia vem aprimorando suas práticas de governança corporativa na condução de seus negócios, para gerar ainda mais valor aos acionistas e demais partes interessadas. A Tópico iniciou processo de atualização e aprimoramento de suas práticas de governança corporativa em 2020. Atualmente, a Companhia apresenta o mais alto padrão de transparência e ética, materializado por meio de suas políticas, disponíveis para o acesso de todos os colaboradores, administradores e acionistas, e do comprometimento da administração com uma gestão eficiente e alicerçada primordialmente no respeito aos controles internos e na observância às melhores práticas. O Conselho de Administração (CA) é apoiado pela Diretoria Estatutária.

Conselho de Administração

Atualmente, a composição do Conselho de Administração é de 7 (sete) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. O Conselho de Administração é o mais alto órgão de governança, responsável pela estratégia de planejamento de longo prazo e pela supervisão do desempenho dos diretores. Reúnem-se trimestralmente ordinariamente ou, extraordinariamente, sempre que necessário. O presidente e o vice-presidente do Conselho de Administração são escolhidos pelo próprio órgão.

Comitê de Auditoria / Auditoria Interna

O Conselho fiscal é composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembleia Geral. O Conselho Fiscal não foi instituído para este exercício.

Diretoria Estatutária

A Diretoria Estatutária De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria é composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 10 (dez) membros, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente, e demais Diretores sem designação específica e competência estabelecidas pelo Conselho de Administração.

Vale destacar que um mesmo Diretor poderá, a critério do Conselho de Administração, acumular duas ou mais Diretorias da Companhia.

Em 31/12/2020 era a seguinte a composição do conselho e da diretoria estatutária.

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO E DIRETORIA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	DIRETORIA ESTATUTÁRIA
Gustavo Pereira De Freitas Santos	Arthur Lavieri
Raúl Francisco Sotomayor Valenzuela	Cássio Lucato Castardelli
Ricardo Vantini	Sergio Gallucci Parisi
Francisco Mesquita Neto	Luís Augusto Castex
Sebastian Agustin Villa	
Juan Jorge Eduardo Oxenford	
Agustin Sanchez Alcazar	

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras **3**

Balanços patrimoniais **7**

Demonstrações dos resultados **8**

Demonstrações dos resultados abrangentes **9**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido **10**

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto **11**

Demonstrações do valor adicionado **12**

Notas explicativas às demonstrações financeiras **13**

KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
Embu das Artes -SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. (Companhia) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e demonstração do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. (Companhia) em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Realização do imposto de renda e contribuição social diferidos	
Veja nota explicativa 16a das demonstrações financeiras	
Principais assuntos de auditoria	**Como auditoria endereçou esse assunto**
A Companhia possui registrado no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2020 saldo de imposto diferido ativo no montante de R$ 31.823, decorrentes de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição e diferenças temporárias, que foram considerados pela Companhia como recuperáveis com base em estudo técnico realizado por meio de projeção de geração de lucros tributáveis futuros. Na determinação dos lucros tributáveis futuros, a Companhia utiliza-se de certas premissas, tais como estimativas de receitas de locações, custo de produção, despesas de depreciação, receitas e despesas financeiras, informações de projeções macroeconômicas e dados históricos as quais fundamentam as expectativas de realização do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos nos próximos exercícios. Devido às incertezas inerentes ao processo de determinação dessas estimativas, que são a base para a avaliação do valor recuperável do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: ▪ Avaliação do desenho e implementação dos controles-chave relacionados à preparação e revisão do plano de negócios e orçamentos preparados pela Administração; ▪ Avaliação, com auxílio de nossos especialistas da área tributária, da natureza das diferenças temporárias existentes à luz da legislação fiscal vigente; ▪ Ainda com o apoio desses especialistas, avaliação das bases de apuração em que são aplicadas as alíquotas vigentes dos tributos e o estudo da capacidade de realização dos ativos fiscais diferidos; ▪ Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras de acordo com as normas aplicáveis; e ▪ Análise do suporte técnico de nossos especialistas em finanças corporativas, das principais premissas utilizadas pela Companhia, e em comparação aos dados obtidos de fontes externas, entre elas o crescimento econômico projetado e a inflação de custos. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos aceitável o saldo reconhecido do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 tomadas em conjunto.

Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas

contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 02 de junho de 2021.

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Juliana L G Braga

Juliana Leonam de Araujo Braga
Contadora CRC 1SP-251062/O-5

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018
Em milhares de Reais

Circulante	Nota	2020	2019	2018
Caixa e equivalentes de caixa	7	46.774	22.742	13.717
Contas a receber clientes	8	25.185	28.137	18.573
Estoques	9	11.544	12.771	18.059
Impostos a recuperar	10a	1.012	3.792	5.265
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	10b	1.554	440	440
Despesas pagas antecipadamente		1.554	565	384
Outras contas a receber		1.564	356	363
Total do ativo circulante		**89.187**	**68.803**	**56.801**
Não Circulante				
Depósitos judiciais e cauções	17	501	788	669
Outras contas a receber LP	17	1.675	2.093	2.143
Impostos diferidos ativo	16a	31.823	37.033	42.890
		33.999	**39.914**	**45.702**
Imobilizado	11	153.123	143.010	148.028
Intangível		2.396	1.482	1.782
Total do ativo não circulante		**189.518**	**184.406**	**195.512**
Total do ativo		**278.705**	**253.209**	**252.313**

Passivo Circulante	Nota	2020	2019	2018
Empréstimos e financiamentos	13a	12.132	366	18.584
Passivo de arrendamento	12	1.680	2.400	-
Fornecedores e outras contas a pagar	14	5.299	4.195	6.490
Dividendos a pagar	18f	222	157	144
Adiantamento de clientes		1.253	2.173	1.004
Salários e provisões trabalhistas		5.769	3.995	3.843
Obrigações fiscais e trabalhistas	15	2.355	1.832	2.528
Total do passivo circulante		**28.710**	**15.118**	**32.593**
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	13a	111.413	116.829	51.431
Passivo de arrendamento	12	4.195	2.775	-
Provisão para demandas judiciais	17	2.207	3.154	3.517
Total do passivo não circulante		**117.815**	**122.758**	**54.948**
Capital social	18a	57.378	57.378	57.378
Reserva especial de ágio	18e	-	2.554	17.881
Ajustes de avaliação patrimonial	18b	19.469	25.518	31.351
Reserva legal	18c	3.571	2.402	1.861
Reserva de lucros		51.762	27.481	56.301
Patrimônio líquido		**132.180**	**115.333**	**164.772**
Total do passivo e patrimônio líquido		**278.705**	**253.209**	**252.313**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018
Em milhares de Reais

	Nota	2020	2019	2018
Receita de venda e serviços	19	**140.952**	**132.399**	**113.467**
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	20	(77.561)	(87.789)	(65.815)
Lucro bruto		**63.391**	**44.610**	**47.652**
Despesas comerciais	20	(9.728)	(7.613)	(6.193)
Despesas administrativas e gerais	20	(12.352)	(12.518)	(13.323)
Perdas esperadas ("*impairment*") de contas a receber	8	(545)	(362)	(601)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	20	43	77	(201)
Resultado da venda de ativos imobilizados		157	101	(47)
Lucro oeperacional antes do resultado financeiro		**40.966**	**24.295**	**27.287**
Despesas financeiras	21	(9.274)	(9.044)	(8.735)
Receitas financeiras	21	1.530	1.495	1.947
Resultado financeiro líquido		**(7.744)**	**(7.549)**	**(6.788)**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**33.222**	**16.746**	**20.499**
Imposto de renda e contribuição social corrente	16.b	(4.628)	(66)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16.b	(5.211)	(5.857)	(5.358)
Total do imposto de renda e da contribuição social		**(9.839)**	**(5.923)**	**(5.358)**
Lucro líquido do exercício		**23.383**	**10.823**	**15.141**
Lucro líquido básico e diluído por ação no final do exercício (Em R$)		**0,41**	**0,19**	**0,26**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018
Em milhares de Reais

	2020	2019	2018
Lucro líquido do exercício	23.383	10.823	15.141
Itens a serem ou que podem ser posteriormente reclassificados para o resultado:	**6.049**	**5.833**	**6.234**
Realização da reserva de custo atribuído	9.165	8.838	10.093
Impostos sobre a realização da reserva de custo atribuído	(3.116)	(3.005)	(3.859)
Resultado abrangente do exercício	**29.432**	**16.656**	**21.375**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018
Em milhares de Reais

	Nota	Capital social	Reserva de lucro	Reserva legal	Reserva de ágio dedutível de impostos	Outros resultados abrangentes	Lucro / prejuízo do exercício	Total
Saldo em 01 de janeiro de 2018		**57.378**	**20.502**	**1.104**	**33.206**	**37.585**	**-**	**149.775**
Lucro líquido do exercício		-		-	-	-	15.141	15.141
Reserva legal	18c	-	-	757	-	-	(757)	-
Realização da avaliação patrimonial por meio da depreciação do imobilizado, líquido de efeitos fiscais	18b	-	6.234	-	-	(6.234)		-
Realização de reserva de ágio dedutível de impostos			15.325		(15.325)			
Dividendo mínimo obrigatório	19f	-	-	-	-	-	(144)	(144)
Lucros acumulados		-	14.240	-	-	-	(14.240)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2018		**57.378**	**56.301**	**1.861**	**17.881**	**31.351**	**-**	**164.772**
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	10.823	10.823
Reserva legal	19c	-	-	541	-	-	(541)	-
Realização da avaliação patrimonial por meio da depreciação do imobilizado, líquido de efeitos fiscais	19b	-	5.833	-	-	(5.833)	-	-
Realização de reserva de ágio dedutível de impostos			15.327		(15.327)		-	-
Lucros acumulados		-	10.179	-	-	-	(10.179)	-
Dividendo mínimo obrigatório			-				(103)	(103)
Dividendos	19f	-	(60.159)	-	-	-	-	(60.159)
Saldo em 31 de dezembro de 2019		**57.378**	**27.481**	**2.402**	**2.554**	**25.518**	**-**	**115.333**
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	23.383	23.383
Reserva legal	19c	-	-	1.169	-	-	(1.169)	-
Realização da avaliação patrimonial por meio da depreciação do imobilizado, líquido de efeitos fiscais	19b	-	6.049	-	-	(6.049)	-	-
Realização de reserva de ágio dedutível de impostos			2.554		(2.554)		-	-
Dividendo mínimo obrigatório	19f						(222)	(222)
Distribuição de juros sobre capital próprio							(3.747)	(3.747)
Dividendos	19f	-		-	-	-	(2.567)	(2.567)
Lucros acumulados		-	15.678	-	-	-	(15.678)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020		**57.378**	**51.762**	**3.571**	**-**	**19.469**	**-**	**132.180**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018
Em milhares de Reais

	Nota	2020	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) antes dos impostos		**33.222**	**16.746**	**20.499**
Ajustes para:				
Depreciação de imobilizado	11	24.895	35.977	22.593
Amortização de ativos intangíveis		562	620	558
Baixa de bens e equipamentos	11	9.304	11.980	1.535
Receita da venda de ativos intangíveis		-	40	-
Juros sobre empréstimos e debêntures	13	8.362	7.990	8.339
Juros sobre obrigações de arrendamento	12	538	745	-
Provisão (reversão) para perdas de crédito esperadas sobre contas a receber	8	545	362	601
Provisão para obsolescência de estoques	9	655	142	-
Remensuração da responsabilidade do arrendamento	12.b	(577)	(184)	-
(Reversão) provisão para riscos legais	17	(229)	621	(109)
Changes in operating assets and liabilities				
Contas a receber		2.407	(9.926)	(3.962)
Estoques		3.647	7.629	(3.760)
Tributos a recuperar		1.666	1.473	(1.290)
Despesas pagas antecipadamente		(989)	(181)	436
Outras contas a receber		(791)	59	4.305
Depósitos judiciais		287	(120)	3
Fornecedores		1.104	(2.294)	3.042
Adiantamento de clientes		(920)	1.169	258
Pagamento de ações trabalhistas	17	(718)	(984)	(1.387)
Obrigações fiscais e trabalhistas		2.295	(611)	(95)
Outros fluxos de caixa de atividades operacionais				
Juros pagos sobre arrendamentos	12.b	(538)	(745)	-
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures		(7.012)	(6.618)	(8.310)
Aquisição de imobilizado operacional para locação	11	(39.570)	(37.089)	(26.513)
Imposto de renda e contribuição social		(4.626)	-	-
Fluxo de caixa das atividades operacionais		**33.519**	**26.801**	**16.743**
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de imobilizado	11	(3.976)	(939)	(2.498)
Aquisição de ativos intangíveis		(1.476)	(361)	(785)
Caixa líquido usado em atividades de investimento		**(5.452)**	**(1.300)**	**(3.283)**
Fluxo de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	18.f	(6.471)	(60.249)	-
Captação de empréstimos e debêntures	13.b	5.000	116.227	-
Pagamentos de passivos de arrendamentos	12.b	(2.564)	(2.035)	-
Pagamentos de empréstimos e debêntures	13.b	-	(70.419)	(17.335)
Caixa líquido usado em atividades de financiamento		**(4.035)**	**(16.476)**	**(17.335)**
Aumento líquido (redução) em caixa e equivalentes de caixa		**24.032**	**9.025**	**(3.875)**
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro		22.742	13.717	17.592
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro		46.774	22.742	13.717

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018
Em milhares de Reais

	Nota	2020	2019	2018
Receitas				
Vendas de bens, produtos e serviços	19	156.644	147.020	125.412
Outras receitas		157	101	(47)
Perdas de crédito esperadas	8	(545)	(362)	(601)
		156.256	**146.759**	**124.764**
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos produtos e bens vendidos e serviços prestados		(9.179)	(10.191)	(4.994)
Materiais, energia, serviços terceirizados e outros		(22.450)	(20.113)	(18.852)
		(31.629)	**(30.304)**	**(23.846)**
Valor adicionado bruto		**124.627**	**116.455**	**100.918**
Depreciação e amortização		(25.457)	(36.597)	(23.151)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia		**99.170**	**79.858**	**77.767**
Valor adicionado recebido em transferência				
Receitas financeiras	21	1.530	1.495	1.947
		1.530	**1.495**	**1.947**
Valor adicionado total a distribuir		**100.700**	**81.353**	**79.714**
Distribuição do valor adicionado				
Peassoal				
Remuneração direta		24.656	24.349	21.334
Benefícios		4.874	5.104	3.896
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)		1.562	1.464	1.348
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais		28.509	22.853	21.712
Estaduais		909	898	578
Municipais		741	719	538
Remuneração de capital de terceiros:				
Despesas financeiras	21	9.274	9.044	8.735
Alugueís		6.570	6.099	6.432
Remuneração de capitais próprios:				
Juros sobre o capital próprio	18f	3.747	-	-
Dividendos do exercício	18f	2.789	103	144
Lucros retidos do exercício		16.847	10.720	14.997
		100.478	**81.353**	**79.714**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("Tópico", ou a "Companhia") é uma companhia de capital fechado no segmento de soluções de infraestrutura flexível, fabricante das próprias estruturas de aço, lona e zinco. Presta também serviços de montagem, desmontagem e manutenção das estruturas.

A Companhia foi constituída em 1979, historicamente fundada para atender a demanda de toldos e coberturas de lona. Ao longo dos anos, especializou-se em estruturas de armazenagem. Em 18 de agosto de 2006, a Companhia tornou-se "Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias". Em 23 de dezembro de 2014, o fundo de private equity Southern Cross Group adquiriu participação de 70% na Tópico através da empresa SCG IVa Holding Ltda. A Companhia tem sede na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, número 122, no Bairro Parque Industrial Ramos de Freitas - Lote 20 - Quadra C, na cidade de Embu das Artes, no Estado de São Paulo.

2 Base de preparação

2.1 Base contábil

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes das demonstrações financeiras, e que, isoladamente, sejam consistentes com aquelas utilizadas pela Administração.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão apresentadas na Nota Explicativa 6.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 02 de junho de 2021.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

3 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação dessas demonstrações financeiras exigiu que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis da Companhia e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Quaisquer mudanças nas estimativas são reconhecidas prospectivamente.

a. Julgamentos

Os detalhes dos julgamentos feitos na aplicação das políticas contábeis que têm um efeito significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídos nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa nº 19 – Reconhecimento da receita: período de satisfação das obrigações de desempenho relacionadas aos contratos com clientes, bem como o preço de transação e a alocação do preço de transação às referidas obrigações de desempenho.

b. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre incertezas nas premissas e estimativas que têm um risco significativo de resultar em ajustes materiais em 31 de dezembro de 2020 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa nº 8** – Mensuração de perdas de crédito esperada para contas a receber de clientes: principais premissas na determinação na taxa média ponderada de perda;

- **Nota explicativa nº 11** – Ativo imobilizado: determinação da vida útil e teste de redução ao valor recuperável;

- **Nota explicativa nº 16** – Reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual diferenças temporárias dedutíveis e prejuízos fiscais possam ser utilizados;

- **Nota explicativa nº 16c** – Incerteza sobre tratamentos de tributos sobre o lucro;

- **Nota explicativa nº 17** – Reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

- **Nota explicativa nº19** – Reconhecimento da receita: determinação do momento da transferência do controle inerente à prestação de serviço de locação.

c. Mensuração dos valores justos

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valores justos para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2**: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3**: *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período de apresentação no momento que a mudança ocorreu.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa nº 22– Instrumentos financeiros**.**

4 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto para alguns instrumentos financeiros mensurados ao valor justo, conforme descrito na nota explicativa 6.

5 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo, têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras, a menos que seja indicado de outra forma.

a. Transações em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira, se houver, são convertidas para a moeda funcional da Companhia pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data do balanço são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio determinada naquela data.

b. Instrumentos financeiros

I. Ativos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

Contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido de um item não mensurado ao valor justo por meio do resultado ("VJR"), os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Uma conta a receber de clientes é mensurada inicialmente ao preço da transação.

(ii) Classificação e mensuração subsequente

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado ao: custo amortizado; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é calculado ao custo amortizado se atender às duas condições a seguir e não for designado pelo VJR :

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é manter os ativos para cobrança de fluxos de caixa contratuais; e

- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos ativos financeiros que não são classificados ao custo amortizado, conforme descrito acima, são mensurados a VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O lucro líquido, incluindo quaisquer juros, é reconhecido no resultado.
Ativos financeiros a custo amortizado	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas ao valor recuperável (*impairment*). A receita de juros, e a redução ao valor recuperável são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

(iii) Desreconhecimento (baixa)

A Companhia deixa de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando ela transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos, ou a Companhia nem controla ou retém substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade e não retém o controle do ativo financeiro.

II. Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros e ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(i) Desreconhecimento (baixa)

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

III. Compensação

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia detém o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

IV. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece provisões para perdas de créditos esperadas (PCEs) sobre seus ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

A Companhia mensura as provisões para perdas em um valor igual às PCEs o longo da vida útil.

A Companhia tem uma carteira com mais de 600 clientes, sendo que os mais relevantes, em termos de receita, representam menos de 10% da receita líquida. Considerando a baixa concentração da carteira, a Companhia adota o seguinte critério: com base em um percentual histórico de perdas efetivas da sua carteira, a provisão para perdas esperadas é calculada com base na aplicação de uma taxa média ponderada de perda esperada sobre o valor total do contas a receber. Essa taxa média ponderada de perda esperada é calculada dividindo-se o valor registrado como perda efetiva pela receita líquida anual. Essa taxa de perda esperada é revisada a cada data de apresentação, a menos que intervalos menores sejam necessários. A análise específica para clientes individuais é realizada quando qualquer situação específica for identificada.

A provisão para redução ao valor recuperável de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Companhia não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, a Companhia adota a política de baixar o ativo financeiro pelo valor contábil bruto, com base na experiência histórica de 12 meses de recuperação de ativos similares. A Companhia não espera uma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados ainda podem estar sujeitos ao cumprimento da lei, a fim de cumprir os procedimentos da Companhia para a recuperação dos valores devidos.

c. Estoques

Os estoques de matéria-prima, peças e acessórios são avaliados pelo custo de aquisição, líquido dos impostos compensáveis quando aplicáveis. Os estoques de produtos acabados são valorizados pelo custo de produção, ajustados ao valor realizável líquido. Os estoques são compostos por matérias-primas nacionais e importadas, acessórios e materiais de consumo na produção. Além disso, quando necessário, uma perda para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

d. Arrendamentos

No início de um contrato, a Companhia determina se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se o contrato transmite um direito de controlar o uso de um ativo identificado, a Companhia usa a definição de arrendamento contida no CPC 06 (R2) /IFRS 16.

I. Políticas contábeis aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2019

(i) Como arrendatária

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, a Companhia optou por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizar os componentes de arrendamento e não arrendamento como um único componente.

A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente amortizado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que a Companhia exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia. Geralmente, a Companhia usa sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto.

A Companhia determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração dos passivos de arrendamento compreendem o seguinte:

- pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
- pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com a garantia de valor residual; e
- o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. Ele é remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se a Companhia alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

A Companhia apresenta ativos de direito de uso que não atendem à definição de propriedade para investimento no 'ativo imobilizado' e passivos de arrendamento no balanço patrimonial.

Arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor

A Companhia optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo. A Companhia reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

(ii) Como arrendadora

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços independentes.

Não existem contratos de arrendamento financeiro em que a Companhia seja arrendadora.

Se um acordo contiver componentes de arrendamento e não arrendamento, a Companhia aplicará o CPC 47/IFRS 15 para alocar a contraprestação no contrato.

A Companhia reconhece os arrendamentos operacionais como receita pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento, como parte da sua receita operacional.

De maneira geral, as políticas contábeis aplicáveis à Companhia como arrendadora no período comparativo não diferem daquelas do CPC 06 (R2) /IFRS 16.

Exceto em raras circunstâncias, os produtos da Companhia são personalizáveis para qualquer segmento de clientes, razão pela qual não há um risco significativo associado aos direitos retidos sobre os ativos subjacentes. Uma vez que os contratos de arrendamento forem encerrados, caso não sejam renovados, a Companhia prossegue com a desmontagem e customização do ativo para atender a outros contratos de arrendamento ou vende os ativos. Consequentemente, em função dessas particularidades dos ativos arrendados, não há acordos de recompra, garantia de valor residual ou outro tipo de instrumento utilizado para o gerenciamento desse risco, uma vez que a Administração o considera não significativo.

II. Políticas contábeis aplicáveis antes de 1º de janeiro de 2019

Para contratos celebrados antes 1º de janeiro de 2019, a Companhia apurou se o contrato era ou continha um arrendamento com base em uma avaliação de se:

- o cumprimento do contrato dependia da utilização de um ativo ou de ativos específicos; e

- o contrato concedia o direito de uso do ativo. Um contrato transferia o direito de uso do ativo se um dos seguintes itens fosse atendido:

- o comprador tinha a capacidade ou o direito de operar o ativo enquanto obtinha ou controlava um valor que não era irrelevante na produção ou outro uso do ativo;

- o comprador tinha a capacidade ou o direito de controlar o acesso físico ao ativo ao obter ou controlar um valor que não era irrelevante na produção ou outro uso do ativo; ou

- fatos e circunstâncias indicam que é raro que uma ou mais partes, exceto o comprador, obtenham um valor que não seja imaterial na produção ou outro uso do ativo que será produzido ou gerado pelo ativo ao longo da vigência do contrato, e o preço que o comprador pagou pela produção não é determinado contratualmente por unidade de produção, nem é equivalente ao preço de mercado atual por unidade de produção no momento da entrega da produção.

(i) Como arrendatária

No período comparativo, como arrendatária, a Companhia classificou os arrendamentos que transferiam substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade como arrendamentos financeiros. Quando este foi o caso, os ativos arrendados foram inicialmente mensurados pelo menor valor entre o valor justo e o valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento. Os pagamentos mínimos do arrendamento eram pagamentos durante o prazo do arrendamento que o arrendatário era obrigado a fazer, excluindo quaisquer arrendamentos contingentes. Após o reconhecimento inicial, os ativos foram contabilizados de acordo com a política contábil aplicável a este ativo.

Os ativos mantidos sob outros arrendamentos foram classificados como operacionais e não foram reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia. Os pagamentos realizados para arrendamentos operacionais foram reconhecidos na demonstração do resultado pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

(ii) Como arrendadora

Não existiam contratos de arrendamento financeiro em que a Companhia era arrendadora. As políticas contábeis aplicáveis à Companhia como arrendadora antes de 1º de janeiro de 2019 não diferiam daquelas do CPC 06 (R2) / IFRS 16.

e. Ativo imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do ativo imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzidos de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*). O custo de certos itens do ativo imobilizado em 1º de janeiro de 2009, data de transição da Companhia para as normas CPCs (IFRS), foi determinada com base em seu valor justo naquela data.

Quando partes significativas de um item do ativo imobilizado têm vidas úteis diferentes, elas são registradas como itens separados (componentes principais) do imobilizado.

Eventuais ganhos ou perdas na alienação de itens do ativo imobilizado são reconhecidos no resultado.

(ii) Gastos subsequentes

Os gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia.

(iii) Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens e é reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas para os períodos corrente e anterior são, aproximadamente, as seguintes:

Máquinas e equipamentos	10anos
Veículos	05anos
Móveis e utensílios	10anos
Equipamentos de informática	05anos
Equipamentos de segurança	05anos
Instalações	10anos
Estrutura	15 anos
Ferramentas	05anos
Coberturas	06 anos
Porta Paletes	10anos
Acessórios e componentes	50 anos
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	05anos
Ativos de direito de uso	05anos

As vidas úteis são revistas e ajustadas, conforme apropriado, a cada data de apresentação.

f. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Em cada data de reporte, a Companhia revisa os valores contábeis de seus ativos não financeiros (exceto estoques e impostos diferidos), para apurar se há qualquer indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra alguma indicação, então, o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou unidades geradoras de caixa (“UGC”).

O valor recuperável de um ativo ou “UGC” é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos de alienação. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados ao seu valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da “UGC”.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou "UGC" exceder o seu valor recuperável. Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado.

Uma perda por redução ao valor recuperável é revertida somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

g. Provisões

As provisões são reconhecidas em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação atual (legal ou construtiva) que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são determinadas por meio de desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo. A concessão do desconto é reconhecida no resultado.

h. Provisão para riscos processuais

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos. A avaliação da probabilidade de perda desses processos inclui a análise das evidências disponíveis, a hierarquia das Leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para refletir alterações nas circunstâncias, tais como, prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Atualizada até a data do balanço pelo montante estimado de perda provável, observada a natureza de cada processo e apoiada na opinião do consultor jurídico da Companhia. A natureza da provisão para perdas com processos judiciais está descrita na Nota Explicativa nº 17.

i. Dividendos e juros sobre o capital próprio

A distribuição de dividendos e de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária do Conselho de Administração.

Os juros sobre o capital próprio são calculados sobre as contas patrimoniais aplicando-se a variação da taxa de juros de longo prazo (TLP) do período. O pagamento está condicionado à obtenção de lucro no exercício antes da dedução dos juros sobre o capital próprio, ou da retenção de lucros e reserva de lucros.

O benefício fiscal das contas de juros sobre o capital próprio é reconhecido na demonstração do resultado.

j. Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício social atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

O resultado por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício social atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver, mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado.

k. Imposto de renda

A despesa com imposto de renda compreende os impostos correntes e diferidos. Ele é reconhecido no resultado a menos que estejam relacionados a combinação de negócios, ou à itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em ORA.

A Companhia determinou que os juros e multas relacionados com impostos de renda, incluindo tratamentos fiscais incertos, não se enquadram na definição de tributos sobre o lucro e, portanto, foram contabilizados de acordo com a IAS 37 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

a. Imposto corrente

O imposto de renda e a contribuição previdenciária correntes são calculados à alíquota normal de 15%, mais um adicional de 10% sobre o lucro que exceda R$ 240 para o imposto de renda e 9% sobre a contribuição previdenciária sobre o lucro líquido do exercício e considera a baixa de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável, ajustado de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal em vigor.

As despesas com imposto de renda e contribuição para seguridade social compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos correntes e diferidos são reconhecidos na demonstração do resultado, a menos que estejam relacionados a uma combinação de negócios ou itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

b. Imposto diferido

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de apresentação e valores usados para fins de tributação. O imposto diferido não é reconhecido para:

- diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que afete nem a contabilidade tampouco o lucro ou prejuízo tributável;

- diferenças temporárias tributáveis decorrentes do reconhecimento inicial de ágio.

Ativo fiscais diferidos são reconhecidos em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da Companhia. Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de apresentação e serão reduzidos na medida em que sua realização do benefício fiscal relacionado não for mais provável; essas reduções são revertidas quando a probabilidade de lucros tributáveis futuros aumenta.

Ativos fiscais diferidos não reconhecidos são reavaliadas em todas as datas de apresentação dos resultados e reconhecidos à medida que for provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis e contra os quais possam ser utilizados.

O imposto diferido é mensurado com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço, e reflete a incerteza relacionada ao tributo sobre o lucro, se houver.

A mensuração do imposto diferido reflete as consequências tributárias que seguiriam da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

l. Receita de contratos com clientes

I. Receita de arrendamento

a) Natureza e momento do cumprimento das obrigações de desempenho, incluindo termos de pagamento significativos

A Companhia arrenda galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas. Os arrendamentos são formalizados por meio de contratos firmados entre a Companhia e seus clientes. Estes contratos determinam os termos e condições inerentes ao arrendamento e são vigentes no momento da sua celebração, sendo disponibilizados os galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas (obrigação de desempenho). O contrato estabelece, entre outras condições:

- O preço acordado entre as partes, que é cobrado em parcelas mensais fixas. O preço inclui os serviços de montagem e desmontagem, uma vez que as parcelas do arrendamento passam a ser cobradas somente após a aceitação pelos clientes, que é formalizada por meio de uma "carta de confirmação", onde os clientes concordam com as estruturas montadas; e

- O prazo de vigência é de 20 meses em média, com atualização anual pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M). A rescisão do contrato pelo cliente acarreta no pagamento de uma multa de 30% do valor total das parcelas a vencer.

No mês subsequente à utilização dos ativos, notas fiscais são emitidas com o valor mensal acordado contratualmente. A cobrança ocorre por meio de depósitos bancários e/ou cobrança bancária.

b) Reconhecimento da receita de acordo com o CPC 06/IFRS 16

A receita é reconhecida ao longo do tempo de acordo com a utilização dos galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas. O valor da receita a ser reconhecido é formalizado por meio de contratos de arrendamento e cobrado mensalmente, de acordo com os prazos de arrendamento acordados contratualmente.

II. Receita da venda de galpões e peças

a) Natureza e momento do cumprimento das obrigações de desempenho do cliente, incluindo condições de pagamento significativas

Os clientes obtêm o controle dos galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas quando os produtos são entregues. Nesse momento, as notas fiscais correspondentes são emitidas. A cobrança ocorre por meio de depósitos bancários e/ou cobrança bancária.

O preço inclui os serviços de montagem, uma vez que a obrigação de desempenho só é cumprida após a aceitação dos clientes, que é formalizada por meio de uma "carta de confirmação", onde os clientes concordam com as estruturas montadas.

b) Reconhecimento da receita de acordo com o CPC 47/IFRS 15

A receita da venda de galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas é reconhecida quando os produtos são entregues e aceitos pelo cliente.

Os contratos incluem uma garantia, que é exercível apenas em raras circunstâncias de mau funcionamento dos produtos e, consequentemente, não restringe o reconhecimento da receita. Qualquer outro tipo de personalização ou modificação do produto original é cobrado como um serviço de manutenção.

III. Receita de serviços de manutenção

a) Natureza e momento das obrigações de desempenho, incluindo termos de pagamento significativos

A Companhia presta serviços de montagem, desmontagem e manutenção. As vendas de serviços são formalizadas por meio de contratos firmados entre a Companhia e seus clientes, que incluem os valores dos materiais e mão de obra utilizados na prestação dos serviços. As notas fiscais são emitidas após a conclusão dos serviços prestados, com vencimento em 30 dias. A cobrança ocorre por meio de depósitos bancários e/ou cobrança bancária.

b) Reconhecimento da receita de acordo com o CPC 47/IFRS 15

A receita é reconhecida ao longo do tempo, à medida que os serviços são prestados. Os preços dos serviços são estabelecidos e formalizados em contrato e reconhecidos após a aprovação do cliente.

m. Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras da Companhia incluem:

- Receitas de juros sobre contas a receber vencidas e juros de depósitos bancários;
- Despesa de juros sobre instrumentos financeiros;
- Ganhos/perdas líquidos de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
- Ganhos/perdas (líquidos de variações cambiais) em ativos e passivos financeiros;

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método de juros efetivos.

A Companhia classifica juros recebidos como fluxos de caixa das atividades de investimento.

A 'taxa de juros efetiva' é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos em caixa futuros estimados ao longo da vida esperada do instrumento financeiro ao:

- Valor contábil bruto do ativo financeiro; ou
- Custo amortizado do passivo financeiro.

No cálculo da receita ou da despesa de juros, a taxa de juros efetiva incide sobre o valor contábil bruto do ativo (quando o ativo não estiver com problemas de recuperação) ou ao custo amortizado do passivo. No entanto, a receita de juros é calculada por meio da aplicação da taxa de juros efetiva ao custo amortizado do ativo financeiro que apresenta problemas de recuperação depois do reconhecimento inicial. Caso o ativo não esteja mais com problemas de recuperação, o cálculo da receita de juros volta a ser feito com base no valor bruto.

n. Mensuração ao valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido para vender um ativo ou pago para transferir um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento (*non-performance*).

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valores justos para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Quando disponível, a Companhia mensura o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como “ativo” se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se um ativo ou passivo mensurado ao justo valor tiver um preço de oferta e um preço de venda, a Companhia mensura os ativos e posições longas ao preço cotado e os passivos e posições curtas ao preço de venda.

A melhor evidência do valor justo de um instrumento financeiro no reconhecimento inicial é normalmente o preço da transação - ou seja, o valor justo da contrapartida dada ou recebida. Se a Companhia determinar que o valor justo no reconhecimento inicial difere do preço da transação e o valor justo não é evidenciado nem por um preço cotado num mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico nem baseado numa técnica de avaliação para a qual quaisquer dados não observáveis são julgados como insignificantes em relação à mensuração, então o instrumento financeiro é mensurado inicialmente pelo valor justo ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Posteriormente, essa diferença é reconhecida no resultado numa base adequada ao longo da vida do instrumento, ou até o momento em que a avaliação é totalmente suportada por dados de mercado observáveis ou a transação é encerrada.

o. Benefícios a empregados

Benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. Um passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Companhia tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

p. Demonstração do valor adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é exigida pela legislação societária brasileira e pelas políticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas. A DVA foi elaborada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". A IFRS não requer a apresentação dessa demonstração. Consequentemente, para finas das IFRSs, esta demonstração é apresentada como informação complementar, sem prejuízo das demonstrações financeiras.

6 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS que serão adotadas em 2021 ou posteriormente, e a Companhia avalia os impactos nas suas Demonstrações Financeiras da adoção dessas normas:

- Alteração da norma IAS 1 – Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Especifica os aspectos a serem considerados para a classificação do passivo como Passivo Circulante ou Passivo Não Circulante. Esta alteração da norma é vigente para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações financeiras;

- Melhorias anuais nas normas IFRS de 2018 a 2020. Implementa mudanças na norma IFRS 1, abordando aspectos da adoção inicial em uma controlada; IFRS 9, abordando o critério de teste de 10% para reversão de passivos financeiros; IFRS 16, abordando exemplos ilustrativos de arrendamentos e IAS 41, cobrindo aspectos de mensuração do valor justo. Essas alterações entrarão em vigor nos exercícios que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2022. A Companhia não espera impactos relevantes nas suas demonstrações financeiras.

- Alteração da IAS 16 – Ativo imobilizado: Recursos antes do uso pretendido Específica aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes que o item do ativo imobilizado esteja nas condições projetadas de uso. Essa alteração da norma é vigente para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2022. A Companhia não espera impactos relevantes nas suas demonstrações financeiras.

- Alteração na IAS 37 – Contratos onerosos: Custo de cumprimento de um contrato. Especifica os aspectos a serem considerados para a classificação dos custos relacionados com o cumprimento de um contrato, visando avaliar se o contrato é oneroso. Esta alteração da norma é vigente para os exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2022. A Companhia não espera impactos relevantes nas suas demonstrações financeiras.

- Alteração na IFRS 3 – Referências à Estrutura Conceitual. Especifica os alinhamentos conceituais desta norma com a estrutura conceitual da IFRS. Esta alteração da norma é vigente para os exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2022. A Companhia não espera impactos relevantes nas suas demonstrações financeiras.

7 Caixa e equivalentes de caixa

	2020	2019	2018
Caixa e bancos	279	702	140
Certificados de depósitos bancários (i)	46.495	22.040	13.577
Total	**46.774**	**22.742**	**13.717**

(i) Representadas pelos Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), denominadas em reais e remuneradas por taxas variáveis de 103%, 102% e 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, respectivamente.

8 Contas a receber clientes

	2020	2019	2018
Clientes	28.376	30.783	20.857
Perda de crédito esperada (a)	(3.191)	(2.646)	(2.284)
Total	**25.185**	**28.137**	**18.573**

A tabela abaixo demonstra a composição por idade do contas a receber de clientes:

	2020			2019			2018		
	Valor bruto	Expectativa de perda	Valor líquido	Valor bruto	Expectativa de perda	Valor líquido	Valor bruto	Expectativa de perda	Valor líquido
A vencer	22.478	(2.528)	19.950	23.190	(1.993)	21.197	16.584	(1.816)	14.768
Vencidos:									
Até 30 dias	1.805	(203)	1.602	2.899	(249)	2.650	986	(108)	878
31 a 60 dias	568	(64)	504	765	(66)	699	564	(62)	502
61 a 90 dias	290	(33)	257	752	(65)	687	295	(32)	263
91 a 179 dias	395	(44)	351	1.016	(87)	929	300	(33)	267
180 a 365 dias	2.840	(319)	2.521	2.161	(186)	1.975	2.128	(233)	1.895
	28.376	**(3.191)**	**25.185**	**30.783**	**(2.646)**	**28.137**	**20.857**	**(2.284)**	**18.573**

(a) A despesa de perdas de crédito esperada foi registrada em perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber na demonstração do resultado. Quando esgotados os esforços para recuperação das contas a receber, os valores creditados na rubrica perdas de créditos esperadas são, em geral, revertidas contra a baixa definitiva do título.

A exposição da Companhia a riscos de crédito dos saldos de contas a receber de cliente está divulgada na nota explicativa 22.

A movimentação das perdas por redução ao valor recuperável é como segue:

	2020	2019	2018
Em 1° de janeiro	**(2.646)**	**(2.284)**	**(1.683)**
Adições / reversões de provisão	(545)	(362)	(601)
Saldo em 31 de dezembro	**(3.191)**	**(2.646)**	**(2.284)**

9 Estoques

	2020	2019	2018
Matérias-primas e peças de reposição	7.084	7.277	11.744
Materiais indiretos	2.557	3.653	4.559
Outros estoques	1.520	1.700	1.420
Matérias de uso e consumo	383	141	336
Total	**11.544**	**12.771**	**18.059**

A perda esperada com obsolescência é calculada sobre as famílias de produtos identificadas com giro superior a 12 meses e cujos produtos sejam identificados como descontinuados e/ou danificados. O cálculo é feito com base na última entrada no estoque realizada pelo fornecedor, independente do galpão que recebe estes estoques. Quanto maior o período de permanência do artigo nos estoques da Companhia, maior o percentual de perda estimada por obsolescência. Em 2020, a redução dos valores dos estoques aos valores realizáveis líquidos foi de R$ 797 (R$ 142 em 2019).

A movimentação da perda esperada com obsolescência é demonstrada a seguir:

	2020	2019	2018
Em 1° de janeiro	**(142)**	-	-
Adições	(667)	(142)	-
Reversão	12	-	-
Movimentação líquida do período	(655)	(142)	-
Saldo em 31 de dezembro	**(797)**	**(142)**	**-**

10 Impostos a recuperar

a. Impostos a recuperar

	2020	2019	2018
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”)	40	40	1.570
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (“ICMS”)	72	-	-
Imposto sobre Produtos Industrializados (“IPI”)	808	2.301	1.619
Programa de Integração Social (“PIS”)	-	9	335
A recuperar (“INSS”)	50	631	1.146
Imposto de renda retido na fonte (“IRRF”)	-	745	541
Outros impostos a recuperar	33	66	54
Total	**1.012**	**3.792**	**5.265**

b. Imposto de renda e contribuição social a recuperar

	2020	2019	2018
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	1.554	440	440
Total	**1.554**	**440**	**440**

11 Ativo imobilizado

	Taxa média anual de depreciação %	Custo	Depreciação acumulada	2020 Valor líquido	2019 Valor líquido	2018 Valor líquido
Máquinas e equipamentos	10%	10.531	(8.017)	2.514	3.330	4.192
Estruturas	7%	132.768	(60.397)	72.371	64.956	63.526
Coberturas	17%	107.047	(61.813)	45.234	46.883	54.908
Acessórios e componentes	2%	26.229	(8.350)	17.879	16.491	18.493
Ativos de direito de uso	20%	8.880	(3.165)	5.715	5.040	-
Imobilizado em andamento	-	2.938	-	2.938	254	1.126
Outro	10% e 20%	16.477	(10.005)	6.472	6.056	5.783
Total		**304.870**	**(151.747)**	**153.123**	**143.010**	**148.028**

Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando indicado de outra forma)

a. Reconciliação do valor contábil

	Máquinas e Equipamentos	Estruturas	Coberturas	Acessórios e Componentes	Direitos de uso	Imobilizado em Andamento	Outros	Total
Custo								
Saldo em 31 de dezembro de 2017	**9.761**	**106.509**	**95.368**	**23.410**	**-**	**2.744**	**10.957**	**248.749**
Adições	699	17.167	9.343	3	-	-	1.799	**29.011**
Baixas	(52)	(1.158)	(357)	-	-	-	(464)	**(2.031)**
Transferências para estoques	-	(2.825)	(316)	-	-	-	-	**(3.141)**
Transferências	-	-	-	-		(1.618)	1.618	**-**
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**10.408**	**119.693**	**104.038**	**23.413**		**1.126**	**13.910**	**272.588**
	-	-	-	-	-	-	-	
Depreciação acumulada								
Saldo em 31 de dezembro de 2017	**(5.110)**	**(47.913)**	**(39.229)**	**(3.926)**	**-**	**-**	**(7.630)**	**(103.808)**
Adições	(1.106)	(9.854)	(10.103)	(994)	-	-	(536)	**(22.593)**
Baixas	-	368	89	-	-	-	39	**496**
Transferências para estoques	-	1.232	113	-	-	-	-	**1.345**
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**(6.216)**	**(56.167)**	**(49.130)**	**(4.920)**	**-**	**-**	**(8.127)**	**(124.560)**
Valor líquido 31 de dezembro de 2018	**4.192**	**63.526**	**54.908**	**18.493**	**-**	**1.126**	**5.783**	**148.028**

	Máquinas e Equipamentos	Estruturas	Coberturas	Acessórios e Componentes	Direitos de uso	Imobilizado em Andamento	Outros	Total
Custo								
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**10.408**	**119.693**	**104.038**	**23.413**	**-**	**1.126**	**13.910**	**272.588**
Adições	54	26.417	10.643	29	7.394	254	631	**45.422**
Baixas	-	(8.644)	(5.755)	(183)	(379)	-	(105)	**(15.066)**
Transferências para estoques	-	(3.460)	(908)	(157)	-	-	-	**(4.525)**
Transferências	-	-	-	-		(1.126)	1.126	**-**
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**10.462**	**134.006**	**108.018**	**23.102**	**7.015**	**254**	**15.562**	**298.419**
Depreciação acumulada								
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**(6.216)**	**(56.167)**	**(49.130)**	**(4.920)**	**-**	**-**	**(8.127)**	**(124.560)**
Adições	(916)	(15.723)	(14.135)	(1.754)	(1.975)	-	(1.474)	**(35.977)**
Baixas	-	1.190	1.769	32	-	-	95	**3.086**
Transferências para estoques	-	1.650	361	31				**2.042**
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(7.132)**	**(69.050)**	**(61.135)**	**(6.611)**	**(1.975)**	**-**	**(9.506)**	**(155.409)**
Valor líquido 31 de dezembro de 2019	**3.330**	**64.956**	**46.883**	**16.491**	**5.040**	**254**	**6.056**	**143.010**

	Máquinas e Equipamentos	Estruturas	Coberturas	Acessórios e Componentes	Direitos de uso	Imobilizado em Andamento	Outros	Total
Custo								
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**10.462**	**134.006**	**108.018**	**23.102**	**7.015**	**254**	**15.562**	**298.419**
Adições	69	22.448	13.944	3.178	3.841	2.684	1.223	**47.387**

Baixas	-	(21.358)	(12.539)	-	(1.976)	-	(310)	**(36.183)**
Transferências para estoques	-	(3.285)	(1.420)	(51)	-	-	-	**(4.756)**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**10.531**	**131.811**	**108.003**	**26.229**	**8.880**	**2.938**	**16.475**	**304.867**
Depreciação acumulada								
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**(7.132)**	**(69.050)**	**(61.135)**	**(6.611)**	**(1.975)**	**-**	**(9.506)**	**(155.409)**
Adições	(885)	(9.121)	(9.692)	(1.786)	(2.605)	-	(806)	**(24.895)**
Baixas	-	16.712	8.416	26	1.415	-	310	**26.879**
Transferências para estoques	-	1.061	599	21	-	-	-	**1.681**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(8.017)**	**(60.398)**	**(61.812)**	**(8.350)**	**(3.165)**	**-**	**(10.002)**	**(151.744)**
Valor líquido 31 de dezembro de 2020	**2.514**	**71.413**	**46.191**	**17.879**	**5.715**	**2.938**	**6.473**	**153.123**

b. Baixas de imobilizado

As baixas de estruturas e coberturas estão diretamente relacionadas à renovação recorrente do portfólio de produtos da Companhia, passando este a ser baseado em estruturas treliçadas de aço, à medida que as estruturas tubulares vão sendo gradualmente descontinuadas.

Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia vem experimentando um aumento da demanda por estruturas treliçadas de aço, resultando em maiores níveis de baixas de armazéns tubulares, uma vez que estes últimos não são remanufaturados ou recuperados para serem utilizados em novos clientes. Atualmente a planta produz apenas estruturas treliçadas.

12 Passivo de arrendamento

Rubrica	Encargos	Natureza	Vencimento	2020	2019
Arrendamentos	Taxa média - 100% do CDI + 3,25% a.a./ Taxa de desconto de 10,14% a.a.	Direito de Uso de Imóveis e Veículos	13/05/2024	5.875	5.175
				5.875	**5.175**
Passivo circulante				1.680	2.400
Passivo não circulante				4.195	2.775
Total				**5.875**	**5.175**

A Companhia arrenda imóveis e veículos. Esses arrendamentos geralmente duram de 2 a 3 anos, com opção de renovação automática após este período. Os pagamentos de arrendamentos são reajustados anualmente para refletir os valores de mercado. Alguns arrendamentos fornecem pagamentos adicionais de aluguel, que são ajustados anualmente por um Índice de Preços ao Consumidor Brasileiro.

As taxas de juros aplicadas foram as mesmas de empréstimos incrementais para cálculo do desconto a valor presente, acrescido do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") de 3,25% a.a.

As informações sobre arrendamentos para os quais a Companhia é a arrendatária estão apresentadas conforme segue:

a. Ativos de direito de uso

	2018	Adições	Baixas	2019	Adições	Baixas	2020
Custo							
Imóveis	-	6.182	(379)	5.803	3.841	(1.848)	7.796
Veículos	-	1.212	-	1.212	-	(128)	1.084
Total	**-**	**7.394**	**(379)**	**7.015**	**3.841**	**(1.976)**	**8.880**
Amortização acumulada							
Imóveis	-	(1.520)		(1.520)	(2.191)	1.396	(2.315)
Veículos	-	(455)	-	(455)	(414)	19	(850)
Total	**-**	**(1.975)**	**-**	**(1.975)**	**(2.605)**	**1.415**	**(3.165)**
Valor contábil líquido	**-**	**5.419**	**(379)**	**5.040**	**1.236**	**(561)**	**5.715**

b. Passivo de arrendamento

	2020	2019
Saldo em 1º de janeiro	5.175	-
Adoção inicial do CPC 06 (R2)/IFRS 16	-	7.394
Adição	3.841	-
Despesa com juros	538	745
Pagamentos	(2.564)	(2.035)
Juros pagos	(538)	(745)
Ajuste remensuração / contratos (i)	(577)	(184)
Saldo em 31 de dezembro	**5.875**	**5.175**

(i) Ajuste relacionado à remensuração de contratos de arrendamento.

Os montantes registrados no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2020 apresentam os seguintes cronogramas de vencimentos:

2022	1.592
2023	1.110
2024	1.103
2025	390
Total:	**4.195**

c. Valores reconhecidos no resultado

	2020	2019
Amortização (Nota 11)	2.605	1.975
Baixa	561	379
Juros sobre arrendamentos	538	745
Remensuração	(577)	(184)

Apresentamos uma tabela a seguir indicando o direito potencial ao PIS/COFINS recuperável incluído na contraprestação do arrendamento, de acordo com os prazos definidos para o pagamento. Saldos não descontados e saldos descontados ao valor presente:

Fluxo de caixa	Nominal	Ajuste a valor presente
Contraprestação de arrendamento	7.896	5.875
PIS / COFINS	730	543

Na mensuração e remensuração do seu passivo de arrendamento e direito de uso, a administração da Companhia utilizou a metodologia de fluxo de caixa descontado, sem considerar a inflação projetada nos fluxos a serem descontados. Caso a Companhia considerasse a inflação (principalmente o IGP-M) no seu fluxo de caixa, o efeito sobre o direito de uso e passivo de arrendamento seria um acréscimo de aproximadamente R$ 2.209.

13 Empréstimos e financiamentos

a) Composição dos saldos:

Rubrica	Encargos	Garantias	Vencimento	2020	2019	2018
Debêntures	100% do CDI + 3,25% a.a.	Contas a receber comerciais	15/01/2024	118.518	117.195	70.015
Capital de Giro	Taxa média de 100% do CDI + 4,99% a.a.		02/10/2025	5.027	-	-
				123.545	**117.195**	**70.015**
Circulante				12.132	366	18.584
Não circulante				111.413	116.829	51.431
Total				**123.545**	**117.195**	**70.015**

b) Movimentação de empréstimos e financiamentos:

	2020	2019	2018
Saldo em 1º de janeiro	**117.195**	**70.015**	**87.321**
Captações	5.000	116.227	-
Pagamento de principal	-	(70.419)	(17.335)
Pagamento de juros	(7.012)	(6.618)	(8.310)
Juros provisionados	8.362	7.990	8.339
Total	**123.545**	**117.195**	**70.015**

Os montantes registrados no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2020 apresentam os seguintes cronogramas de vencimentos:

	2020
2022	19.250
2023	37.250
2024	55.250
2025	1.042
(-) Gastos com emissão de dívida	(1.379)
Total	**111.413**

1ª emissão de debêntures
Em 26 de fevereiro de 2015, a Tópico emitiu 156 debêntures em série única no valor nominal unitário de R$ 1.000, sem conversão em ações de emissão da Tópico. O saldo do valor nominal unitário foi amortizado semestralmente, nos meses de março e setembro, a partir do dia 31 de março de 2016. Em 2018, houve um 2° aditamento onde alongou-se o prazo de vencimento de março de 2020 para setembro de 2022. A taxa de juros dessas debêntures era de CDI + 2,95% a.a. até março de 2018 e, após esta data, é de 3,98% a.a. As debêntures não possuem nenhum tipo de garantia prestada pela emissora: Tópico. As debêntures possuem garantia prestada pela SCG IV Holding S.A. como alienante fiduciante. Conforme instrumento particular de alienação fiduciária de ações em garantia e outras avenças, firmado em 12 de novembro de 2019, a SCG IV Holding S.A. alienou fiduciariamente a totalidade de suas ações representantes de 69,9999% do capital social da Tópico, condicionada ao cumprimento das obrigações assumidas pela Tópico na escritura de debêntures.

Em 06 de dezembro de 2019, a Tópico quitou a totalidade da debênture, de forma antecipada, encerrando completamente sua 1ª emissão de debêntures.

2ª emissão de debêntures
Em 12 de novembro de 2019, a Tópico emitiu 120.000 debêntures em série única no valor nominal unitário de R$ 1.000. As debêntures emitidas não são conversíveis em ações emitidas pela Tópico. O saldo do valor nominal unitário será amortizado semestralmente de forma crescente a partir de 2021, nos meses de maio e novembro, em 10 parcelas consecutivas até 12 de novembro de 2024, conforme termos da escritura de emissão. A taxa de juros dessas debêntures é de CDI + 3,25% a.a. As debêntures possuem como garantia a obrigação de garantir um fluxo constante de recebíveis mínimo (Escrow).

Na escritura contêm uma cláusula contratual restritiva (*covenant*) estabelecendo que, ao final de cada exercício, o índice financeiro: Dívida Líquida/EBITDA não podem ser superiores ou iguais a 2,50, caso contrário a dívida se torna imediatamente vencida.

14 Fornecedores e outras contas a pagar

	2020	2019	2018
Fornecedores de materiais	1.505	2.073	1.096
Fornecedores de serviços e outros	3.715	1.805	5.239
Partes relacionadas – nota 23	79	317	155
Total	**5.299**	**4.195**	**6.490**

15 Obrigações fiscais e trabalhistas

	2020	2019	2018
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (“ICMS”)	22	116	61
Programa de Integração Social (“PIS e COFINS”)	1.212	638	998
Contribuição para a Previdência Social (“INSS”)	550	503	864
Fundos de Garantia do Tempo de Serviço (“FGTS”)	191	162	168
Imposto de renda retido na fonte (“IRRF”)	333	301	275

Outros impostos a recolher	47	112	162
Total	**2.355**	**1.832**	**2.528**

16 Imposto de renda e contribuição social diferidos

a. Variações nos saldos de ativos fiscais diferidos

	2017	Reconhecidos no resultado	2018	Reconhecidos no resultado	2019	Reconhecidos no resultado	2020
Provisão para ações trabalhistas	368	125	493	(115)	378	(184)	194
Perdas esperadas com crédito de liquidação duvidosa	573	(223)	350	(2)	348	(5)	343
Provisão de bônus	826	(289)	537	44	581	428	1.009
Perdas esperadas com estoques obsoletos / *impairment*	-	224	224	962	1.186	(190)	996
Provisão para contas a pagar	-	437	437	257	694	(563)	131
Depreciação	-	-	-	3.129	3.129	(3.129)	-
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	34.366	4.752	39.118	2.190	41.308	(2.129)	39.180
Imposto diferido – Ágio (i)	33.208	(15.327)	17.881	(15.327)	2.554	(2.554)	-
Imobilizado (Ajuste de avaliação patrimonial)	(21.093)	4.943	(16.150)	3.005	(13.145)	3.115	(10.030)
Impostos diferidos líquido ativos (passivos)	**48.248**	**(5.358)**	**42.890**	**(5.857)**	**37.033**	**(5.211)**	**31.823**

(ii) Em 2015, o controle da Companhia foi adquirido pela SCG Iva Holding Ltda., por meio de uma operação de incorporação reversa. A Tópico constituiu sua controladora, resultando na transferência dos ativos da controladora incorporada da Tópico, e, consequentemente, a SCG Iva Holding Ltda. foi extinta. Como o único ativo relevante era o seu investimento na Tópico, esta operação não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia, exceto pelo reconhecimento do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos no valor de R$ 76.631, decorrentes do ágio dedutível para fins de imposto que a Tópico realizou até fevereiro de 2020.

A Companhia apresenta prejuízos fiscais de exercícios anteriores no valor de R$ 115.308 em 31 de dezembro de 2020 (R$ 121.495 em 31 de dezembro de 2019 e R$ 115.053 em 31 de dezembro de 2018). A Administração constitui ativos fiscais diferidos no valor de R$ 39.180 em 31 de dezembro de 2020 (R$ 41.308 em 31 de dezembro de 2019 e R$ 39.118 em 31 de dezembro de 2018). Com base nesta estimativa, a Administração acredita que é provável que esses créditos fiscais diferidos sejam realizados até dezembro de 2028.

O imposto de renda da pessoa jurídica ("IRPJ") e a contribuição social sobre o lucro líquido ("CSLL") devem ser compensados da seguinte forma:

Ano Compensar	**2020**
2021	3.703
2022	4.293
2023	4.800
2024	5.213
2025	5.736
2026	6.389
2027	7.008
2028	**2.038**
	39.180

b. Reconciliação da alíquota efetiva do imposto

	2020	2019	2018
Lucro (prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	33.222	16.746	20.499
Alíquota de imposto oficial %	-34%	-34%	-34%
Imposto de renda e contribuição social na alíquota oficial	(11,295)	(5.694)	(6.970)
Diferenças permanentes			
Despesas não dedutíveis	(95)	(229)	(13)
Receitas não tributáveis	40	-	1.625
Juros sobre o capital próprio (provisão)	1.511	-	-
	(9.839)	(5.923)	(5.358)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(4.628)	(66)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.211)	(5.857)	(5.358)
	(9.839)	(5.923)	(5.358)
Alíquota efetiva	-29,6%	-35,4%	-26,1%

17 Provisão para demandas judiciais

	2020	2019	2018
Ativo de indenização (a)	1.675	2.093	2.143
Depósitos judiciais	501	788	669
Provisão de contingências	(2.207)	(3.154)	(3.517)
	(31)	**(273)**	**(705)**

(a) Corresponde ao ativo de indenização originado na aquisição da empresa "Indústria Brasileira de Infláveis Nautika". O contrato inclui cláusulas estabelecendo que os ex-controladores são contratualmente obrigados a indenizar a Companhia pelo resultado das contingências ou incertezas relacionadas a processos trabalhistas, judiciais e administrativos.

i. Movimentações da provisão para demandas judiciais e dos depósitos judiciais:

Provisão para contingências	Ativo de indenização	Depósitos judiciais	Provisão passiva	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2017	**4.134**	**672**	**(5.013)**	**(207)**
(Reembolso) / Pagamento	(319)	28	1.387	1.096
(Adições)/Reversões	(1.672)	(31)	109	(1.594)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**2.143**	**669**	**(3.517)**	**(705)**
(Reembolso) / Pagamento	(143)	79	984	920
(Adições)/Reversões	93	40	(621)	(488)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**2.093**	**788**	**(3.154)**	**(273)**
(Reembolso) / Pagamento	(551)	(327)	718	(160)
(Adições)/Reversões	133	40	229	402
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**1.675**	**501**	**(2.207)**	**(31)**

ii. ***Processos com perdas possíveis***

A Companhia, no curso normal de atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A Companhia, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências.

A Companhia é parte em processos tributários, cíveis e trabalhistas em andamento (judiciais e administrativos) com perdas consideradas possíveis pela Administração e pelos seus assessores jurídicos, para as quais nenhuma provisão foi constituída. Os valores envolvidos nos litígios são apresentados a seguir:

	Civil	**Fiscais**	**Trabalhistas**	**Total**
	(iii)	(i)	(ii)	
Perdas possíveis em 31 de dezembro de 2018	-	-	745	**745**
Perdas possíveis em 31 de dezembro de 2019	-	-	1.833	**1.833**
Perdas possíveis em 31 de dezembro de 2020	1.081	9.988	6.700	**17.769**

(i) Trata-se de processo administrativo decorrente de autos de infração lavrados para a cobrança do IRPJ e da CSLL em 2016, acumulados com juros de mora e multa de ofício qualificada, no valor total de R$ 9.988.

(ii) Os processos trabalhistas movidos contra a Companhia estão relacionados principalmente a pedidos de pagamento de horas extras, diferenças de comissões e pagamento de adicional de periculosidade.

(iii) As ações cíveis referem-se principalmente a pedidos de indenização contra a Companhia.

Objeto do auto segundo Termo de Verificação Fiscal, a Tópico teria incorrido em exclusão indevida de amortização de ágio para fins fiscais. Em decorrência da infração acima, a Autoridade Fiscal também realizou ajuste no prejuízo fiscal e base de cálculo negativa de CSLL apurado pela Tópico no ano-base de 2015.

A Tópico tomou ciência da lavratura dos autos de infração em 09 de outubro de 2020.

A administração, com base na avaliação de seu assessor jurídico externo, julgou o risco como possível.

A Companhia avaliou como perda possível o risco de 24 processos trabalhistas, que estão em fase introdutória e/ou de conhecimento processual, cujo montante de valor de causa atualizado em 2020 é de R$ 6.700.

A Companhia avaliou como perda possível o risco de um processo de natureza cível, cujo polo Ativo é o Ministério Público Federal. Trata-se de Ação Civil Pública que tem por objetivo obrigar a Companhia requerida a abster-se de dar saída à veículos de carga de seus estabelecimentos comerciais ou de terceiros por ela contratados, com excesso de peso, em desacordo com as especificações de carga dos veículos, devendo observar o cumprimento da legislação prevista no Código de Trânsito Brasileiro. O valor atual da ação é de R$ 1.081.

iii. Ativo contingente: exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e COFINS.

a) Natureza dos tributos envolvidos: Tributos da Receita Bruta - PIS (Contribuição para o Plano de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social)

O PIS e a COFINS são tributos federais cobrados sobre a receita bruta mensalmente, em dois regimes: cumulativo e não cumulativo.

De acordo com o mecanismo não cumulativo, os contribuintes geralmente podem reconhecer créditos de PIS e COFINS correspondentes a 1,65% e 7,6% sobre certos custos e despesas. Tais créditos podem ser utilizados para compensar o PIS e a COFINS devidos sobre sua receita tributável, que é calculada aplicando-se as mesmas alíquotas sobre a receita bruta. O regime não cumulativo do PIS e COFINS é obrigatório para as empresas que estejam sujeitas ao regime de lucro real para apuração do imposto de renda pessoa jurídica. As receitas financeiras estão sujeitas à alíquota de 4% da COFINS.

O sistema cumulativo de PIS e COFINS é aplicável para certas entidades, como instituições financeiras e empresas sob regime de lucro presumido, entre outras entidades, e para algumas receitas provenientes de serviços de telecomunicações, transporte e desenvolvimento de software, que geralmente estão sujeitas a 0,65% alíquota do PIS e alíquota de 3% da COFINS sem créditos disponíveis.

As empresas com receitas sujeitas ao sistema cumulativo e outras receitas sujeitas ao sistema não cumulativo serão obrigadas a calcular o PIS e a COFINS separadamente em ambos os sistemas.

b) Exclusão do ICMS da base do PIS e COFINS

O Supremo Tribunal Federal decidiu, em 2 de outubro de 2017, em relação ao PIS e COFINS sobre vendas, uma mudança na forma de cálculo: A exclusão do "ICMS" da base de cálculo do "Pis e Cofins". A exclusão reduz a base de cálculo do imposto "Pis e Cofins", reduzindo o total do imposto pago. Após a decisão do STF, as empresas devem entrar com petições para obter autorização para aplicar o novo método de cálculo.

A companhia ingressou com petição pleiteando a autorização para alteração da forma de cálculo da nova regra, além de pleitear a recuperação de valores de PIS e Cofins recolhidos nos últimos cinco anos a título de créditos tributários, no valor de R$ 764. Juiz responsável por essa ação decidiu a favor da empresa quanto à nova forma de cálculo, que já está sendo realizada pela empresa, e a empresa ainda aguarda a decisão sobre o valor dos créditos tributários da reclamação dos últimos cinco anos.

18 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social da Tópico, em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 é de R$ 57.378, dividido em 57.377.892 (cinquenta e sete milhões, trezentos e setenta e sete mil, oitocentos e noventa e duas) ações, totalmente subscritas e integralizadas, com a seguinte composição acionária:

Acionistas	Ações	Capital social	Participação
Southern Cross Group	40.164.524	40.165	70,000%
Ricardo Vantini	16.817.350	16.817	29,310%
Odair Benedito L. da Silva	198.009	198	0,345%
Francisco Mesquita Neto	198.009	198	0,345%
Total	**57.377.892**	**57.378**	**100,000%**

b. Ajuste de avaliação patrimonial

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de ajuste de avaliação patrimonial de R$ 19.469 (R$ 25.518 em 31 de dezembro de 2019 e R$ 31.351 em 31 de dezembro de 2018) é representado por:

- Reavaliação da vida útil do ativo imobilizado e adoção do custo atribuído (*deemed cost*) promovida pela Tópico em 2009, quando da adoção inicial dos novos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC, em linha com os preceitos do ICPC 10 – "Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43", no montante de R$ 4.627 em 31 de dezembro de 2020 (R$ 6.475 em 31 de dezembro de 2019 e R$ 8.209 em 31 de dezembro de 2018).

- Custo atribuído do ativo imobilizado da Nautika no momento da incorporação dos ativos na Tópico. O ajuste de avaliação patrimonial corresponde a R$ 14.842 em 31 de dezembro de 2020 (R$ 19.043 em 31 de dezembro de 2019 e R$ 23.142 em 31 de dezembro de 2018).

c. Reserva legal

A Tópico constitui reserva legal de 5% do lucro líquido ao ano até atingir o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2020, o valor registrado era de R$ 3.571 (R$ 2.402 em 31 de dezembro de 2019 e R$ 1.861 em 31 de dezembro de 2018).

d. Reserva de lucros

A reserva de lucros foi destinada aos futuros investimentos e capital de giro.

e. Reserva especial de ágio

Em 29 de janeiro de 2015, foi celebrada e confirmada a compra de 70% das ações da Tópico pela SCG Iva Holding Ltda. ("SCG Iva").

Em 28 de fevereiro de 2015, a Tópico incorporou, de forma reversa, sua controladora SCG Iva Holding Ltda., consequentemente, a Tópico passou a ser controlada diretamente pela Southern Cross Group, com participação de 70%.

f. Dividendos pagos

Nos termos do Estatuto Social, do lucro líquido auferido no exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, 5% serão aplicados na constituição da reserva legal, até que seu montante atinja 20% do capital social, e 1% serão destinados à distribuição do dividendo mínimo obrigatório. Em 31 de dezembro de 2020, o valor total de R$ 222 foi distribuído como mínimo obrigatório (R$ 103 em 31 de dezembro de 2019 e R$ 144 em 31 de dezembro de 2018).

Em 2020 a Companhia pagou dividendos no valor de R$ 6.471 (R$ 60.249 em 2019), aprovados em Assembleia Geral Extraordinária. Em 2018, não houve distribuição. Adicionalmente, em 2020, a Companhia também aprovou a distribuição de juros sobre o capital próprio no valor líquido de R$ 3.747, que foi registrado em reserva de lucros.

A movimentação de dividendos e juros sobre o capital próprio é a seguinte:

	2020	2019	2018
Em 1° de janeiro	157	144	-
Dividendos mínimos obrigatórios	222	103	144
Juros sobre o capital próprio	3.747	-	-
Dividendos adicionais	2.567	60.159	-
Pagamento	(6.471)	(60.249)	-
Saldo em 31 de dezembro	**222**	**157**	**144**
Quantidade de ações	57.377.892	57.377.892	57.377.892
Dividendo pago por ação – em R$	**0,11**	**1,05**	**-**

g. Resultado por ação

Os lucros e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro básico são os seguintes:

	2020	2019	2018
Lucro básico e diluído por ação:			
Resultado do exercício	23.383	10.823	15.141
Número de ações	57.377.892	57.377.892	57.377.892
Lucro por ação básico - em R$	**0,41**	**0,19**	**0,26**

19 Receita de contratos com clientes

A tabela a seguir apresenta a composição analítica da receita de contratos com clientes das principais linhas de negócios e o momento de reconhecimento da receita.

	2020	2019	2018
Reconhecido de acordo com o CPC 47/IFRS 15			
Produtos transferidos em um momento específico			
Venda de galpão e peças	17.950	16.954	9.599
Serviços transferidos ao longo do tempo			
Serviços de manutenção	2.411	1.889	1.839
Reconhecido de acordo com o CPC 06 (R2)/IFRS 16			
Outras receitas com clientes			
Arrendamento	136.283	128.177	113.974
Receita bruta	**156.644**	**147.620**	**125.412**
Deduções da receita			
Impostos sobre vendas e serviços	(15.692)	(14.621)	(11.945)
Receita líquida total	**140.952**	**132.399**	**113.467**

20 Gastos por natureza

A Companhia apresenta a demonstração do resultado usando uma classificação das despesas com base na sua função. As informações sobre a natureza das despesas estão apresentadas a seguir:

2020	Custo dos produtos e serviços vendidos	Despesas comerciais	Despesas administrativas	Outras receitas (despesas) operacionais	Total
Consumo de materiais e estoque	(2.468)	-	-	-	(2.468)
Custo de venda de ativos desativados	(3.075)	-	-	-	(3.075)
Perda de inventários	(3.605)	-	-	-	(3.605)
Manutenção e outros materiais	(2.401)	(47)	(205)	-	(2.653)
Salários e encargos	(13.316)	(5.368)	(9.945)	-	(28.629)
Aluguéis de imóveis	(109)	(12)	(196)	-	(317)
Montagem	(4.358)	-	-	-	(4.358)
Depreciação do imobilizado	(24.390)	(3)	(502)	-	(24.895)
Amortização do intangível	(92)	(1)	(469)	-	(562)
Aluguéis de equipamentos	(6.302)	(203)	-	-	(6.505)
Fretes e carretos	(5.170)	-	-	-	(5.170)
Acomodação e viagens	(4.853)	(511)	-	-	(5.364)
Assessoria jurídica e consultoria	(750)	(1.322)	(312)	-	(2.384)
Serviços de terceiros	(1.639)	(1.759)	-	-	(3.398)
Outros	(5.033)	(502)	(723)	43	(6.215)
Total	**(77.561)**	**(9.728)**	**(12.352)**	**43**	**(99.598)**

2019	Custo dos produtos e serviços vendidos	Despesas comerciais	Despesas administrativas	Outras receitas (despesas) operacionais	Total
Consumo de materiais e estoque	(7.100)	-	-	-	(7.100)
Custo de venda de ativos desativados	(2.483)	-	-	-	(2.483)
Perda de inventários	(1.809)	-	-	-	(1.809)
Manutenção e outros materiais	(2.281)	(10)	(149)	-	(2.440)
Salários e encargos	(17.403)	(5.349)	(7.694)	-	(30.446)
Aluguéis de imóveis	(137)	-	(116)	-	(253)
Montagem	(2.880)	-	-	-	(2.880)
Depreciação do imobilizado	(35.656)	(58)	(263)	-	(35.977)
Amortização do intangível	(502)	(42)	(76)	-	(620)
Aluguéis de equipamentos	(5.768)	(50)	(200)	-	(6.018)
Fretes e carretos	(4.720)	-	(5)	-	(4.725)
Acomodação e viagens	(4.372)	(460)	(280)	-	(5.112)
Assessoria jurídica e consultoria	(496)	(128)	(1.771)	-	(2.395)
Serviços de terceiros	(1.297)	(90)	(1.131)	-	(2.518)
Provisão de contingências	(513)	(792)	12	-	(1.293)
Outros	(372)	(634)	(845)	77	(1.774)
Total	**(87.789)**	**(7.613)**	**(12.518)**	**77**	**(107.843)**

2018	Custo dos produtos e serviços vendidos	Despesas comerciais	Despesas administrativas	Outras receitas (despesas) operacionais	Total
Consumo de materiais e estoque	(534)	-	-	-	(534)
Custo de venda de ativos desativados	(1.796)	-	-	-	(1.796)
Perda de inventários	(2.102)	-	-	-	(2.102)
Manutenção e outros materiais	(3.562)	-	(386)	-	(3.948)
Salários e encargos	(15.351)	(4.224)	(7.794)	-	(27.369)
Aluguéis de imóveis	(1.386)	-	(314)	-	(1.700)
Montagem	(2.488)	-	-	-	(2.488)
Depreciação do imobilizado	(22.250)	-	(343)	-	(22.593)
Amortização do intangível	(290)	-	(268)	-	(558)
Aluguéis de equipamentos	(4.135)	(229)	(52)	-	(4.416)
Fretes e carretos	(3.972)	-	(14)	-	(3.986)
Acomodação e viagens	(3.910)	(429)	(217)	-	(4.556)
Assessoria jurídica e consultoria	(62)	-	(1.569)	-	(1.631)
Serviços de terceiros	(2.563)	(148)	(1.240)	-	(3.951)
Provisão de contingências	(470)	(633)	-	-	(1.103)
Outros	(944)	(530)	(1.126)	(201)	(2.801)
Total	**(65.815)**	**(6.193)**	**(13.323)**	**(201)**	**(85.532)**

21 Despesas financeiras líquidas

	2020	2019	2018
Despesas financeiras			
Juros sobre empréstimos e debêntures (Nota 13)	(8.362)	(8.033)	(8.296)
Juros de arrendamento (Nota 12)	(538)	(745)	-
Despesas bancárias	(31)	(24)	(46)
Imposto sobre operação financeira (IOF)	(33)	(60)	(120)
Outras despesas financeiras	(310)	(182)	(273)
	(9.274)	**(9.044)**	**(8.735)**
Receitas financeiras			
Rendimentos sobre depósitos bancários	1.248	914	1.339
Rendimentos sobre títulos de clientes	148	385	170
Outras receitas financeiras	134	196	438
	1.530	**1.495**	**1.947**
Custo financeiro líquido	**(7.744)**	**(7.549)**	**(6.788)**

22 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

As transações com instrumentos financeiros estão integralmente reconhecidas na contabilidade e restritas ao caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, partes relacionadas, outros créditos, empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar.

A Tópico não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. A Tópico avaliou os seus ativos e passivos financeiros que são apresentados ao custo amortizado. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente.

a. Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

Em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, a Tópico tinha os seguintes instrumentos financeiros não derivativos. Exceto pelos empréstimos e debêntures, os valores justos dos instrumentos financeiros não apresentaram variações em relação aos saldos contábeis correspondentes.

	Classificação por categoria	Nota	Hierarquia do valor justo	2020		2019		2018	
				Saldo contábil	Valor justo	Saldo contábil	Valor justo	Saldo contábil	Valor justo
Ativos financeiros									
Caixa e equivalentes de caixa									
Caixa e bancos	Custo amortizado	7	Nível 2	279	279	702	702	140	140
				279	**279**	**702**	**702**	**140**	**140**
Investimentos financeiros									
Certificados de depósitos bancários	Valor justo por meio do resultado	7	Nível 2	46.495	46.495	22.040	22.040	13.577	13.577
				46.495	**46.495**	**22.040**	**22.040**	**13.577**	**13.577**
Contas a receber clientes	Custo amortizado	8	Nível 2	25.185	25.185	28.137	28.137	18.573	18.573
				25.185	**25.185**	**28.137**	**28.137**	**18.573**	**18.573**
Passivos financeiros									
Fornecedores e outras contas a pagar	Custo amortizado	14	Nível 2	5.299	5.299	4.195	4.195	6.490	6.490
				5.299	**5.299**	**4.195**	**4.195**	**6.490**	**6.490**
Empréstimo de mútuo e debêntures	Custo amortizado	13	Nível 2	123.545	123.545	117.195	129.317	70.015	74.088
				123.545	**123.545**	**117.195**	**129.317**	**70.015**	**70.015**
Passivo de arrendamentos	Custo amortizado	12	Nível 2	5.875	5.875	5.175	5.175	-	-
				5.875	**5.875**	**5.175**	**5.175**	**-**	**-**

O CPC 40 (R1) (IFRS 7) define o valor justo como o preço de troca que seria recebido por um ativo ou o preço pago para transferir um passivo (preço de saída) no principal mercado, ou no mercado mais vantajoso para o ativo ou passivo, numa transação normal entre participantes do mercado na data de mensuração, bem como estabelece uma hierarquia de três níveis a serem utilizados para mensuração do valor justo, a saber:

Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

Nível 2 - Inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3 - Inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (insumos não observáveis).

As técnicas de avaliação utilizadas para mensurar todos os ativos e passivos de instrumentos financeiros ao valor justo incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares; e

- Análise de fluxos de caixa descontados.

b. Gerenciamento dos riscos financeiros

A Tópico está exposta a vários riscos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros), conforme descrito a seguir:

(i) Risco de crédito

Esse risco é proveniente da possibilidade de a Companhia não receber os valores decorrentes das prestações de serviços e vendas de produtos que não tem garantias. Para minimizar esse risco, a Administração procura receber valores antecipados. As perdas estimadas com esses clientes quirografários estão integralmente registradas no valor total.

Os valores contábeis dos ativos financeiros que representam a exposição máxima ao risco do crédito são:

	2020	2019	2018
Caixa e equivalentes de caixa	46.774	22.742	13.717
Contas a receber de clientes	25.185	28.137	18.573
Outras contas a receber	3.239	5.171	2.506
Total	**75.198**	**56.050**	**34.796**

Caixa e equivalentes de caixa

O risco de crédito de saldos em bancos e instituições financeiras é administrado pelo Departamento de Tesouraria de acordo com as diretrizes discutidas pela Diretoria Executiva. Os recursos excedentes são investidos de forma a minimizar a concentração de risco e, portanto, mitigar perdas financeiras em caso de eventual falência de uma contraparte.

O período máximo considerado na estimativa da perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Companhia está exposta ao risco de crédito.

A qualidade e a exposição máxima ao risco de crédito são determinadas apenas no nível nacional ("Br") para equivalentes de caixa, depósitos bancários remunerados e depósitos bancários remunerados restritos, conforme segue:

	2020	2019	2018
Classificação nacional de AAA a A	46.774	22.742	13.717

Contas a receber de clientes

A exposição da Companhia a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. No entanto, a Administração também considera fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de inadimplência.

A Diretoria Financeira estabeleceu uma política de crédito na qual novos clientes são analisados individualmente para verificar sua situação financeira antes que a Administração apresente uma proposta de limite de crédito e prazos de pagamento. A revisão realizada pela Companhia inclui classificações externas, se disponíveis, informações de mercado e, em alguns casos, referências bancárias. A Companhia tem clientes inadimplentes e monitora a posição de cada um individualmente, podendo chegar a uma possível interrupção na prestação do serviço.

Apesar de a carteira de clientes não apresentar um histórico significativo de inadimplência, a Companhia constitui provisão para perdas esperadas, que considera uma taxa média ponderada de perda esperada, cuja metodologia de cálculo está explicada na Nota 5.b.IV. Essa taxa, em 31 de dezembro de 2020, é de 0,4% (0,3% e 0,5% em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente).

Em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, a exposição máxima ao risco de crédito para contas a receber era:

	2020	2019	2018
Contas a receber de clientes	25.185	28.137	18.573

A carteira de clientes da Companhia é composta por aproximadamente 600 clientes, nenhum dos quais representa mais de 10% das vendas. Consequentemente, o alto volume de clientes minimiza o risco de impactos significativos provocados pela inadimplência. Adicionalmente, a Companhia limita a exposição ao risco de crédito do contas a receber, estabelecendo um prazo máximo de pagamento de um e dois meses para os clientes.

(ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia busca manter o nível do seu "Caixa e equivalentes de caixa" e outros investimentos no mercado ativo superior aos desembolsos de caixa para a liquidação de passivos financeiros (exceto para "Fornecedores") para os próximos 60 dias. A Administração monitora o nível de liquidez da Companhia, considerando a expectativa de entrada de caixa, e de caixa e equivalentes de caixa, esperada. Além disso, a política de gestão de liquidez da Companhia envolve a projeção de desembolsos de caixa e a consideração do nível de ativos líquidos necessários para atingir essas projeções e a manutenção dos planos de financiamento da dívida. Isso exclui o impacto potencial de situações extremas que não podem ser razoavelmente previstas, como desastres naturais.

Os vencimentos contratuais dos passivos financeiros, pela posição líquida em 31 de dezembro de 2020, são apresentados abaixo:

Passivos financeiros	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	Até 06 meses	06–12 meses	01–02 anos	02–05 anos
Empréstimo de mútuo e debêntures	(123.545)	(158.084)	(16.896)	(10.286)	(71.090)	(59.812)
Passivos de arrendamentos	(5.875)	(6.413)	(719)	(563)	(4.930)	(201)
Fornecedores e outras contas a pagar	(5.299)	(5.299)	(5.299)	-	-	-
TOTAL	**(134.719)**	**(169.796)**	**(22.914)**	**(10.849)**	**(76.020)**	**(60.013)**

Conforme divulgado na Nota 13, a Companhia tem empréstimos quirografários que incluem cláusulas contratuais restritivas (*covenants*). O não cumprimento dessas cláusulas pode exigir que a Companhia liquide essas operações antes da data indicada na tabela acima. Essas cláusulas contratuais são monitoradas regularmente pelo Departamento de Tesouraria e reportadas periodicamente à Administração para garantir que o contrato esteja sendo cumprido. Os pagamentos de juros sobre empréstimos e debêntures incluídos na tabela acima incluem as taxas de juros de mercado futuras na data do balanço e esses valores podem mudar na medida em que as taxas de juros pós-fixadas mudem. Os fluxos de caixa incluídos na análise acima podem ocorrer significativamente mais cedo ou em valores significativamente diferentes.

(iii) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de juros e preços de ações – irão afetar a receita da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de riscos de mercado é gerenciar e controlar as exposições aos riscos de mercado dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros é o risco de a Companhia incorrer em perdas econômicas em função de mudanças adversas nas taxas de juros, que podem ser causadas por fatores relacionados a crises econômicas e mudanças na política monetária do mercado interno e externo. Essa exposição refere-se principalmente a variações nas taxas de juros de mercado que afetam os ativos e passivos da Companhia indexados ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI").

A Administração da Companhia não restringe a exposição a diferentes taxas de juros e não estabelece limites entre taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.

A Administração da Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado visando avaliar a eventual necessidade de contratação de operações de hedge para se proteger contra a volatilidade dessas taxas.

A Administração da Companhia realizou uma análise de sensibilidade de acordo com o CPC 40 (R1) IFRS 7, visando demonstrar o impacto da variação das taxas de juros sobre seus ativos e passivos financeiros, considerando as seguintes taxas de juros para os próximos 12 meses:

- CDI de 2,83% a.a., com base na curva de juros futura (fonte: B3 - Brasil, Bolsa e Balcão);

Segue abaixo um quadro com os respectivos impactos no resultado financeiro, considerando o cenário provável (Cenário I), com aumentos de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III):

Em 31 de dezembro de 2020

Operação	Exposição	Risco	Taxa provável	Cenário provável	Cenário I: deterioração de 25%	Cenário II: deterioração de 50%
				(i)	(i)	(i)
Aplicações Financeiras	46.495	Aumento do CDI	2,83%	1.316	11.624	23.248
Debêntures	(118.518)	Aumento do CDI	2,83%	(3.354)	(29.630)	(59.259)
Cédula de crédito bancário	(5.027)	Aumento do CDI	2,83%	(142)	(1.257)	(2.514)
Exposição de taxa variável (fluxo de caixa líquido)	**(77.050)**			**(2.180)**	**(19.263)**	**(38.525)**

(i) Corresponde ao impacto anual (ou seja, próximos 12 meses de juros), que afetaria o resultado e o patrimônio líquido se a mudança já tivesse ocorrido em 31 de dezembro de 2020 e se não houvesse impacto nos demais fatores.

23 Partes relacionadas

a. Transações entre partes relacionadas

	2020	2019	2018
Outras contas a receber			
Ativo de indenização (ii) (Nota 17)	1.675	2.093	2.143
	1.675	2.093	2.143
Total de ativos com partes relacionadas	**1.675**	**2.093**	**2.143**
Outras contas a pagar			
Ricardo Vantini (iv)	(79)	(7)	-
	(79)	(7)	-
Total de passivos com partes relacionadas	**(79)**	**(7)**	**-**

	2020	2019	2018
Custo de produtos vendidos e serviços prestados / despesas			
Carlu Empreendimentos e Participações Ltda. (iii).	-	(40)	-
RV Consultoria (i)	-	-	(120)
	-	-	-
Total do resultado com partes relacionadas	**-**	**(40)**	**(120)**

(i) Empresa de propriedade do Sr. Ricardo Vantini (acionista não controlador com 29,31% de participação) que prestou serviços de Consultoria de Gestão até 2018. O Sr. Ricardo Vantini era o acionista controlador e Diretor Presidente até 2015.

(ii) Ativo de indenização (Nota 17): O montante de R$ 1.675 de outras contas a receber no longo prazo em 31 de dezembro de 2020 (R$ 2.093 em 31 de dezembro de 2019 e R$ 2.143 em 31 de dezembro de 2018), refere-se a contas a receber, previsto no acordo dos acionistas, com o objetivo do reembolso de ações cíveis, trabalhistas ou fiscais que são de responsabilidade dos antigos acionistas.

(iii) Administração de condomínios. Esta Companhia é de propriedade de um dos acionistas não controladores (Sr. Ricardo Vantini), proprietário da antiga sede da Companhia.

(iv) Valores devidos ao Sr. Ricardo Vantini relativos a recebimentos recentes de recebíveis que estavam vencidos desde a época em que o Sr. Vantini era o controlador da Companhia. Esses reembolsos são acordados no Acordo de Acionistas.

Remuneração do pessoal chave da administração

A Companhia considera que seus diretores estatutários compõem o pessoal-chave da administração, os quais receberam os benefícios de curto prazo compostos por pró-labore e contribuições para a previdência social, conforme abaixo:

	2020	2019	2018
Salários	2.488	1.913	2.014
Bônus	689	661	754
	3.177	**2.574**	**2.768**

24 Informações adicionais às demonstrações dos fluxos de caixa

A tabela a seguir apresenta as informações adicionais sobre transações relacionadas à demonstração dos fluxos de caixa:

Itens não caixa	2020	2019	2018
Adição de arrendamento por contrato de direito de uso	3.841	7.394	-

25 Informações por segmento

As informações por segmento são apresentadas em relação aos negócios da Companhia, que foram identificados a partir da estrutura de gestão e informações gerenciais internas utilizadas pelos principais tomadores de decisão da Companhia.

Os resultados por segmento, bem como os ativos e passivos, consideram os itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis.

Os negócios da Companhia foram divididos em dois segmentos operacionais:

a) Venda de galpões e peças, que também inclui atividades de montagem e manutenção.

b) Arrendamento de galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas, que também inclui atividades de montagem, desmontagem e manutenção.

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

	Segmentos Reportáveis								
Em milhares de reais	**Vendas de galpões e peças**			**Locação, instalação e desmontagem**			**Total**		
	2020	**2019**	**2018**	**2020**	**2019**	**2018**	**2020**	**2019**	**2018**
Receita Líquida	**13.212**	**13.823**	**8.102**	**127.740**	**118.576**	**105.365**	**140.952**	**132.399**	**113.467**
Custo	(6.276)	(8.741)	(3.698)	(71.285)	(79.048)	(62.117)	(77.561)	(87.789)	(65.815)
Margem Bruta	**6.936**	**5.082**	**4.404**	**56.455**	**39.528**	**43.248**	**63.391**	**44.610**	**47.652**
Despesas Gerais e Administrativas	(2.309)	(2.187)	(1.526)	(19.771)	(17.944)	(17.990)	(22.080)	(20.131)	(19.516)
Outros Resultados	(37)	(20)	(66)	(308)	(164)	(783)	(345)	(184)	(849)
Resultado operacional antes do resultado financeiro e tributos	**4.590**	**2.875**	**2.812**	**36.376**	**21.420**	**24.475**	**40.966**	**24.295**	**27.287**
Despesas Financeiras							(9.274)	(9.044)	(8.735)
Receitas Financeiras							1.530	1.495	1.947
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social							**33.222**	**16.746**	**20.499**
Imposto de Renda e Contribuição Social							(9.839)	(5.923)	(5.358)
Lucro do exercício							**23.383**	**10.823**	**15.141**
Ativos dos segmentos reportáveis	**26.268**	**26.436**	**18.016**	**252.437**	**226.773**	**234.297**	**278.705**	**253.209**	**252.313**
Passivos dos segmentos reportáveis	**13.878**	**14.395**	**6.251**	**134.177**	**123.481**	**81.290**	**148.055**	**137.876**	**87.541**

26 Eventos subsequentes

A Companhia distribuiu dividendos no valor de R$ 3.817, aprovados em Assembleia Geral Extraordinária. Adicionalmente, a Administração também aprovou a distribuição de juros sobre o capital próprio no valor líquido de R$ 3.412. Esses valores foram pagos em 10 de maio de 2021.

Declaração dos Diretores

Em cumprimento às disposições constantes no artigo 25 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n. 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, os Diretores Estatutários da Companhia declaram que (a) revisaram, discutiram e concordaram com as demonstrações contábeis relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018; e (b) revisaram, discutiram e concordaram com a opinião apresentada no relatório de auditoria da KPMG Auditores Independentes, emitido em 1º de junho de 2021, sobre as demonstrações contábeis relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Arthur Eugenio Mammana Lavieri Junior
Diretor Presidente

Cassio Lucato Castardelli
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

1. Responsáveis Pelo Formulário

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

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores 5
2.3 - Outras Informações Relevantes 6

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras 7
3.2 - Medições Não Contábeis 8
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras 14
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados 15
3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido 18
3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas 19
3.7 - Nível de Endividamento 20
3.8 - Obrigações 21
3.9 - Outras Informações Relevantes 22

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco 23
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado 55
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes 56
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores 64
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes 65
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto 66
4.7 - Outras Contingências Relevantes 67

Índice

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados 68

5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos 69

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado 77

5.3 - Descrição Dos Controles Internos 78

5.4 - Programa de Integridade 80

5.5 - Alterações significativas 85

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos 86

6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm 88

6.3 - Breve Histórico 89

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial 90

6.6 - Outras Informações Relevantes 91

7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas 92

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista 108

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais 109

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais 111

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total 126

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades 127

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior 136

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades 137

7.8 - Políticas Socioambientais 138

7.9 - Outras Informações Relevantes 140

8. Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios Extraordinários 141

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor 142

Índice

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais 143

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord. 144

9. Ativos Relevantes

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros 145

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados 146

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis 147

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades 160

9.2 - Outras Informações Relevantes 161

10. Comentários Dos Diretores

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais 162

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro 187

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras 189

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor 190

10.5 - Políticas Contábeis Críticas 191

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 193

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 194

10.8 - Plano de Negócios 195

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante 198

11. Projeções

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas 199

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas 200

12. Assembléia E Administração

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa 201

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais 208

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração 213

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem 217

Índice

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal 218

12.7/8 - Composição Dos Comitês 223

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores 225

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros 226

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores 229

12.12 - Outras informações relevantes 230

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária 234

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 239

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 243

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária 246

13.5 - Remuneração Baseada em Ações 251

13.6 - Opções em Aberto 252

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues 253

13.8 - Precificação Das Ações/opções 254

13.9 - Participações Detidas Por Órgão 255

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários 256

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal 257

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria 258

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores 259

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam 260

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor 261

13.16 - Outras Informações Relevantes 262

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos 263

Índice

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos 269

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados 270

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos 271

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos 272

15. Controle E Grupo Econômico

15.1 / 15.2 - Posição Acionária 273

15.3 - Distribuição de Capital 276

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico 277

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte 278

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor 285

15.7 - Principais Operações Societárias 286

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico 287

16. Transações Partes Relacionadas

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas 288

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas 291

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado 292

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas 294

17. Capital Social

17.1 - Informações Sobre O Capital Social 295

17.2 - Aumentos do Capital Social 296

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações 297

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social 298

17.5 - Outras Informações Relevantes 299

18. Valores Mobiliários

18.1 - Direitos Das Ações 300

Índice

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública 301

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto 303

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados 304

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil 305

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários 308

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação 309

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros 310

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior 311

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição 312

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas 313

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição 314

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários 315

19. Planos de Recompra/tesouraria

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor 319

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria 320

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria 321

20. Política de Negociação

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários 322

20.2 - Outras Informações Relevantes 323

21. Política de Divulgação

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações 324

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas 325

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações 328

21.4 - Outras Informações Relevantes 329

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Arthur Eugenio Mammana Lavieri Junior**
Cargo do responsável	Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Cassio Lucato Castardelli**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

1.1 – Declaração do Diretor Presidente

1.1 - Declaração do Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Arthur Eugenio Mammana Lavieri Junior**
Cargo do responsável	Diretor Presidente

O Diretor Presidente acima qualificado declara que:

a. reviu o formulário de referência.

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Arthur Eugenio Mammana Lavieri Junior

1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores

1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Cassio Lucato Castardelli**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

O Diretor de Relações com Investidores acima qualificado declara que:

a. reviu o formulário de referência.

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Cassio Lucato Castardelli

1.3 - Declaração do Diretor Presidente/relações Com Investidores

1.3 - Declaração do Diretor Presidente / Relações com Investidores

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

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	418-9
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	KPMG Auditores Independentes
CPF/CNPJ	57.755.217/0022-53
Data Início	01/01/2015
Descrição do serviço contratado	Os auditores independentes prestaram serviços para a Companhia de auditoria das demonstrações financeiras individuais referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, e das demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	O montante total da remuneração paga aos auditores independentes no exercício social de 2020 foi de R$567.561,71.
Justificativa da substituição	Não aplicável, tendo em vista que não houve substituição dos auditores independentes.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não aplicável, tendo em vista que não houve substituição dos auditores independentes.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Juliana Leonam de Araújo Braga	01/01/2015	205.375.588-10	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º - 12º andar, Edifício EZ Tower, Chác. Santo Antônio, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04711-904, Telefone (11) 39405787, e-mail: JBraga@kpmg.com.br

2.3 - Outras Informações Relevantes

2.3 - Outras Informações relevantes

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

3.1 - Informações Financeiras - Individual

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (31/03/2021)	Exercício social (31/12/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)
Patrimônio Líquido	138.271.000,00	132.180.000,00	115.333.000,00	164.772.000,00
Ativo Total	297.519.000,00	278.705.000,00	253.209.000,00	252.313.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	34.537.000,00	140.952.000,00	132.399.000,00	113.467.000,00
Resultado Bruto	15.305.000,00	63.391.000,00	44.610.000,00	47.652.000,00
Resultado Líquido	6.091.000,00	23.383.000,00	10.823.000,00	15.141.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	57.377.892	57.377.892	57.377.892	57.377.892
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	2,410000	2,300000	2,010000	2,870000
Resultado Básico por Ação	0,110000	0,410000	0,190000	0,260000
Resultado Diluído por Ação	0,11	0,41	0,19	0,26

3.2 - Medições Não Contábeis

3.2 - Medições não contábeis

(a) valor das medições não contábeis

EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA LTM e Margem EBITDA LTM

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) sigla em inglês para denominar LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 527, de 4 de outubro de 2012 ("**Instrução CVM 527**"), conciliada com suas demonstrações financeiras, e consiste no lucro líquido do exercício ou do período, acrescido de resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, depreciação e amortização. A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita líquida de vendas e serviços.

O EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA LTM e Margem EBITDA LTM não são medidas de desempenho financeiro segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil, nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* ("**IFRS**"), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* ("**IASB**"), não representam o fluxo de caixa para os exercícios apresentados, não devem ser considerados substitutos para o lucro líquido, indicadores do desempenho operacional ou substitutos do fluxo de caixa, indicador de liquidez da Companhia, nem base para distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Instrução CVM 527, a Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela Instrução CVM 527 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA divulgado pela Companhia pode não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades.

O EBITDA LTM significa o EBITDA da Companhia para os doze meses mais recentes encerrados, contemplando o EBITDA do exercício findo em 31/12/2020, incluindo o EBITDA do primeiro trimestre de 2021 e excluindo o EBITDA do primeiro trimestre de 2020.

Dívida Bruta e Dívida Líquida

Dívida Bruta é uma medição não contábil elaborada pela Companhia e definida como empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante). Dívida Líquida é uma medição não contábil elaborada pela Companhia e definida como Dívida Bruta, subtraída do caixa e equivalentes de caixa.

Os valores mencionados de Dívida Bruta e Dívida Líquida não são medidas reconhecidas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas IFRS, e não possuem um significado padrão, podendo não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Índice de Dívida Líquida Sobre EBITDA e Sobre EBITDA LTM

O Índice de Dívida Líquida Sobre EBITDA e Sobre EBITDA LTM é uma medida não contábil que consiste na divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA e pelo EBITDA LTM, respectivamente..

O Índice Dívida Líquida Sobre EBITDA não é uma medida de endividamento ou liquidez em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a IFRS, e não possuem um

3.2 - Medições Não Contábeis

significado padrão, podendo não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Índice de Despesa Financeira Sobre EBITDA

O Índice de Despesa Financeira Sobre EBITDA é uma medida não contábil que consiste na divisão da Despesa Financeira pelo EBITDA.

O Índice Despesa Financeira Sobre EBITDA não é uma medida de endividamento ou liquidez em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a IFRS, e não possuem um significado padrão, podendo não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Índice de Dívida Líquida Sobre o Patrimônio Líquido

O Índice de Dívida Líquida Sobre o Patrimônio Líquido é uma medida não contábil que consiste na divisão da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido.

O Índice Dívida Líquida Sobre o Patrimônio Líquido não é uma medida de endividamento ou liquidez em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a IFRS, e não possuem um significado padrão, podendo não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Medições não contábeis	Período de doze meses findo em 31 de março de 2021	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
		2021	2020	2020	2019	2018
(R$ mil, exceto %)						
EBITDA / EBITDA LTM(1)	66.281	16.647	16.789	66.423	60.892	50.438
Margem EBITDA e Margem EBITDA LTM	46,63%	48,20%	50,34%	47,12%	45,99%	44,45%

(1) Para o período de doze meses findo em 31 de março de 2021, o EBITDA LTM foi de R$66.281 mil, considerando que o EBITDA do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 que foi de R$66.423 mil, subtraído pelo EBITDA do período de três meses findo em 31 de março de 2020, que foi de R$16.789 mil, acrescido pelo valor de R$16.647 mil correspondente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021.

Medições não contábeis	Em 31 de março de 2021	Em 31 de dezembro de		
		2020	2019	2018
(R$ mil, exceto %)				
Dívida Bruta	125.321	123.545	117.195	70.015
Dívida Líquida	77.521	76.771	94.453	56.298

3.2 - Medições Não Contábeis

Conciliação da Dívida Líquida pelo EBITDA	Em 31 de março de 2021	Em 31 de dezembro de		
		2020	2019	2018
(R$ mil, exceto %)				
Índice de Dívida Líquida sobre EBITDA e Índice de Dívida Líquida sobre EBITDA LTM (1)	**1,2x**	**1,2x**	**1,6x**	**1,1x**

(1) Para o período de doze meses findo em 31 de março de 2021, o EBITDA LTM foi de R$66.281 mil, considerando que o EBITDA do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 que foi de R$66.423 mil, subtraído pelo EBITDA do período de três meses findo em 31 de março de 2020, que foi de R$16.789 mil, acrescido pelo valor de R$16.647 mil correspondente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021.

Conciliação da Despesa Financeira pelo EBITDA	Em 31 de março de		Em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2020	2019	2018
(R$ mil, exceto %)					
Despesa Financeira/EBITDA	**0,13x**	**0,15x**	**0,14x**	**0,15x**	**0,17x**

Conciliação da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido	Em 31 de março de	Em31 de dezembro de		
	2021	2020	2019	2018
(R$ mil, exceto %)				
Dívida líquida/Patrimônio Líquido	**0,56x**	**0,58x**	**0,82x**	**0,34x**

(b) conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA LTM e Margem EBITDA LTM

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA LTM e Margem EBITDA LTM apresentados pela Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2021 e 2020, no período de doze meses findo em 31 de março de 2021 e nos três últimos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

Cálculo do EBITDA / EBITDA LTM	Período de doze meses findo em 31 de março de 2021	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
		2021	2020	2020	2019	2018
(R$ mil, exceto %)						
Lucro líquido do período / exercício	**24.995**	**6.091**	**4.479**	**23.383**	**10.823**	**15.141**
(+) Resultado financeiro líquido	7.420	1.787	2.111	7.744	7.549	6.788
(+) Depreciação e amortização	24.419	6.800	7.838	25.457	36.597	23.151
(+/-) Imposto de renda e contribuição social	9.447	1.969	2.361	9.839	5.923	5.358
EBITDA / EBITDA LTM (1)	**66.281**	**16.647**	**16.789**	**66.423**	**60.892**	**50.438**
Receita operacional líquida	142.140	34.537	33.349	140.952	132.399	113.467
Margem EBITDA / Margem EBITDA LTM	**46,63%**	**48,20%**	**50,34%**	**47,12%**	**45,99%**	**44,45%**

(1) Para o período de doze meses findo em 31 de março de 2021, o EBITDA LTM foi de R$66.281 mil, considerando que o EBITDA do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 que foi de R$66.423

3.2 - Medições Não Contábeis

mil, subtraído pelo EBITDA do período de três meses findo em 31 de março de 2020, que foi de R$16.789 mil, acrescido pelo valor de R$16.647 mil correspondente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021.

Dívida Bruta e Dívida Líquida

A tabela abaixo apresenta a reconciliação da Dívida Bruta e Dívida Líquida apresentadas pela Companhia em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

Conciliação de Dívida Bruta e Dívida Líquida	Em 31 de março de 2021	Em 31 de dezembro de		
		2020	2019	2018
(R$ mil, exceto %)				
Empréstimos e financiamentos (circulante)	14.018	12.132	366	18.584
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	111.303	111.413	116.829	51.431
Dívida Bruta	**125.321**	**123.545**	**117.195**	**70.015**
(-) Caixa e equivalente de caixa	(47.800)	(46.774)	(22.742)	(13.717)
Dívida Líquida	**77.521**	**76.771**	**94.453**	**56.298**

Dívida Líquida sobre EBITDA e Dívida Líquida Sobre EBITDA LTM

A tabela abaixo apresenta a reconciliação da Dívida Líquida Sobre EBITDA e Dívida Líquida Sobre EBITDA LTM apresentada pela Companhia em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

Conciliação da Dívida Líquida pelo EBITDA	Em 31 de março de 2021	Em 31 de dezembro de		
		2020	2019	2018
(R$ mil, exceto %)				
Dívida Líquida	77.521	76.771	94.453	56.298
EBITDA / EBITDA LTM[(1)]	66.281	66.423	60.892	50.438
Dívida Líquida/EBITDA LTM	**1,2x**	**1,2x**	**1,6x**	**1,1x**

[(1)] Para o período de doze meses findo em 31 de março de 2021, o EBITDA LTM foi de R$66.281 mil, considerando que o EBITDA do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 que foi de R$66.423 mil, subtraído pelo EBITDA do período de três meses findo em 31 de março de 2020, que foi de R$16.789 mil, acrescido pelo valor de R$16.647 mil correspondente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021.

Despesa Financeira sobre EBITDA

A tabela abaixo apresenta a reconciliação da Despesa Financeira Sobre EBITDA apresentada pela Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2021 e 2020 e nos três últimos exercícios sociais:

Conciliação da Despesa Financeira pelo EBITDA	Em 31 de março de		Em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2020	2019	2018
(R$ mil, exceto %)					
Despesa Financeira	2.132	2.530	9.274	9.044	8.735
EBITDA	16.647	16.789	66.423	60.892	50.438
Índice de Despesa Financeira Sobre EBITDA	**0,13x**	**0,15x**	**0,14x**	**0,15x**	**0,17x**

3.2 - Medições Não Contábeis

Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido

A tabela abaixo apresenta a reconciliação da Dívida Líquida Sobre Patrimônio Líquido apresentada pela Companhia em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

Conciliação da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido	Em 31 de março de	Em31 de dezembro de		
	2021	2020	2019	2018
(R$ mil, exceto %)				
Dívida Líquida	77.521	76.771	94.453	56.298
Patrimônio Líquido	138.271	132.180	115.333	164.772
Índice de Dívida Líquida Sobre o Patrimônio Líquido	**0,56x**	**0,58x**	**0,82x**	**0,34x**

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

EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA LTM e a Margem EBITDA LTM

A Companhia acredita que o EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA LTM e a Margem EBITDA LTM funcionam como ferramentas úteis para avaliar periodicamente seu desempenho operacional, bem como para embasar determinadas decisões de natureza administrativa. O EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA LTM e a Margem EBITDA LTM não são medidas contábeis de acordo com o BR GAAP ou IFRS, e não devem ser considerados substitutas ao lucro líquido, indicadores de desempenho operacional, substitutas ao fluxo de caixa, indicadores de liquidez ou base para distribuição de dividendos.

O EBITDA é um indicador financeiro utilizado pela Companhia para avaliar o resultado sem a influência da estrutura de capital, de efeitos tributários e impactos de depreciação e amortização sem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia. A Companhia acredita que o EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA LTM e a Margem EBITDA LTM são informações complementares às suas demonstrações financeiras.

A Companhia utiliza o EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA LTM e a Margem EBITDA LTM como medidas gerenciais de desempenho, por permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta.

Dívida Bruta e Dívida Líquida

A Dívida Bruta e a Dívida Líquida são medições úteis para a avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional. Entretanto, esses indicadores não substituem medidas contábeis reconhecidas pelas práticas no Brasil ou pelas normas IFRS.

Dívida Líquida Sobre EBITDA e Sobre EBITDA LTM

A Companhia utiliza esses índices para aferir quanto tempo sua geração operacional de caixa levaria para realizar o pagamento de sua dívida líquida e, portanto, avaliar seu nível de alavancagem.

Apesar de ser uma medida não contábil, este índice é comumente utilizado pelos mercados financeiro e de capitais, permitindo a comparação com negócios semelhantes ao da Companhia.

Despesa Financeira Sobre EBITDA

A Companhia utiliza esse índice para aferir a proporção da geração de caixa operacional que é comprometido para o pagamento das despesas de captação.

3.2 - Medições Não Contábeis

Apesar de ser uma medida não contábil, este índice é comumente utilizado pelos mercados financeiro e de capitais, permitindo a comparação com negócios semelhantes ao da Companhia.

Dívida Líquida Sobre o Patrimônio Líquido

A Companhia utiliza esse índice para avaliar o endividamento. Apesar de ser uma medida não contábil, este índice é comumente utilizado pelos mercados financeiro e de capitais, permitindo a comparação com negócios semelhantes ao da Companhia.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Eventos subsequentes às informações contábeis divulgadas em relação ao período de três meses findo em 31 de março de 2021

A Companhia distribuiu dividendos no valor de R$3.817 mil, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária. Adicionalmente, a administração também aprovou a distribuição de juros sobre o capital próprio no valor líquido de R$3.412 mil. Esses valores foram pagos em 10 de maio de 2021.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

3.4 - Política de destinação dos resultados

	2020	2019	2018
a. regras sobre retenção de lucros	Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia adotava como política de retenção de lucros as previsões contidas em seu estatuto social e na Lei das Sociedades por Ações, autorizando a assembleia geral a, por proposta da administração, deliberar reter parcela de lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital previamente aprovado pela assembleia geral. Adicionalmente, qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pela assembleia geral. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não detinha reserva especial de ágio.	Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia adotava como política de retenção de lucros as previsões contidas em seu estatuto social e na Lei das Sociedades por Ações, autorizando a assembleia geral a, por proposta da administração, deliberar reter parcela de lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital previamente aprovado pela assembleia geral. Adicionalmente, qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pela assembleia geral. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia detinha, além das reservas obrigatórias previstas na legislação, reserva especial de ágio no montante de R$2.554 mil.	Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia adotava como política de retenção de lucros as previsões contidas em seu estatuto social e na Lei das Sociedades por Ações, autorizando a assembleia geral a, por proposta da administração, deliberar reter parcela de lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital previamente aprovado pela assembleia geral. Adicionalmente, qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pela assembleia geral. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia detinha, além das reservas obrigatórias previstas na legislação, reserva especial de ágio no montante de R$17.881 mil.
a.i. valores das retenções de lucros	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Companhia realizou retenções em seu lucro líquido no valor de R$15.900 mil, com base em orçamento de capital aprovado por sua assembleia geral, destinados à reserva de lucros da Companhia. Além disso, a Companhia destinou: (i) R$1.169 mil para a reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) R$6.536 mil aos acionistas em forma de dividendo e juros sobre capital próprio.	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia realizou retenções em seu lucro líquido no valor de R$10.179 mil, com base em orçamento de capital aprovado por sua assembleia geral, destinados à reserva de lucros da Companhia. Além disso, a Companhia destinou (i) R$541 mil para a reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) R$60.262 mil aos acionistas em forma de dividendo e juros sobre capital próprio.	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia realizou retenções em seu lucro líquido no valor de R$14.240 mil, com base em orçamento de capital aprovado por sua assembleia geral, destinados à reserva de lucros da Companhia. A Companhia destinou (i) R$757 mil para a reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) R$144 mil aos acionistas em forma de dividendo.
a.ii. percentuais em relação aos lucros totais declarados	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, 95% foram destinados à reserva de lucros da Companhia, em relação ao lucro total declarado. Além disso, a Companhia destinou 5% em relação ao lucro total	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, 95% foram destinados à reserva de lucros da Companhia em relação ao lucro total declarado. Além disso, a Companhia destinou 5% em relação ao lucro total declarado	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, 94% foram destinados à reserva de lucros da Companhia, em relação ao lucro total declarado. Além disso, a Companhia destinou 5% em relação ao lucro total

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	2020	2019	2018
	declarado para a reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.	para a reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.	declarado para a reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.
b. regras sobre distribuição de dividendos	Em 31 de dezembro de 2020, o estatuto social da Companhia previa que os acionistas teriam direito de receber como dividendo obrigatório, naquele exercício, quantia equivalente a, no mínimo, 1% do lucro líquido do exercício. Conforme descrito no subitem 3.4.a.i acima, houve distribuição de dividendos obrigatórios referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 no montante de R$ 222 mil. A Companhia distribuiu dividendos adicionais referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 no montante de R$ 2.567 mil.	Em 31 de dezembro de 2019, o estatuto social da Companhia previa que os acionistas teriam direito de receber como dividendo obrigatório, naquele exercício, quantia equivalente a, no mínimo, 1% do lucro líquido do exercício. Conforme descrito no subitem 3.4.a.i acima, houve distribuição de dividendos obrigatórios referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, no montante de R$ 103 mil. A Companhia distribuiu dividendos adicionais referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e 2018 no montante de R$ 60.159 mil.	Em 31 de dezembro de 2018, o estatuto social da Companhia previa que os acionistas teriam direito de receber como dividendo obrigatório, naquele exercício, quantia equivalente a, no mínimo, 1% do lucro líquido do exercício. Conforme descrito no subitem 3.4.a.i acima, houve distribuição de dividendos obrigatórios referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, no montante de R$ 144 mil.
c. periodicidade das distribuições de dividendos	Em 31 de dezembro de 2020, a política de distribuição de dividendos da Companhia garantia aos acionistas a distribuição anual de dividendos. Sem prejuízo, o conselho de administração poderia declarar dividendos intermediários, trimestralmente ou em períodos mais longos, à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras anuais ou semestrais, os quais seriam considerados antecipação do dividendo obrigatório previsto no estatuto social. O conselho de administração poderia, ainda, determinar o levantamento de balanços mensais ou trimestrais e declarar dividendos intercalares com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.	Em 31 de dezembro de 2019, a política de distribuição de dividendos da Companhia garantia aos acionistas a distribuição anual de dividendos. Sem prejuízo, o conselho de administração poderia declarar dividendos intermediários, trimestralmente ou em períodos mais longos, à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras anuais ou semestrais, os quais seriam considerados antecipação do dividendo obrigatório previsto no estatuto social. O conselho de administração poderia, ainda, determinar o levantamento de balanços mensais ou trimestrais e declarar dividendos intercalares com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.	Em 31 de dezembro de 2018, a política de distribuição de dividendos da Companhia garantia aos acionistas a distribuição anual de dividendos. Sem prejuízo, o conselho de administração poderia declarar dividendos intermediários, trimestralmente ou em períodos mais longos, à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras anuais ou semestrais, os quais seriam considerados antecipação do dividendo obrigatório previsto no estatuto social. O conselho de administração poderia, ainda, determinar o levantamento de balanços mensais ou trimestrais e declarar dividendos intercalares com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	2020	2019	2018
d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelo estatuto social da Companhia, a Companhia não possuía restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação, por contratos ou decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelo estatuto social da Companhia, a Companhia não possuía restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação, por contratos ou decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelo estatuto social da Companhia, a Companhia não possuía restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação, por contratos ou decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.
e. política de destinação de resultados	Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não possuía política específica que tratasse sobre destinação de resultados.	Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possuía política específica que tratasse sobre destinação de resultados.	Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não possuía política específica que tratasse sobre destinação de resultados.

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Últ. Inf. Contábil	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018
Lucro líquido ajustado	6.091.000,00	22.214.000,00	10.282.000,00	14.384.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	13,000000	1,000000	1,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	4,410000	17,690000	9,380000	9,190000
Dividendo distribuído total	0,00	2.789.000,00	103.000,00	144.000,00
Lucro líquido retido	6.091.000,00	15.900.000,00	10.179.000,00	14.240.000,00
Data da aprovação da retenção		01/06/2021	30/10/2020	16/05/2019

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
	0,00							
Dividendo Obrigatório								
Ordinária			2.789.000,00	01/06/2021	103.000,00	30/10/2020	144.000,00	16/05/2019
Juros Sobre Capital Próprio								
Ordinária			3.747.000,00	01/06/2021	60.159.000,00	30/10/2020		

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

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

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram distribuídos a títulos de dividendos adicionais o montante de R$ 60.159 mil, abatendo de reserva de lucros.

3.7 - Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/03/2021	159.248,00	Índice de Endividamento	1,15000000	
31/12/2020	146.525,00	Índice de Endividamento	1,11000000	

3.8 - Obrigações

Últ. Inf. Contábil (31/03/2021)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Títulos de dívida	Garantia Real		13.468,00	54.312,00	52.512,00	0,00	120.292,00
Empréstimo	Outras garantias ou privilégio		550,00	2.188,00	2.291,00	0,00	5.029,00
Total			14.018,00	56.500,00	54.803,00	0,00	125.321,00

Observação

Os saldos apresentados acima referem-se às rubricas de empréstimos e financiamentos apresentadas nas Informações Trimestrais – ITR da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021. A Cédula de Crédito Bancário emitida pela Companhia em favor do Banco ABC, conforme descrita na seção 10.1(f) deste Formulário de Referência, possui garantia complementar do Fundo Garantidor para Investimentos - FGI, administrado pelo Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).

Exercício social (31/12/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Títulos de dívida	Garantia Real		11.897,00	54.000,00	52.621,00	0,00	118.518,00
Empréstimo	Outras garantias ou privilégio		235,00	2.500,00	2.292,00	0,00	5.027,00
Total			12.132,00	56.500,00	54.913,00	0,00	123.545,00

Observação

Os saldos apresentados acima referem-se às rubricas de empréstimos e financiamentos apresentadas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. A Cédula de Crédito Bancário emitida pela Companhia em favor do Banco ABC, conforme descrita na seção 10.1(f) deste Formulário de Referência, possui garantia complementar do Fundo Garantidor para Investimentos - FGI, administrado pelo Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).

3.9 - Outras Informações Relevantes

3.9 - Outras informações relevantes

Informações adicionais sobre os itens 3.4 e 3.5

No exercício social de 2019, a Companhia adotou uma estratégia de otimização de sua estrutura de capital através da emissão de debêntures. A destinação de uma parte dos recursos levantados na referida emissão foi aprovada pelos acionistas da Companhia como distribuição de resultado, razão pela qual o valor da distribuição de dividendo foi superior ao lucro apurado no exercício.

Não há, além das informações prestadas acima, outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 3.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco

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

Para os fins desta seção “4. Fatores de Risco”, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia e das suas subsidiárias, bem como no preço dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas nesta seção “4. Fatores de Risco” devem ser compreendidas nesse contexto.

Não obstante a subdivisão desta seção “4. Fatores de Risco”, determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens.

(a) Riscos relacionados à Companhia

As atividades da Companhia na fabricação das estruturas e respectiva instalação nos seus clientes envolve o manejo de materiais pesados, trabalhos em altura, acesso a eletricidade em alta tensão, operação de máquinas e equipamentos, bem como outras atividades que apresentam riscos de acidentes de trabalho.

As atividades da Companhia, seja na produção dos materiais, estruturas e componentes realizada em sua fábrica situada no município de Embu das Artes, no Estado de São Paulo, seja na montagem dos Galpões no estabelecimento dos clientes, envolvem manejo de grande volume de materiais pesados, trabalhos em altura elevada, acesso a eletricidade em alta tensão, operação de máquinas e equipamentos, tais como empilhadeiras, prensas, similares, dentre outros fatores que submetem seus trabalhadores a riscos de acidentes no ambiente de trabalho. A Companhia pode não ser eficiente na implementação e gerenciamento do cumprimento da legislação relativa à matéria, bem como das normas regulamentadoras de segurança e saúde do trabalho aplicáveis. A ineficiência na implementação e no gerenciamento do cumprimento da legislação e regulamentação de saúde e segurança do trabalho pode acarretar acidentes que podem implicar na invalidez e até morte dos seus trabalhadores, fornecedores, prestadores de serviço e/ou clientes, o que pode comprometer a imagem e reputação da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Adicionalmente, as autoridades públicas, tais como o Ministério do Trabalho e Emprego e o Ministério Público do Trabalho, poderão inspecionar e fiscalizar as atividades da Companhia, seja na hipótese de ocorrência de acidentes, seja nas suas atividades regulares de inspeção geral das condições de trabalho, podendo, em determinadas hipóteses, sujeitá-la a sanções administrativas, imposição de multas, de realização de adequações nos seus ambientes de produção e montagem e, ainda, compelir à celebração de Termos de Ajuste de Conduta, que poderão levar a Companhia a incorrer em despesas não orçadas e, assim, afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros. Em último caso, determinadas autoridades poderão, ainda, suspender temporariamente as atividades da Companhia até que sejam promovidas adequações necessárias para melhoria da saúde e segurança dos seus trabalhadores.

Além disso, a ocorrência de acidentes de trabalho pode comprometer sua imagem e reputação e, consequentemente, afetar substancial e negativamente nos resultados operacionais e financeiros da Companhia.

A pandemia da COVID-19 é inédita e pode produzir impactos voláteis e imprevisíveis sobre vendas brutas de mercadorias, métricas importantes e os resultados da Companhia.

A Organização Mundial de Saúde ("**OMS**") declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto de contaminações e mortes, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo períodos de quarentena, *lockdown*, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, entre outras.

A disseminação da COVID-19 levou a Companhia a modificar suas práticas de negócios (incluindo práticas adicionais de higienização de locais de trabalho e dos funcionários, além do cancelamento de participação física em reuniões, eventos e conferências) e reduzir seu quadro de funcionários durante a pandemia, o que exigiu dispêndio de recursos que não estava previsto. Ainda, a Companhia pode vir a tomar outras ações adicionais, conforme exigido pelas autoridades governamentais ou conforme determinado pela administração, considerando o melhor interesse de seus funcionários, clientes e parceiros de negócios. A Companhia não pode garantir que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas e/ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso na economia brasileira, de modo geral, e, por consequência, nos negócios da Companhia. Nesse sentido, surtos de doenças também podem: (i) impossibilitar que os empregados da Companhia se dirijam às suas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de seus colaboradores), o que pode prejudicar o regular desenvolvimento dos seu negócios; e (ii) impactar significativamente as operações da Companhia caso os clientes, fornecedores e/ou parceiros da Companhia tenham suas atividades interrompidas, encerradas temporariamente ou sofram os efeitos de um agravamento ou uma nova onda de disseminação da COVID-19.

Os impactos da pandemia da COVID-19 são severos e generalizados; além disso, permanecem em constante evolução. Tanto a pandemia quanto as respostas dadas pelos governos e pelo setor privado já afetaram a economia e os mercados financeiros de uma maneira generalizada. É impossível prever os efeitos e impactos finais da pandemia da COVID-19, tendo em vista a rápida evolução da situação. A pandemia da COVID-19 interrompeu as cadeias globais de fornecimento e as medidas preventivas e protetivas atualmente em vigor, a exemplo de quarentenas, restrições

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

de viagem e fechamentos comerciais, e podem interferir na capacidade de entrega de produtos. Caso os serviços de entrega sofram atrasos ou interrupções, as vendas brutas de mercadorias, a receita e a margem da Companhia podem ser negativamente impactadas.

Como resultado da pandemia da COVID-19, a maior parte dos colaboradores administrativos da Companhia está trabalhando remotamente, e é possível que esse novo formato impacte negativamente a execução dos planos de negócios e operações comerciais da Companhia, o que resultou em gastos adicionais pela Companhia, para fins de adequação das fábricas e outros estabelecimentos aos critérios de higiene e isolamento social estabelecidos pelas autoridades governamentais. Se, por exemplo, um desastre natural, uma queda de energia, um problema de conectividade ou qualquer outro evento similar impactar a capacidade de trabalho remoto dos colaboradores da Companhia, pode ser difícil ou em certos casos até mesmo impossível manter suas atividades comerciais por um período substancial. Além disso, se a pandemia da COVID-19 se mantiver inalterada, é possível que a Companhia sofra interrupções caso seus colaboradores adoeçam e se encontrem incapazes de desempenhar suas funções. Também é possível que operações e serviços móveis e de *internet* sejam afetados. A ampliação do trabalho remoto também pode resultar em questões referentes ao direito de privacidade, à segurança dos sistemas de TI e a possíveis operações fraudulentas.

Os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia da COVID-19 são contínuos e, portanto, a Companhia continuará avaliando a evolução dos seus efeitos em suas receitas, ativos, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre sua capacidade de continuar operando seus negócios. As equipes operacionais e administrativas da Companhia podem sofrer contaminações, perda de produtividade e risco à vida. Com relação aos clientes, a Companhia pode sofrer com a baixa produtividade dos projetos devido às restrições de movimentação e acesso às obras. Até a data deste Formulário de Referência, não há informações adicionais disponíveis para que a Companhia possa realizar uma avaliação a respeito do impacto do surto da COVID-19 em seus negócios além daquelas apresentadas neste Formulário de Referência.

Os resultados operacionais podem ser materialmente afetados por condições adversas no mercado de capitais e na economia global como um todo. É difícil prever como os negócios da Companhia podem ser impactados pelas consequências no cenário econômico. No caso de uma desaceleração econômica prolongada ou recessão aguda, os hábitos de consumo podem ser adversamente afetados, e é possível, portanto, que os resultados da Companhia sejam impactados.

As incertezas em relação à duração das interrupções dos negócios, bem como em relação aos níveis de disseminação mundial do vírus, provavelmente continuarão a impactar adversamente as economias nacional e global e produzirão impactos negativos sobre os níveis de gastos e investimentos. A extensão total dos impactos da pandemia da COVID-19 nas operações da Companhia, nas métricas e no desempenho financeiro depende de desenvolvimentos futuros que são inerentemente incertos e imprevisíveis. Dentre eles, incluem-se a duração e os níveis de propagação da COVID-19 e seu impacto sobre os mercados financeiro e de capitais, além de quaisquer novas informações que venham a surgir sobre a gravidade do vírus, sua disseminação para outras regiões e as ações tomadas para contê-lo. Qualquer desses resultados pode ter um impacto adverso relevante nos negócios da Companhia, sua condição financeira, resultados operacionais e capacidade de executar e capitalizar suas estratégias.

Por fim, a Companhia não consegue garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, a Companhia não pode garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo em seus negócios de dimensão igual ou até superior ao impacto provocado pela pandemia da COVID-19, agravando os riscos aos quais a Companhia está sujeita.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Dessa forma, dependendo da extensão e duração de todos os efeitos descritos acima em seus negócios e operações e nos negócios e operações de seus fornecedores, os custos da Companhia podem aumentar, incluindo custos para tratar da saúde e segurança de seus colaboradores, e sua capacidade de obter certos suprimentos ou serviços podem ser restringidos, o que poderá impactar de forma adversa as operações e resultados da Companhia.

Falhas no sistema de segurança da Companhia com relação à proteção de informações confidenciais de seus clientes e fornecedores, inclusive dados pessoais, podem prejudicar sua reputação e imagem e afetar substancialmente os seus negócios e resultados operacionais.

Eventual falha da Companhia em impedir violações de segurança na transmissão e armazenamento de dados, eletrônicos ou não, afetando a confidencialidade, integridade ou disponibilidade das informações armazenadas, pode prejudicar a reputação e a imagem da Companhia e, ainda, afetar substancialmente seus negócios e resultados operacionais. A possibilidade de ocorrência de uma falha é acentuada durante a pandemia de COVID-19, inclusive em decorrência da implementação de *home office* para os empregados da Companhia.

Qualquer comprometimento da segurança da Companhia pode prejudicar sua reputação e imagem e expor a Companhia a situações de litígio, nas quais a Companhia poderá ser obrigada a indenizar a parte prejudicada, afetando, assim, negativamente os seus negócios e resultados operacionais e financeiros. Ademais, qualquer pessoa capaz de burlar as medidas de segurança da Companhia poderá se apropriar de informações confidenciais ou causar interrupções em suas operações.

Adicionalmente, a Companhia está sujeita a leis e normas que podem exigir notificação de incidentes de segurança a órgãos reguladores, clientes ou empregados, assim como pode ter que reembolsar e/ou indenizar clientes ou operadores de cartões de crédito por quaisquer recursos furtados em decorrência de quaisquer violações ao sistema de segurança da Companhia, situações que podem aumentar significativamente seus custos operacionais.

Em consequência da dependência da tecnologia para o exercício de parte de suas atividades, a Companhia pode experimentar perdas financeiras devido a impactos decorrentes de dificuldades técnicas em suas operações. Os sistemas de informação estão expostos a vírus, *malwares* e outros problemas, como crimes e ataques cibernéticos, que podem interferir nas operações da Companhia. Qualquer ocorrência dessa natureza pode resultar em efeito material adverso sobre os negócios e causar danos à reputação e à imagem da Companhia e em seus resultados operacionais e financeiros.

Falhas de segurança que acarretem a perda de dados e informações podem impedir o adequado desenvolvimento das atividades da Companhia e interferir no cumprimento de suas obrigações legais, como a retenção de guarda de registros de acesso à aplicação exigida pela Lei nº 12.965/2014 ("**Marco Civil da Internet**"). Eventuais falhas no armazenamento de dados de acesso pela Companhia podem dificultar ou impedir a defesa de seus interesses em eventuais ações judiciais ou administrativas, como, por exemplo, para investigação de fraudes e recuperação de valores.

A Companhia pode não ser eficaz na gestão dos riscos associados ao cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados, e falhas no cumprimento da lei poderão impactar negativamente os resultados operacionais da Companhia.

A Lei nº 13.709/2018, denominada Lei Geral de Proteção de Dados ("**LGPD**"), regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, por meio de sistema de regras que impacta todos os setores da economia e prevê, dentre outras providências, os direitos dos titulares de dados pessoais, as hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), as

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

obrigações e os requisitos relativos a incidentes de segurança informação, vazamentos de dados pessoais e transferência de dados pessoais, bem como estabelece sanções em caso de descumprimento de suas disposições.

A LGPD entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020, exceto quanto às suas sanções administrativas (arts. 52, 53 e 54), vigentes somente a partir do dia 1º de agosto de 2021.

Além disso, a LGPD também criou a Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("**ANPD**"), responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento da LGPD no Brasil, como por meio da elaboração de diretrizes ou da aplicação de tais sanções administrativas.

No atual cenário (anterior à vigência das sanções administrativas previstas na LGPD), o descumprimento de quaisquer disposições previstas em tal normativa tem como riscos: (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas, pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas também na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas na Lei nº 8.078/1990 ("**Código de Defesa do Consumidor**") e na Lei nº 12.965/2014 ("**Marco Civil da Internet**") por alguns órgãos do Poder Público, uma vez que estes já têm atuado neste sentido antes mesmo da vigência das referidas sanções administrativas da LGPD, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais.

Com a entrada em vigor das sanções administrativas da LGPD, caso o tratamento de dados pessoais pela Companhia não esteja em conformidade com a LGPD, a Companhia poderá estar sujeita 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$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, a Companhia pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pelo 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, poderão acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base e até a suspensão das atividades, o que poderá afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

Os Galpões, os Imóveis de Clientes ou as instalações da Companhia, estão sujeitos à ocorrência de sinistros, desastres naturais e relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior e as eventuais apólices de seguro da Companhia poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido.

No caso de sinistro envolvendo qualquer dos Galpões, Imóveis dos Clientes, atividades ou instalações da Companhia, as indenizações poderão não ser pagas pelas seguradoras ou poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. A Companhia não pode garantir que o valor dos eventuais seguros contratados para os Galpões será suficiente para protegê-los de perdas, nem que as eventuais indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser suficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices, ou mesmo não pode garantir que o cliente e locatário dos Galpões adotará processos internos de cumprimento das obrigações necessárias à manutenção da cobertura e, consequentemente, do direito à cobertura.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Há, também, determinados tipos de perdas que não estão ou podem não estar sujeitas à cobertura pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos das apólices vier a ocorrer, a Companhia poderá ser substancial e negativamente impactada, estando sujeita a perdas relevantes, e poderá ser obrigada a incorrer em custos adicionais, que poderão afetar o seu desempenho operacional. Adicionalmente, a Companhia pode vir a ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros que tenham sofrido perdas em decorrência do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos em seus resultados operacionais e financeiros.

Adicionalmente, a produção de todos os materiais, estruturas e demais componentes utilizados nos Galpões está concentrada exclusivamente no estabelecimento da Companhia localizado no município de Embu das Artes, no Estado de São Paulo. Qualquer desastre natural ou sinistro do gênero, mencionados acima, envolvendo referido estabelecimento, pode comprometer total ou parcialmente o processo produtivo da Companhia, afetando substancial e negativamente seus resultados financeiros e operacionais.

Adicionalmente, a Companhia e a exploração comercial dos Galpões estão sujeitas ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos ativos. Desta forma a Companhia não pode garantir que tais eventos não ocorrerão, e, caso ocorram, podem impactar de forma substancial e negativa nos resultados financeiros e operacionais da Companhia.

A Companhia atua com a fabricação e instalação de galpões para armazenagem, coberturas e infraestruturas flexíveis em imóveis de terceiros. A oferta de imóveis com galpões e estruturas fixas pode concorrer com as atividades desenvolvidas pela Companhia.

A Companhia explora soluções de infraestrutura que envolvem a produção, instalação, venda e/ou locação de galpões para armazenagem, coberturas e infraestruturas flexíveis ("**Galpões**"), instalados em imóveis de terceiros ("**Imóveis dos Clientes**"). Assim, a Companhia está sujeita à concorrência com imóveis de terceiros com estruturas de galpões e estruturas de armazenagem disponíveis para locação e a oferta desses imóveis de terceiros com essas características pode concorrer com as atividades de produção e instalações realizadas pela Companhia. A oferta de imóveis com as características acima mencionadas pode ocasionar em redução de custos de armazenagem aos clientes da Companhia, atuais e potenciais, que poderão buscar essas alternativas de armazenagem em imóveis de terceiros.

Um bom exemplo é a oferta de estrutura de armazenagem em alvenaria. Caso esta oferta seja muito grande em certa região, o preço do aluguel do metro quadrado pode ser estabelecido em patamares mais atrativos, aumentando ainda mais a competitividade desse tipo de imóvel em relação aos serviços oferecidos pela Companhia.

Nesse sentido, e em razão de maior competição de imóveis prontos para armazenagem, a Companhia pode ter menor demanda por seus ativos e pode ter contratos encurtados caso a demanda por armazenagem seja reduzida ou se a oferta de outras soluções tradicionais na região seja muito grande ou mais atrativa aos clientes. Em quaisquer dessas hipóteses, a Companhia poderá sofrer uma redução das suas receitas e, consequentemente, ter um efeito substancial e negativo em seus resultados financeiros e operacionais.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Os contratos de locação dos Galpões celebrados com a Companhia estão sujeitos a revisão ou rescisão. A Companhia pode não ser capaz de manter a vigência dos seus contratos, ou de mantê-los nos mesmos termos que os atuais, o que poderá impactar negativamente seus resultados. O eventual descumprimento dos termos contratuais pelos clientes poderá afetar adversamente a imagem da Companhia.

Os Galpões alugados ou arrendados a terceiros poderão ter seus respectivos contratos rescindidos ou revisados, inclusive em termos menos favoráveis que os atuais, o que poderá comprometer total ou parcialmente o resultado financeiro e operacional da Companhia, inclusive em virtude de custos de desmobilização, sendo certo que a Companhia não pode garantir que conseguirá reaproveitar os Galpões desmobilizados ou receber eventuais multas de rescisão pactuadas nos referidos contratos.

Adicionalmente, em caso de rescisão dos contratos de locação, os Galpões são desmontados e as peças reencaminhadas ao centro de operações da Companhia, no qual ficam aguardando um novo contrato de locação para serem reutilizadas, caso possível, o que implica em custos para a Companhia e consequentemente pode afetá-la adversamente. Não há como garantir que a Companhia conseguirá reaproveitar tais Galpões e, ainda que reaproveitados, locá-los, de forma rápida e efetiva, a novos locatários, o que poderá comprometer total ou parcialmente o resultado financeiro e operacional da Companhia. Ainda, caso tais peças estejam danificadas ou seu prazo de vida útil tenha sido finalizado, a Companhia terá que comprar novas peças para serem utilizada na eventual montagem de novos Galpões, o que pode resultar em prejuízos e custos de oportunidade, afetando de forma adversa o resultado financeiro e operacional da Companhia.

Caso os Galpões sejam utilizados em desacordo com as regras previstas em contrato, seja em condições inadequadas ou para atividades impróprias ou ilícitas, a Companhia poderá ser envolvida em eventuais processos ou investigações em relação a tal uso e consequentemente ter sua reputação adversamente afetada.

Em caso de rescisão de contratos de locação dos Galpões, a Companhia poderá incorrer em custos adicionais de desmobilização. Adicionalmente, a Companhia pode não ser capaz de reaproveitar os materiais desmobilizados em novas instalações ou reaproveitá-los dentro de prazos razoáveis, o que poderá acarretar subutilização ou perdas das estruturas já existentes, afetando negativamente seus resultados operacionais.

As estruturas fabricadas e locadas pela Companhia são, em sua maioria, executadas sob demanda para determinado cliente. A não renovação dos contratos com seus clientes, ou a extinção precoce desses contratos, poderá acarretar, além de custos de desmobilização, na não recuperação do investimento sobre as estruturas anteriormente instaladas. Os contratos de locação celebrados pela Companhia com seus clientes podem não ter prazo de vigência suficiente para garantir a recuperação do investimento, ou em período insuficiente para a rentabilidade desejada o que pode afetá-la adversamente. Ademais, a Companhia pode não ser capaz de reaproveitar as estruturas fabricadas em outros projetos e para outros clientes ou não conseguir reaproveitá-los dentro de prazos razoáveis, o que acarretará perdas, no todo ou em parte, dos materiais anteriormente instalados.

Nesses casos, a Companhia poderá experimentar perdas dos materiais anteriormente fabricados, afetando negativamente os seus resultados financeiros e operacionais.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia está sujeita ao risco de crédito e risco de inadimplência dos locatários dos Galpões.

A Companhia não pode garantir que os locatários dos Galpões cumprirão tempestivamente todas as suas obrigações financeiras. Na hipótese de os locatários não cumprirem suas obrigações tempestivamente, o inadimplemento pode impactar substancial e negativamente os resultados financeiros e operacionais da Companhia, que poderá, ainda, ter que incorrer em despesas adicionais para promover a desmobilização dos Galpões e cobrança de eventual saldo devedor apurado, sendo que a Companhia não pode garantir que terá sucesso nessas cobranças. Além disto, o tempo dispensado até a cobrança de eventual saldo devedor pode comprometer a rentabilidade dos investimentos, impactando substancial e negativamente os resultados financeiros e operacionais da Companhia. Adicionalmente, a Companhia não pode assegurar que as multas no âmbito dos contratos de locação serão pagas e, ainda que sejam, que serão suficientes à cobertura dos valores devidos pelos locatários – valor do aluguel, encargos, multas, indenizações, dentre outros – o que, caso ocorra, poderá impactar substancial e negativamente os resultados financeiros da Companhia.

Os Imóveis dos Clientes onde estão e serão instalados os Galpões pela Companhia podem estar sujeitos à obtenção e manutenção de determinadas licenças necessárias ao seu funcionamento. A Companhia não pode garantir que seus clientes obterão e renovarão todas as licenças necessárias, o que poderá afetar a regular utilização dos Imóveis de Clientes e, consequentemente, poderá prejudicar os resultados dos clientes e a manutenção da vigência dos contratos celebrados com a Companhia.

A Companhia não pode garantir que os Imóveis dos Clientes tenham todas e quaisquer licenças necessárias ao seu funcionamento e ao exercício das suas atividades, seja por força de legislação ou regulamentação. Nesse sentido, caso qualquer dos Imóveis dos Clientes seja impossibilitado de permanecer em funcionamento por força de eventual ausência das licenças, ou mesmo em caso de eventuais imposições de penalidades/multas pelo poder público, tais eventos podem acarretar o fechamento do estabelecimento e/ou gerar dificuldades financeiras para os clientes da Companhia, o que consequentemente poderá impactar os contratos de locação dos Galpões e, consequentemente, afetando negativamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

Adicionalmente, a não obtenção ou não renovação de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("**AVCB**") pode resultar na dificuldade de contratação de seguro patrimonial para os Galpões e/ou para os Imóveis dos Clientes, recebimento de indenização, e impossibilidade de obtenção de licença de operação pelo locatário, ou ainda na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.

Quaisquer desses fatores podem acarretar a perda, suspensão temporária das licenças de funcionamento dos Imóveis dos Clientes, o fechamento dos imóveis e, consequentemente, a rescisão da locação dos Galpões, o que poderá impactar substancial e negativamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia. Ademais, eventual irregularidade dos Imóveis dos Clientes representa risco de imagem e reputacional para a Companhia, a depender da gravidade de tais irregularidades.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia enfrenta riscos relativos aos cadastros, autorizações, licenças e alvarás para instalação e operação das suas atividades em galpões de armazenamento, fábrica e salas comerciais.

As atividades dependem de licenças de responsabilidade da Prefeitura local, destacando-se o Habite-se (Auto de Conclusão de Obras) e a Licença de Instalação e Funcionamento ("**LIF**"). O Habite-se atesta que as edificações realizadas nos imóveis foram concluídas de acordo com os projetos aprovados perante as autoridades competentes e em conformidade com a legislação municipal, não possuindo prazo de validade. A LIF é o documento hábil para autorizar o desenvolvimento de atividades empresariais nos imóveis, sendo certo que a operação de atividades não residenciais sem as respectivas licenças imobiliárias implica no risco de interdição do estabelecimento, com aplicação de multas cumulativas. Ainda, a interdição pode ser determinada pelo período necessário à obtenção da licença, ou, em caso de impossibilidade, pode haver a lacração definitiva.

No tocante ao documento de responsabilidade do Corpo de Bombeiros, trata-se do AVCB. A inexistência de AVCB, por seu turno, pode ensejar na autuação pelo referido órgão, com a aplicação das penalidades gradativas e/ou cumulativas, que podem ser desde notificações, multas e até, em casos mais extremos, interdição do estabelecimento. A Companhia não pode assegurar que atualmente possui, para o exercício de suas atividades, todas as licenças válidas para operar e/ou que obterá e/ou renovará, no futuro, estas licenças, ou que as obterá e/ou renovará sempre em prazos adequados, sendo certo que reconhece que a ausência de regularização poderá gerar óbices às ocupações atualmente exercidas e, por conseguinte, eventuais prejuízos financeiros advindos por multas, bem como procedimentos de realocação.

Além disso, a Companhia pode estar sujeita à regulação e ao controle de outras autoridades públicas além daquelas hoje entendidas como sendo as competentes, uma vez que não se pode garantir que tais autoridades públicas não tenham um entendimento contrário ao da Companhia quanto à necessidade de obtenção de outras licenças, alvarás, autorizações e demais cadastros adicionais aos que a Companhia entende atualmente necessário ao desenvolvimento das atividades. A estratégia comercial da Companhia pode ser afetada negativamente caso ocorra a interdição ou o fechamento de atuais galpões de armazenamento, fábrica e salas comerciais em decorrência da não obtenção ou renovação (conforme o caso) de cadastros, alvarás e licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente e de forma relevante os resultados operacionais da Companhia.

Este cenário pode vir a ser agravado pelos efeitos decorrentes da decretação de calamidade pública devido à pandemia da COVID-19, a qual resultou em adoção de medidas de redução de funcionamento de órgãos públicos pelo Governo Federal, bem como pelos governos estaduais e municipais, o que pode dificultar a obtenção e/ou renovação das licenças, registros, alvarás e autorizações necessárias para as atividades da Companhia.

Por fim, a Companhia não pode assegurar a regularidade da situação cadastral dos imóveis perante as Prefeituras locais, bem como a inexistência de débitos que possam afetar as ocupações exercidas. Considerando que débitos tributários imobiliários possuem natureza *propter rem*, ou seja, recaem sobre o próprio bem, eventual perda dos imóveis oriunda de decisão de execução fiscal afetaria as ocupações atualmente exercidas, gerando óbice à permanência das Companhia em tais imóveis, podendo afetar as atividades.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Os Imóveis dos Clientes podem estar sujeitos ao risco de desapropriação total ou parcial, o que poderá afetar a eficácia dos contratos celebrados com a Companhia e, consequentemente, representar uma redução nas suas receitas.

De acordo com a legislação brasileira, os Imóveis dos Clientes poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir a manutenção do contrato de locação do Galpão, o que pode impactar substancial e negativamente os resultados financeiros e operacionais da Companhia. Desta forma, eventual desapropriação, parcial ou total, de qualquer dos Imóveis dos Clientes poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Companhia, seus resultados operacionais e sua situação financeira.

Ainda, caso os Clientes sejam sujeitos à desapropriação citada acima ou também a procedimentos de liquidação judicial (falência) com interdição de suas propriedades, não há como garantir que a Companhia consiga retirar seus Galpões do local. Ainda que recorra a meios judiciais para tanto, a Companhia estará sujeita aos custos inerentes, além dos prazos usualmente lentos de trâmites no judiciário, e não pode garantir que terá sucesso para retirar seus Galpões. Dessa forma, tais fatores podem afetar adversamente os negócios da Companhia. Adicionalmente, outras restrições aplicadas pelo Poder Público podem impactar os Imóveis dos Clientes, restringindo sua utilização e seu potencial de exploração econômica, tais como, o tombamento destes ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural.

Toda a atividade de fabricação/produção industrial das estruturas locadas pela Companhia é realizada em imóvel por ela locado, situado em Embu das Artes, no Estado de São Paulo, e que está sujeito a riscos relacionados aos contratos de locação da fábrica da Companhia.

A produção de todos os materiais, estruturas e demais componentes utilizados nos Galpões é realizada, exclusivamente, no estabelecimento da Companhia localizado no município de Embu das Artes, no Estado de São Paulo, situado em imóvel alugado de terceiros, com vencimento do prazo de locação em 31 de dezembro de 2022. Com o término do referido prazo contratual, não há garantia de que o contrato de locação atualmente em vigor será renovado ou de que tal renovação ocorrerá em termos considerados adequados pela Companhia. A Companhia, portanto, está sujeita ao risco de término do contrato de locação deste imóvel. Além disso, a Companhia mantém grande parte de suas atividades operacionais em imóveis locados, estando igualmente sujeita ao risco de término dos contratos de locação referente a tais imóveis, bem como de não renovação destes contratos em termos considerados adequados pela Companhia, e pode ser adversamente afetada caso tenha que desocupá-los.

Em relação aos imóveis locados com finalidade comercial, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("**Lei de Locações**"), estabelece determinados direitos e prerrogativas aos locadores, como, por exemplo: (i) o locador pode desejar reaver o imóvel para uso próprio; e (ii) pode ser declarada judicialmente o aumento do valor do aluguel, mediante propositura de ação revisional, hipótese em que a critério do Poder Judiciário o valor final do contrato poderá ser revisto e, assim, aumentar o custo fixo da Companhia. Dessa forma, a Companhia não pode garantir que terá sucesso em eventual pleito de renovação compulsória, sendo possível que não possa mais seguir locando seus imóveis, especialmente a fábrica da Companhia, o que a afetaria adversamente.

Ademais, a alienação do imóvel onde está localizada a fábrica da Companhia, bem como os demais imóveis locados por ela, também pode obrigar a Companhia a ter que desocupar tais imóveis em curto prazo, nos casos em que o novo proprietário não queira manter vigente o respectivo contrato e, cumulativamente, (i) a locação não seja por tempo determinado; e (ii) o contrato não possua cláusula de vigência em caso de alienação; e (iii) o contrato não esteja registrado na matrícula do imóvel.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

No mais, a localização estratégica dos imóveis alugados pela Companhia, em especial de sua fábrica, é fundamental para o desenvolvimento de sua estratégia comercial e, como resultado, a Companhia poderá ser afetada adversamente, caso: (i) o contrato de locação da fábrica da Companhia ou um número significativo de seus contratos de locação seja rescindido, ou não seja renovado em termos de mercado favoráveis à Companhia; ou (ii) não consiga celebrar os contratos de locação para novos imóveis em localidades estratégicas ou tais contratos de locação não sejam celebrados em termos satisfatórios. A Companhia pode enfrentar, ainda, concorrência por espaços comerciais, e consequentemente, a perda de qualquer um dos locais estratégicos da Companhia pode afetar negativamente seus resultados operacionais e sua condição financeira.

Desta forma, a Companhia pode ser obrigada a desocupar a propriedade, se não conseguir chegar a um acordo na renovação, ou caso o respectivo locador decida vender sua propriedade e a Companhia não consiga alcançar um acordo com o novo proprietário. Portanto, a perda de qualquer de seus imóveis, incluindo por não renovação ou manutenção dos contratos de locação existentes, pode afetar adversamente as operações da Companhia, seus resultados financeiros e/ou impactar negativamente na notoriedade da empresa.

Ademais, um aumento significativo no valor do aluguel dos imóveis que a Companhia aluga também pode afetá-la negativamente.

Além disso, se a Companhia decidir rescindir qualquer contrato de locação dos imóveis alugados, antes do fim do prazo contratual da locação, pode ser obrigada a pagar uma multa contratual ao proprietário, como consequência da rescisão antecipada do contrato de locação. Os valores envolvidos em tais multas e sua eventual quantidade poderia, no total, afetar adversamente a Companhia.

A contratação, manutenção, renovação e cumprimento de obrigações relacionadas a seguros patrimoniais sobre os Imóveis dos Clientes é de responsabilidade exclusiva dos Clientes da Companhia. A Companhia está sujeita ao risco de não contratação de seguro patrimonial e de responsabilidade civil pelos clientes, o que poderá acarretar prejuízos aos Galpões.

A Companhia não pode garantir a contratação, a plena vigência, a renovação e o cumprimento, pelos locatários dos Galpões, de todas as obrigações principais e acessórias estabelecidas nas apólices de seguros patrimoniais. Qualquer evento de perda de vigência ou de inadimplemento das respectivas apólices de seguros patrimoniais pode ensejar a falta de recebimento de indenização em caso de sinistros, o que pode acarretar a obrigação da Companhia em cobrir eventuais danos inerentes às atividades realizadas em tais Imóveis dos Clientes, por força de decisões judiciais. Desta forma, a Companhia pode ser compelida a realizar custos e despesas necessários à recomposição dos Imóveis dos Clientes e suas respectivas benfeitorias, bem como eventuais indenizações perante terceiros, e, ainda, serão despendidos recursos e tempo para tutela dos seus direitos. Todos esses eventos poderão impactar substancial e negativamente os resultados financeiros e operacionais da Companhia.

A Companhia pode não ser capaz de gerenciar seu crescimento de maneira eficaz.

A implementação e o contínuo alinhamento das principais iniciativas e ações relativas à estratégia de crescimento da Companhia dependem de fatores críticos de sucesso, dentre os quais sua competência e capacidade de:

- implementar tecnologias de galpões modulares, com qualidade, segurança e customização necessários ao atendimento das necessidades dos clientes;
- atualizar as tecnologias produtivas;

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- gerenciar os contratos de longo prazo da Companhia;
- proteger o poder da sua marca;
- reter sua base de clientes atual e lograr êxito na captação de novos clientes e mercados (expansão geográfica); e
- gerenciar a captação e otimizar a aplicação dos recursos financeiros.

A estratégia da Companhia é expandir seus negócios por meio da expansão da rede de clientes atendidos nos projetos de galpão modulares e de estrutura flexível nas regiões em que atua e em novas regiões, bem como aumentar o portfólio de clientes que atuam em segmentos distintos dos clientes atuais. O crescimento da Companhia pode requerer maior quantidade e/ou qualidade de fornecedores, melhorias nos seus processos produtivos, disponibilidade de mão de obra, sistemas informatizados, infraestrutura, capacidade de atendimento ao cliente, processos financeiros, contábeis, de controles internos, *compliance*, dentre outros. Para aumentar a sua receita e lucratividade, a Companhia precisa reter os clientes existentes e atrair novos clientes. Caso os produtos da Companhia não sejam atrativos aos clientes e a gestão dos clientes não seja eficiente, seja em decorrência de experiências negativas, seja em decorrência de quaisquer outros motivos, o nível de penetração da Companhia no mercado pode ser reduzido, bem como as indicações que esses clientes poderiam realizar para novos potenciais clientes. Nessas circunstâncias, a Companhia pode ter dificuldade em atrair novos clientes.

A Companhia pode não conseguir expandir suas atividades e operações ou não fazê-lo de maneira eficiente ou oportuna. Caso não tenha sucesso em gerenciar seu crescimento de maneira eficaz, a Companhia pode ser obrigada a desacelerar seu crescimento, o que pode impactar suas operações e sua posição no mercado. A expansão das operações da Companhia aumenta a complexidade dos seus negócios e cria uma pressão significativa na administração e nos colaboradores-chave da Companhia. O quadro atual de administradores e colaboradores da Companhia pode não ser suficiente para lidar com o aumento do volume de trabalho ou pode ser insuficiente para a expansão das operações da Companhia. A incapacidade da Companhia em gerenciar seu crescimento de maneira eficaz pode afetar adversamente os seus resultados operacionais e financeiros.

Além disso, qualquer novo negócio, produto ou serviço lançado pela Companhia que não seja recebido favoravelmente pelos clientes poderá prejudicar sua reputação e afetar de forma adversa o valor de sua marca. Da mesma forma, a falta de aceitação pelo mercado do novo negócio, produto ou serviço, ou mesmo a incapacidade da Companhia em gerar receitas satisfatórias a partir deles, a compensar seus custos e reverter os investimentos realizados podem ter um efeito adverso relevante em seus negócios, resultados operacionais e financeiros.

Adicionalmente, o atendimento eficaz ao cliente exige uma despesa significativa de pessoal e investimento no desenvolvimento de programas e infraestrutura de tecnologia para ajudar os representantes de atendimento ao cliente a desempenhar suas funções. Essas despesas, se não forem gerenciadas adequadamente, podem afetar significativamente a lucratividade da Companhia. A falha em gerenciar ou treinar adequadamente os representantes de atendimento ao cliente pode comprometer a capacidade da Companhia de lidar com as reclamações de clientes de maneira eficaz, o que pode resultar na perda da confiança e afetar a reputação da Companhia, impactando negativamente seus resultados financeiros e operacionais.

A Companhia não pode garantir que conseguirá constantemente modernizar seus processos técnicos e produtivos, de segurança e qualidade, seus controles internos, gestão de contratos e relacionamento com os clientes, aprimorar e melhorar seus sistemas de gestão de contratos, cobrança e transações, além de adicionar e treinar novas equipes de engenharia, gestão e outros times visando a acomodar a expansão das suas atividades. Esse processo de expansão é custoso,

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

e o aumento no volume de negócios pode resultar em custos ainda mais elevados e estruturas cada vez maiores. Falhas na manutenção ou aprimoramento dessas competências e setores podem prejudicar materialmente os negócios da Companhia.

Além disso, a Companhia pode precisar e não pode garantir que terá sucesso em estabelecer um relacionamento com vários parceiros estratégicos e outros terceiros necessários aos seus negócios. O aumento da complexidade do gerenciamento de vários relacionamentos comerciais pode levar a problemas de execução que podem afetar as receitas atuais e futuras e as margens operacionais da Companhia.

Os sistemas, procedimentos e controles atuais, bem como os relacionamentos com pessoas e terceiros podem não ser adequados para apoiar as operações futuras da Companhia. Qualquer falha da Companhia em gerenciar o crescimento de maneira eficaz pode ter um efeito adverso relevante em seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

Em decorrência dos fatores/eventos descritos acima, a performance da Companhia pode não apresentar crescimento ou pode diminuir em exercícios futuros, não sendo possível assegurar que quaisquer dos seus objetivos de crescimento serão atingidos com êxito, simultaneamente e por completo. O insucesso em implementar as estratégias acima pode afetar adversamente os negócios da Companhia e seus resultados financeiros e operacionais, o que pode impactar negativamente os seus negócios e resultados operacionais.

A perda de membros da alta administração da Companhia e/ou a incapacidade de atrair e reter administradores e colaboradores qualificados pode causar um efeito adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

O crescimento e o desempenho da Companhia dependem em grande parte de esforços e da capacidade de sua alta administração. A perda dos membros da alta administração da Companhia pode afetar de modo adverso e relevante seus negócios e resultados operacionais e financeiros. Além disso, caso venha a perder algum desses profissionais-chave, a Companhia pode não conseguir atrair ou reter novos profissionais com a mesma qualificação e em qualquer caso poderá incorrer em custos significativos nesses processos. O sucesso da Companhia também depende de sua habilidade em identificar, atrair, contratar, treinar, reter, motivar e gerir profissionais altamente qualificados nas áreas técnicas, de gestão, tecnologia, *marketing* e atendimento aos clientes. A competição por tais colaboradores altamente qualificados é intensa no setor diretamente atendido pela empresa e no segmento de logística em geral, e a Companhia pode não ser capaz de atrair, contratar, reter, motivar e gerir com sucesso tais profissionais qualificados. Caso não seja capaz de atrair ou reter profissionais qualificados para administrar e expandir seus negócios e operações, a Companhia pode não ser capaz de conduzir seus negócios com sucesso e, com isto, seus resultados operacionais e financeiros poderão ser adversamente afetados.

As atividades da Companhia são realizadas por mão de obra especializada e sindicalizada, o que a sujeita a riscos relacionados a paralisações ou greve da força de trabalho

A crescente ou contínua atividade sindical pode afetar adversamente os custos trabalhistas da Companhia ou, de outra forma, afetá-la adversamente. A maioria dos colaboradores da Companhia é sindicalizada e, de acordo com a legislação trabalhista brasileira, a Companhia é obrigada a negociar anualmente níveis salariais, benefícios, jornadas de trabalho e outros termos e condições das relações de trabalho que mantém com seus empregados. Caso não seja capaz de negociar de forma bem-sucedida com tais sindicatos, a Companhia pode ser obrigada a aumentar os níveis salariais ou conceder benefícios adicionais em montantes superiores ao aumento da inflação, o que pode afetar adversamente seus resultados. Greves e outras paralisações ou interrupções

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

trabalhistas dos colaboradores da Companhia ou de terceiros, fornecedores ou parceiros, podem afetar de forma relevante atividades da Companhia e seus resultados financeiros e operacionais.

A Companhia pode não antecipar ou não responder de forma eficiente às mudanças no setor e nas necessidades e preferências de clientes.

A performance financeira e o crescimento da Companhia dependem da sua capacidade de identificar, criar e definir tendências relevantes, bem como antecipar e reagir às alterações nas demandas dos clientes, que se desenvolvem e alteram rapidamente, são difíceis de prever e variam a depender da localização geográfica.

Qualquer falha em identificar e responder a tendências e preferências dos clientes, incluindo aquelas relativas à sustentabilidade, de maneira tempestiva e eficaz, pode impactar negativamente o relacionamento da Companhia com seus clientes. Tais eventos podem afetar negativamente a demanda pelos produtos e serviços oferecidos pela Companhia, seu *market share* (participação de mercado) e o volume de contratos celebrados e/ou renovados. A materialização desses riscos pode impactar negativamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

A Companhia pode não ser capaz de manter ou aperfeiçoar sua imagem e reputação.

O sucesso da Companhia depende, entre outros fatores, de sua capacidade de manter e aperfeiçoar a sua imagem e reputação. Manter uma marca forte é essencial para o setor industrial, pela associação da marca da Companhia a soluções seguras e de qualidade, e eventos que prejudiquem de modo relevante a marca da Companhia podem causar efeito negativo relevante sobre seus negócios e situação financeira.

A marca da Companhia desempenha um papel relevante na manutenção do seu crescimento e de sua posição competitiva. Consequentemente, os negócios da Companhia e sua estratégia de crescimento dependem, em grande parte, da reputação e reconhecimento de sua marca. Para manter sua marca bem posicionada nos mercados em que atua, a Companhia depende significativamente da sua capacidade de: (i) combinar produtos e serviços a preços atrativos; (ii) qualidade e celeridade na entrega/instalação dos produtos; (iii) atividades de promoção da marca; (iv) manter sua reputação; (v) reter clientes; (vi) aumentar a satisfação dos clientes; (vi) manter bom relacionamento com fornecedores; (viii) gerenciar seus canais de venda e a tecnologia disponível; e (ix) manter e melhorar sua eficiência, confiança e qualidade, incluindo a qualidade dos componentes dos Galpões instalados e sujeitos a depreciação ou danos físicos ou ambientais. A Companhia não pode garantir que terá sucesso em nenhum desses fatores, o que pode afetá-la adversamente.

Além disso, a imagem da Companhia e sua identidade corporativa podem sofrer desgastes e depreciação perante os clientes na hipótese de ocorrências ou eventos que impactem negativamente sua reputação e/ou imagem, uma vez que a decisão de contratação do cliente é diretamente influenciada pelo reconhecimento da marca e a associação à qualidade dos produtos e serviços fornecidos, além de preços e outras preferências associadas à reputação da Companhia.

Caso a Companhia não seja capaz de manter ou melhorar a percepção de qualidade dos produtos e serviços fornecidos, ou, ainda, caso ocorra qualquer outra hipótese de evento que possa resultar no desgaste e ou depreciação de sua imagem ou na identidade da Companhia, o volume contratado poderá ser reduzido, impactando negativamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A incapacidade de manutenção ou falha na proteção de propriedade intelectual contra violações de terceiros, ou, ainda, a eventual violação aos direitos de propriedade intelectual de terceiros poderá afetar os resultados da Companhia.

Os ativos de propriedade intelectual da Companhia são importantes para o seu negócio, incluindo know-how específico sobre certas técnicas de montagem, manutenção e componentes de seus Galpões, de modo que o seu sucesso depende significativamente da capacidade de proteger tais ativos, como por exemplo, suas marcas, nomes de domínio e patentes. Quaisquer problemas relacionados a tais ativos, podem afetar a Companhia negativamente e ainda, o crescimento da empresa e seu desempenho financeiro pode ser afetado caso parte ou totalidade destas informações comercialmente sensíveis sejam acessados por concorrentes.

Além disto, eventos como o indeferimento definitivo de seus pedidos de registro de marca perante o Instituto Nacional da Propriedade Intelectual ("**INPI**") ou o uso indevido ou não autorizado das marcas registradas da Companhia, ou, ainda, o reconhecimento de nulidade administrativa dos seus registros marcários podem diminuir o valor das marcas da Companhia e afetar adversamente a sua reputação.

A Companhia pode não conseguir renovar o registro de alguma de suas marcas em tempo hábil ou seus concorrentes podem contestar ou invalidar quaisquer de suas marcas existentes ou futuras solicitadas ou licenciadas pela Companhia. Além disso, litígios dispendiosos e demorados podem ser necessários para impor e determinar o escopo de direitos de propriedade intelectual da Companhia, sendo que não há garantias que obterá êxito em tais litígios e, portanto, os negócios da Companhia podem ser impactados adversamente de forma significativa.

Ainda, a Companhia não pode garantir que fará ou terá sucesso no monitoramento de uso não autorizado de ativos de propriedade intelectual, uma vez que, quando realizado, tal monitoramento demanda esforços e recursos significativos. Portanto, não há como garantir que terceiros não tenham registado ou adquirido direitos sobre marcas idênticas ou similares para produtos ou serviços que atendam ao mesmo mercado de atuação da Companhia.

A Companhia pode não ser capaz de sanar de forma tempestiva e satisfatória problemas nos sistemas de tecnologia da informação, ou pode não ser capaz de acompanhar a velocidade do desenvolvimento da tecnologia.

As operações da Companhia dependem do seu sistema de informação, pois problemas de operação ou de segurança em tal sistema podem afetar adversamente as ferramentas de administração dos recursos e controle de seus ativos tangíveis e intangíveis relevantes. A possibilidade de ocorrência de tais problemas é ainda maior durante a atual pandemia de COVID-19, inclusive em decorrência da implementação de *home office* para os empregados da Companhia. Caso a Companhia não seja capaz de evitar tais problemas ou, caso estes ocorram, não seja capaz de realizar os reparos a tempo e, se essa eventual interrupção se prolongar e causar a indisponibilidade de acesso ao sistema e/ou às informações, as operações da Companhia e seus controles operacionais e financeiros podem ser prejudicados, o que pode afetar adversamente os resultados da Companhia. Caso a Companhia não seja capaz de atualizar os sistemas de maneira constante, acompanhando a velocidade do desenvolvimento tecnológico, suas operações podem ser prejudicadas, o que pode afetar adversamente os resultados da Companhia.

Fatores que podem ocorrer e prejudicar significativamente as operações da Companhia incluem: falhas no sistema e interrupções por perda de energia, falhas em telecomunicações, sabotagem, vandalismo, ataques terroristas, cibernéticos e situações similares, erros de *softwares*, vírus de computadores, disfunções físicas ou eletrônicas nos sistemas de computadores e *data centers* da Companhia, que podem causar prejuízos à sua operação, danos à sua reputação, demandar gastos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

significativos de capital e outros recursos e expor a Companhia a riscos de perdas, processos judiciais e responsabilidades. Assim, os resultados de operações da Companhia podem ser negativamente afetados caso qualquer das interrupções descritas acima ocorra.

A Companhia pode enfrentar dificuldade na obtenção de linhas de crédito, financiamento e antecipação de recebíveis para implementação de estratégia de negócios e de crescimento e viabilização das suas necessidades de capital.

A captação de recursos por meio de financiamentos, o refinanciamento de empréstimos existentes, bem como a negociação para antecipação de recebíveis são fundamentais para as operações da Companhia, para implementação de sua estratégia de negócios e para o seu crescimento. A Companhia pode não conseguir renovar suas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos em termos atrativos para conseguir viabilizar suas necessidades de capital ou cumprir com suas obrigações financeiras.

Os mercados locais de dívida e de capitais foram recentemente impactados pelo custo de crédito e por fatores político-econômicos, dentre outros. Eventos recentes como, por exemplo, a pandemia da COVID-19 e a crise entre China e Estados Unidos da América afetaram negativamente as condições econômicas no Brasil. As preocupações quanto à estabilidade dos mercados financeiros no Brasil e à solvência de contrapartes resultaram no encarecimento do custo de captação, uma vez que muitos credores aumentaram as taxas de juros, adotaram normas mais rigorosas para concessão de empréstimos e reduziram seu volume e, em alguns casos, interromperam a oferta de financiamento a tomadores em termos comerciais razoáveis.

Dificuldades em acessar qualquer modalidade de crédito podem causar descasamento de vencimento dos ativos e passivos da Companhia, ou seja, o descasamento de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos e, assim, podem limitar ou restringir a disponibilidade de custeio das operações e impactar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia, e, consequentemente, limitar ou impedir o seu crescimento.

O risco de liquidez representa a possibilidade de descasamento entre os vencimentos dos ativos (geração de caixa) e passivos (*cashburn*) da Companhia, que pode resultar em incapacidade de cumprir tempestivamente as obrigações financeiras.

Caso a Companhia não seja capaz de obter financiamento, de refinanciar suas dívidas quando necessário, de obter ou renovar fianças bancárias ou seguros garantia, ou de negociar antecipação de recebíveis, ou caso tal disponibilidade e negociações se deem somente em termos desfavoráveis, a Companhia pode não conseguir satisfazer suas necessidades de capital, cumprir com suas obrigações financeiras ou aproveitar oportunidades de negócio, o que pode ter um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados financeiros e operacionais.

A Companhia está sujeita a perdas não cobertas por seguros contratados e a dificuldades na contratação de novas apólices, o que pode gerar efeitos adversos sobre seus negócios.

A Companhia está sujeita à ocorrência de eventos não segurados (tais como caso fortuito e força maior ou interrupção de certas atividades), ou de danos maiores do que os limites de cobertura previstos em suas apólices. Além disso, a quantificação da exposição de risco nas cláusulas existentes pode ser inadequada ou insuficiente, podendo, inclusive, implicar em reembolso menor do que o esperado.

Na eventualidade da ocorrência de um dos eventos não garantidos ou que excedam as coberturas previstas em suas apólices atuais, a Companhia pode sofrer um revés financeiro para recompor e/ou reformar os ativos atingidos por tais eventos, o que pode comprometer o investimento por ela integralizado e, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto pelas apólices, não é

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

possível garantir que o pagamento do seguro será realizado de forma tempestiva, ou em valor suficiente para compensá-la integralmente pelos danos decorrentes de tal sinistro, o que pode afetar negativamente seus resultados financeiros. Ainda, no caso dos eventos segurados, a cobertura de apólices de seguro está condicionada ao pagamento do respectivo prêmio. Uma eventual falha da Companhia em pagar esses prêmios, cumulada com a ocorrência de um sinistro, pode colocar a Companhia em uma situação de risco, dado que, nessa hipótese, danos, mesmo que segurados, não estariam sujeitos à cobertura pela seguradora.

Adicionalmente, a Companhia não pode garantir que será capaz de manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas companhias seguradoras ou com companhias seguradoras similares. Além disto, a Companhia pode ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros em decorrência de um eventual sinistro. Caso quaisquer desses fatores venham a ocorrer, os negócios e resultados financeiros e operacionais da Companhia podem ser adversamente afetados.

A operação regular dos empreendimentos da Companhia depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial do fornecimento de água e energia elétrica. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação dos empreendimentos e, consequentemente, nos resultados dos negócios da Companhia.

Os fornecedores de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, são fundamentais para a boa condução da operação dos empreendimentos da Companhia. A interrupção ou a prestação irregular desses serviços pode gerar como consequência natural o aumento dos custos e determinadas falhas na administração dos empreendimentos da Companhia. Nessa hipótese, para que a Companhia seja capaz de manter tais serviços em funcionamento, em caso de interrupção ou prestação irregular como, por exemplo, de energia elétrica, seria necessária a contratação de empresas terceirizadas e especializadas, o que poderia representar um gasto relevante e um aumento significativo nas despesas operacionais da Companhia. Desse modo, qualquer interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos negócios poderá gerar efeitos adversos nos resultados da Companhia, seja pela interrupção/prestação irregular per se, seja pelo incremento de custo em decorrência de prestação de serviços de terceiros.

A Companhia pode não ser capaz de manter as licenças para uso de tecnologias necessárias ao desenvolvimento dos seus produtos e serviços.

A Companhia depende do licenciamento de certas tecnologias e *softwares* necessários ao desenvolvimento dos seus produtos e serviços, incluindo licenciamentos de linguagens de programação, plataformas tecnológicas e ferramentas de *design*.

A Companhia não pode garantir que o acesso a licenças de código aberto (*open source*) e gratuitas utilizadas pela Companhia não será restringido no futuro, ou, ainda, para as licenças obtidas de forma onerosa, que conseguirá renovar tais licenças no futuro ou que tais licenças continuarão disponíveis para uso da Companhia em termos comercialmente razoáveis.

Em caso de interrupção ou impossibilidade de uso das licenças tecnológicas utilizadas, a Companhia pode não conseguir substituir tais tecnologias por outras com o mesmo padrão de qualidade e performance, ou pode incorrer em custos adicionais para tal substituição, o que pode causar efeito adverso relevante nos negócios da Companhia, bem como em seus resultados operacionais e financeiros.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia está sujeita ao cumprimento de obrigações específicas nos seus contratos financeiros e instrumentos de dívida. O não cumprimento desses covenants pode causar o inadimplemento e/ou vencimento antecipado de contratos financeiros, o que poderá afetar adversamente a Companhia.

Alguns dos contratos de financiamento da Companhia contêm cláusulas restritivas que a impedem de incorrer em dívida adicional ou de efetuar pagamentos caso alguns índices e testes financeiros não sejam cumpridos. Esses índices e testes financeiros têm como base o atingimento de certos níveis de EBITDA (calculado de acordo com os critérios contidos em seus instrumentos de dívida) e dívida líquida/EBITDA. Esses índices e testes financeiros são testes de manutenção, o que significa que a Companhia deve observá-los continuamente para não descumprir suas obrigações de dívida. A capacidade da Companhia de cumprir com esses índices e testes financeiros pode ser afetada por eventos além do seu controle e a Companhia não pode garantir que irá cumpri-los continuamente.

Na hipótese de a Companhia estar inadimplente nos termos de qualquer um de seus contratos de financiamento, a exigibilidade dos saldos devedores nos termos desses contratos (incluindo principal, juros e quaisquer multas) poderá ser antecipada pelos respectivos credores, o que poderá, ainda, acionar as disposições sobre inadimplemento cruzado ou vencimento antecipado (*cross-default* ou *cross acceleration*) nos termos de outros contratos de financiamento e instrumento de dívida da Companhia, afetando substancial e negativamente a sua situação financeira. A Companhia pode não conseguir cumprir com tais ou outras cláusulas aplicáveis e ser obrigada a solicitar anuências às respectivas instituições financeiras, que poderão não ser concedidas.

Adicionalmente, a Companhia realizou em 12 de novembro de 2019 sua segunda emissão de debêntures, as quais são garantidas por cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos celebrados com clientes. Caso a Companhia não seja capaz de honrar com seus compromissos ou as debêntures sejam consideradas vencidas antecipadamente por quaisquer motivos, poderá ocorrer a excussão da cessão fiduciária de recebíveis concedida em garantia aos debenturistas, por meio da venda dos direitos sobre tais recebíveis abaixo do fluxo a receber previsto pela Companhia, o que consequentemente afetaria os resultados e receita da Companhia de forma adversa.

Para mais informações acerca dos contratos financeiros da Companhia, vide seção 10.1(f) deste Formulário de Referência.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais e administrativos podem criar obrigações relevantes.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais e administrativos podem criar obrigações relevantes. A Companhia, os seus administradores e seu acionista controlador são e podem vir a ser partes em processos judiciais e administrativos nas esferas cível, tributária, trabalhista, regulatória, ambiental, concorrencial, criminal, dentre outras. A Companhia não pode garantir que os resultados desses processos serão favoráveis a ela, seus administradores e/ou seu acionista controlador, conforme aplicável, bem como que será mantido provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos.

Decisões que afetem a reputação da Companhia, seus administradores e/ou seu acionista controlador, ou contrárias aos seus interesses, que impeçam a realização de seus negócios como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado, podem causar um efeito adverso nos negócios da Companhia. Ademais, no caso dos administradores, processos de natureza criminal podem eventualmente

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

impossibilitá-los de exercer suas funções na Companhia, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, negócios ou resultados da Companhia, direta ou indiretamente.

Para mais informações relativas aos processos judiciais e administrativos que a Companhia está envolvida, vide as seções 4.3 a 4.7 deste Formulário de Referência.

A Companhia poderá não ser capaz de detectar comportamentos contrários à legislação e à regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes nos seus negócios, situação financeira e resultados operacionais, bem como sobre o valor de negociação de valores mobiliários de sua emissão.

Qualquer incidente de má conduta por parte da Companhia e/ou o descumprimento das leis anticorrupção no Brasil e no exterior pode causar danos à sua reputação e submetê-la a multas, bem como outras penalidades aplicáveis. Nesse sentido, a Companhia também está exposta ao risco de membros de sua administração, colaboradores ou representantes tomarem medidas que violem leis e regulamentos anticorrupção aplicáveis no Brasil.

A Companhia está sujeita, dentre outras, à Lei n.º 8.429/1992 ("**Lei de Improbidade Administrativa**"), à Lei n.º 9.613/1998 ("**Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro**"), à Lei n.º 12.846/13 e ao Decreto nº 8.420/15 ("**Leis Anticorrupção**"). Os processos de governança, gestão de riscos e *compliance* da Companhia podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, Leis Anticorrupção, ao Decreto-Lei nº 2.848/1940 ("**Código Penal**"), à Lei nº 8.137/1990 ("**Lei de Crimes Contra a Ordem Tributária**"), à Lei nº 12.850/2013 ("**Lei da Organização Criminosa**"), à Lei nº 13.260/2016 ("**Lei de Prevenção ao Financiamento do Terrorismo**"), à Lei nº 8.666/1993 ("**Lei de Licitações**"), à Lei nº 14.133/2021 ("**Nova Lei de Licitações**"), assim como outras normas relacionadas à Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais da OCDE e Convenção Interamericana contra a Corrupção, ou demais leis similares e aplicáveis à Companhia; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de administradores, empregados ou terceiros contratados para representar a Companhia; ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente a reputação, os negócios, os resultados operacionais e financeiros da Companhia, bem como o preço de negociação dos valores mobiliários de sua emissão.

De acordo com as Leis Anticorrupção, as pessoas jurídicas consideradas culpadas por atos de corrupção poderão ficar sujeitas a multas no valor de até 20% do faturamento bruto do exercício social anterior ao da instauração do processo administrativo ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$6.000,00 e R$60.000.000,00. A Companhia poderá ainda vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à legislação e à regulamentação anticorrupção por seus controladores ou sociedades coligadas, o que, nesse caso, poderia afetar material, adversamente e negativamente a reputação, os negócios e os resultados operacionais e financeiros da Companhia, bem como o valor de negociação dos valores mobiliários de sua emissão.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, dirigentes, administradores, colaboradores ou terceiros que agem em nome da Companhia, ainda que indiretamente, podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal (essa última hipótese, aos indivíduos que concorreram para a infração); (ii) obrigação de reparação do dano causado; (iii) publicação extraordinária de decisão condenatória; (iv) perda dos bens, benefícios ou ativos ilicitamente obtidos; (v) proibição ou

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

suspensão de suas atividades; e/ou (vi) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública, sem prejuízo das penalidades pela responsabilização individual dos administradores, colaboradores ou terceiros eventualmente envolvidos. Por conseguinte, todas essas circunstâncias podem ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e os resultados operacionais e financeiros da Companhia, bem como sobre o preço de negociação dos valores mobiliários de sua emissão.

O risco decorrente da percepção negativa do nome da Companhia pelo envolvimento em qualquer uma das hipóteses acima por parte de clientes, contrapartes, acionistas, investidores, reguladores e a sociedade de modo geral pode ter origem em diversos fatores, inclusive os relacionados ao não cumprimento de obrigações legais, práticas de negócio inadequadas relacionadas a clientes, produtos e serviços, relacionamento com parceiros com postura ética questionável, má conduta de colaboradores, vazamento de informações, práticas anticoncorrenciais, falhas no processo de gestão de riscos, entre outros. A reputação da Companhia também pode ser impactada indiretamente por ações ilícitas praticadas por terceiros, parceiros de negócios ou clientes. Os danos à reputação da Companhia, multas, sanções ou imposições legais podem produzir efeitos adversos sobre os negócios, os resultados operacionais e financeiros da Companhia, bem como o preço de negociação dos valores mobiliários de sua emissão.

A Companhia poderá vir a captar capital no futuro, por meio de oferta subsequente de ações de emissão da Companhia, ou mediante outros valores mobiliários conversíveis em ações, o que poderá acarretar a diluição dos acionistas da Companhia.

A Companhia pode vir a precisar de capital adicional no futuro e poderá optar por obtê-lo por meio de aumento de capital mediante subscrição privada ou distribuição pública de ações ou outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, sendo que distribuições públicas podem ocorrer sem concessão de direito de preferência para os acionistas, nos termos da legislação e regulamentação vigentes. Qualquer recurso adicional obtido de forma a aumentar o capital social da Companhia poderá diluir a participação dos investidores da Companhia em seu capital social.

A Companhia pode vir a não distribuir dividendos aos seus acionistas.

De acordo como disposto no Estatuto Social, a Companhia deverá pagar aos seus acionistas, a título de dividendo obrigatório, no mínimo 1% (um por cento) do lucro líquido anual ajustado de acordo com a Lei das Sociedades por Ações. Não obstante, o resultado de determinado exercício pode ser utilizado para compensar prejuízos acumulados ou para o pagamento de eventuais participações estatutárias de colaboradores, o que reduz o valor passível de distribuição aos acionistas. Por exemplo, a Companhia poderá não distribuir dividendos a seus acionistas caso a Assembleia Geral, em atendimento a recomendação da administração da Companhia, entenda que tal pagamento é incompatível com a situação financeira da Companhia.

A Companhia poderá não ser capaz de antecipar ou gerenciar riscos e falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de gestão de riscos e relatórios internos.

As políticas e procedimentos da Companhia para identificar, analisar, quantificar, avaliar, monitorar e gerenciar riscos podem não ser totalmente eficazes, e os controles internos podem ser insuficientes para a verificação de possíveis violações. Muitos dos métodos de gerenciamento de riscos adotados pela Companhia podem não prever exposições futuras, as quais poderão ser significativamente maiores do que aquelas indicadas pelas medidas históricas que a Companhia utiliza.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Métodos de gerenciamento de riscos adotados pela Companhia que dependam da avaliação das informações relativas a mercados, clientes ou outros assuntos disponíveis ao público podem não ser totalmente precisos, completos, atualizados ou adequadamente avaliados.

As informações em que a Companhia se baseia ou com que alimenta ou mantém modelos históricos e estatísticos podem ser incompletas ou incorretas, o que poderá gerar um efeito adverso relevante sobre os negócios, reputação e situação financeira da Companhia.

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

Os interesses do acionista controlador da Companhia podem ser conflitantes com os interesses dos acionistas minoritários.

Enquanto o acionista controlador continuar a ser titular de quantidade significativa das ações de emissão da Companhia com poder de voto, poderá fazer prevalecer sua vontade em deliberações relevantes para as atividades e negócios da Companhia, independentemente da vontade ou aquiescência dos acionistas minoritários acerca dessas questões, tais como: (i) eleger a maioria dos membros do conselho de administração e, por consequência, controlar as políticas e operações da Companhia, incluindo a eleição da diretoria, futuras emissões de valores mobiliários e demais matérias previstas no estatuto social da Companhia; (ii) aprovar o pagamento de dividendos, quando aplicável; (iii) autorizar a contratação de dívida; e (iv) deliberar sobre reformas do nosso estatuto social e a celebração de operações ordinárias e extraordinárias, inclusive, mas não se limitando a, aquelas com partes relacionadas.

O acionista controlador pode ter interesse em operações, aquisições, desinvestimentos e outras estratégias que, em sua opinião, possam aumentar seus investimentos, mesmo que tais operações ou estratégias possam envolver riscos para os demais acionistas. Dessa forma, os acionistas controladores podem, eventualmente, adotar medidas que conflitem com os interesses dos demais acionistas ou que não resultem em melhoria dos resultados operacionais da Companhia, podendo inclusive tomar decisões conflitantes com os interesses dos demais acionistas da Companhia.

Com a abertura de seu capital no mercado de valores mobiliários, a Companhia poderá deixar de ter um acionista controlador que detenha mais de 50% do seu capital social, de modo que a Companhia estará suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos.

A Companhia poderá deixar de ter um acionista controlador que detenha mais de 50% do seu capital social, após a realização da oferta pública inicial de ações de sua emissão. Desta forma, a Companhia estará suscetível ao surgimento de um grupo de acionistas agindo conjuntamente que passe a deter a maioria absoluta do seu capital votante, e, consequentemente, deter o poder decisório das atividades da Companhia. Além disso, a Companhia poderá ficar mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes, e certas deliberações que exigem quórum mínimo poderão não ser atingidas, dificultando o procedimento decisório no âmbito das atividades sociais da Companhia.

Qualquer mudança repentina ou inesperada na administração da Companhia, no seu plano de negócios e direcionamento estratégico, ou qualquer tentativa de aquisição de controle ou disputa entre acionistas podem afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

(c) Riscos relacionados aos acionistas da Companhia

Salvo pelos riscos descritos no item (b) acima, a Companhia entende não estar sujeita a riscos relevantes cuja fonte sejam seus acionistas.

(d) Riscos relacionado às controladas e coligadas da Companhia

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui sociedades controladas ou coligadas.

(e) Riscos relacionados aos fornecedores da Companhia

Flutuações nos custos e oferta de matérias-primas, fretes e energia poderão pressionar a margem de lucros, impactando negativamente os resultados financeiros e operacionais da Companhia.

Habitualmente, os compromissos da Companhia com fornecedores são de curto prazo. Com isso, aumentos nos preços dos componentes e matérias-primas utilizados nos produtos comercializados pela Companhia podem afetar negativamente as margens e os resultados operacionais e financeiros da Companhia. Mudanças nos preços das matérias-primas dependem de uma série de fatores além do controle da Companhia, incluindo fatores macroeconômicos que podem afetar os preços das *commodities* usadas pela empresa, notadamente aço, alumínio e zinco; mudanças ou restrições na oferta e demanda de insumos; condições econômicas gerais; eventos políticos significativos; custos trabalhistas; concorrência; direitos de importação, tarifas, direitos *anti-dumping* e outros custos semelhantes; câmbio e regulamentação governamental; e eventos como desastres naturais e surtos generalizados de doenças infecciosas (como a pandemia da COVID-19).

Além disso, os custos de fretes e energia podem experimentar uma volatilidade significativa no curto prazo. Dependendo da natureza das mudanças nesses diferentes fatores que afetam a cadeia produtiva e de fornecimento da Companhia, tais mudanças podem impactar adversamente nos seus negócios, incluindo aumento dos custos de operação ou redução da demanda.

A Companhia pode vir a ser responsabilizada por obrigações fiscais, trabalhistas, ambientais e previdenciárias de terceiros fornecedores ou prestadores de serviços, bem como pode ter sua imagem associada a práticas irregulares efetuadas por fábricas ou fornecedores independentes que mantenham relação comercial com a Companhia.

De acordo com as leis brasileiras, se fornecedores ou prestadores de serviços terceirizados não cumprirem suas obrigações nos termos das leis tributárias, trabalhistas e previdenciárias, a Companhia poderá ser considerada responsável solidária por tal descumprimento, resultando em multas e outras penalidades que podem lhe causar efeitos materialmente adversos, inclusive à sua imagem.

Os fornecedores dos produtos comercializados pela Companhia são escolhidos por competência e pela credibilidade das suas entregas, nos critérios de preço, qualidade e plena observância à legislação brasileira e às melhores práticas empresariais. Ainda assim, a Companhia não pode garantir que os seus fornecedores observem integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, ambiental e anticorrupção. Logo, eventual constatação de práticas irregulares pelos fornecedores, tais como a falta de recolhimento de verbas trabalhistas e previdenciárias devidas aos respectivos trabalhadores, práticas de trabalhos abusivas ou análogas à escravidão, ou mesmo resultados indesejados provocados por acidentes de trabalho, podem impactar negativamente a imagem e reputação da Companhia e, por consequência, seus resultados financeiros e operacionais.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia depende de serviços de transporte e logística prestados por terceiros. Qualquer interrupção prolongada nesses serviços poderá impactar de fora adversa as suas operações e, consequentemente, seus resultados financeiros e operacionais.

A Companhia depende de serviços de transporte e logística prestados por terceiros para, entre outras coisas, entregar os insumos e matérias primas. Qualquer interrupção prolongada desses serviços pode ter um impacto adverso relevante em seus negócios, situação financeira e resultados operacionais. Por exemplo, no Brasil, em maio de 2018, houve greve nacional de caminhoneiros que interrompeu materialmente a rede logística de várias indústrias em todo o país, incluindo a cadeia de fornecimento e distribuição da Companhia. Além disso, essa greve também afetou materialmente o funcionamento regular dos portos por onde chegam e são desembaraçados os insumos importados pela Companhia, assim como implicou em aumento de custos operacionais e logísticos.

A Companhia não pode garantir que novas greves não ocorrerão e que o Governo Federal ou qualquer outra parte relevante poderá atender às demandas dos trabalhadores, caminhoneiros, portuários, e todos e quaisquer profissionais envolvidos na cadeia logística das atividades da Companhia, de forma que, em ocorrendo novas greves, estas poderão ser prejudiciais à cadeia de suprimentos ou à operação de unidades de produção da Companhia.

Ademais, qualquer redução na disponibilidade de serviços logísticos ou aumento significativo nos custos de serviço de transporte, bem como inundações em portos, condições precárias de estradas, demora de atendimento em postos fiscais das rodovias em barreiras interestaduais, incêndios em armazéns ou greves de trabalhadores podem prejudicar a capacidade da Companhia de satisfazer os requisitos da cadeia de suprimentos e executar e entregar os produtos e serviços aos seus clientes, ou mesmo ocasionar atrasos. Qualquer interrupção nos serviços de transporte e/ou logística de que a Companhia dependa para suas atividades poderá causar um impacto adverso relevante em seus resultados operacionais e financeiros.

A Companhia pode figurar como responsável solidária pelos danos ambientais causados por seus fornecedores e/ou clientes.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isso significa que a obrigação de reparar danos poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental, independentemente da comprovação de culpa, o que poderá afetar adversamente os resultados e atividades da Companhia.

Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos estabelecimentos e nas atividades da Companhia, tais como gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos sólidos não exime a responsabilidade da Companhia por eventuais danos ambientais causados pelo terceiro contratado no exercício das atividades contratadas pela Companhia. Caso a Companhia seja responsabilizada por eventuais danos, sua reputação e seus resultados operacionais e financeiros poderão ser adversamente afetados.

A aquisição de insumos pela Companhia apresenta determinado grau de concentração de fornecedores. Problemas relacionados à qualidade dos insumos ou insolvência de tais fornecedores poderão impactar nos resultados financeiros e operacionais da Companhia.

A aquisição dos insumos utilizados pela Companhia para a fabricação dos Galpões apresenta grau de concentração em determinados fornecedores. Em 2020, as compras de lonas representaram cerca de 20% do total de compras da Companhia, sendo cerca de 16% da Jindá (China) e cerca de 4% da Ferrari (França). Problemas de insolvência de tais fornecedores, ou relacionados à qualidade e prazo das entregas poderão impactar na produção de novos Galpões da Companhia,

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

e a Companhia não pode assegurar o saneamento de tais problemas em tempo hábil, ou mesmo a reposição de tais insumos com igual qualidade ou com condições similares às atualmente praticadas.

Nessa hipótese, a Companhia pode ser compelida a realizar uma troca repentina de fornecedores, bem como pode ser compelida a realizar novas aquisições em condições menos favoráveis, o que poderá pressionar a sua margem e, consequentemente, impactar negativamente nos seus resultados financeiros e operacionais.

(f) Riscos relacionados aos clientes da Companhia

Os fatores de risco relacionados aos clientes da Companhia já se encontram devidamente descritos no subitem (a) deste item 4.1.

(g) Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Companhia atua

Os fatores de risco relacionados aos setores da economia nos quais a Companhia atua já se encontram devidamente descritos no subitem (a) deste item 4.1.

(h) Riscos relacionados à regulação do setor de atuação da Companhia

A Companhia e seus acionistas podem sofrer impactos relevantes devido a alterações na legislação tributária brasileira ou a conflitos em sua interpretação.

O governo brasileiro tem frequentemente implementado e discutido diversas alterações nos regimes fiscais que podem afetar as empresas e seus clientes, inclusive como resultado da execução ou alteração de tratados fiscais. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas vigentes e/ou criação de tributos, temporários ou definitivos, cujos recursos são destinados a fins estabelecidos pelo governo, assim como o cancelamento de benefícios em vigor.

Algumas dessas mudanças podem resultar em aumentos da carga tributária da Companhia, o que poderia afetar adversamente sua lucratividade. Ademais, algumas leis fiscais podem ser interpretadas controversamente pelas autoridades fiscais. Consequentemente, a Companhia pode ser adversamente afetada no caso de uma interpretação diferente daquela em que se baseia para realizar suas transações.

A Companhia não pode garantir que será capaz de manter o fluxo de caixa projetado e rentabilidade após quaisquer aumentos nos tributos brasileiros aplicáveis às operações da Companhia, bem como não pode garantir que terá sucesso na recuperação de todos os créditos tributários oriundos da ação judicial transitada em julgado (Mandado de Segurança Preventivo – nº 5000436-93.2017.4.03.6130) que garantiu o direito de excluir o ICMS da Base de Cálculo do PIS e da Cofins, o que pode afetar adversamente os resultados da Companhia.

Atualmente, existem no congresso brasileiro propostas para a implementação de uma reforma tributária. Entre as propostas em discussão, existe a possibilidade de uma mudança completa no sistema de tributação ao consumo, que extinguiria alguns tributos federais, estaduais e/ou municipais, dentre eles, por exemplo, IPI, PIS, Cofins, ICMS e o ISS, para a criação de um ou mais tributos que incidiriam sobre o consumo. A Companhia não pode assegurar que não haverá mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis que eventualmente poderão alterar sua carga tributária e seus incentivos fiscais, 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.

Adicionalmente, a isenção de imposto sobre a renda na distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual está sendo revista atualmente no Projeto de Lei n° 3061, o qual procura estabelecer a cobrança de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Imposto de Renda na distribuição de lucros e dividendos pagos ou creditados pelas pessoas jurídicas aos seus sócios e acionistas. Assim, tanto os dividendos recebidos pelos acionistas da Companhia poderão ter seu valor líquido reduzido pela incidência do imposto de renda.

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não atua em países estrangeiros.

(j) Riscos relacionados a questões socioambientais

O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Companhia.

A Companhia, seus fornecedores e clientes estão sujeitos a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e à proteção do meio ambiente que, dentre outras obrigações, estabelecem exigências de licenças, autorizações e cadastros ambientais, outorgas de direito de uso de recursos hídricos em caso de captação de água e/ou lançamento de efluentes em corpo hídrico, cumprimento de condicionantes de validade de tais instrumentos, renovação periódica e tempestiva das outorgas e licenças, autorizações e cadastros ambientais, e observância de padrões para o descarte de efluentes, emissões atmosféricas, gestão de resíduos sólidos, parâmetros de emissões de ruídos, uso de água, áreas contaminadas, bem como exigências relacionadas a áreas especialmente protegidas. Quaisquer violações da legislação e regulamentação ambiental, não cumprimento das condicionantes de suas outorgas, licenças, autorizações e cadastros ambientais e/ou não observância dos prazos para renovação de suas outorgas, licenças, autorizações e cadastros ambientais, bem como o não cumprimento integral de quaisquer obrigações ambientais, inclusive aquelas pactuadas com o Poder Público, poderão expor a Companhia a sanções administrativas e criminais, além da obrigação de reparar e/ou indenizar eventuais danos causados ao meio ambiente e a terceiros, o que pode afetar adversamente as suas operações, resultados financeiros, imagem e reputação.

Adicionalmente, a Companhia não pode garantir que essa legislação e essa regulamentação não se tornarão ainda mais rígidas, demandando aumento significativo dos investimentos a fim de que a Companhia cumpra com a legislação e a regulamentação ambientais. Investimentos ambientais imprevistos poderão reduzir os recursos disponíveis para outros investimentos e afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

O gerenciamento inadequado dos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos gerados pode afetar adversamente os negócios da Companhia.

A Companhia está sujeita ao gerenciamento de seus resíduos sólidos, nos termos da Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010 ("**Política Nacional de Resíduos Sólidos**"), a qual tem por objetivo reunir o conjunto de princípios, instrumentos, diretrizes, metas e ações para viabilizar a gestão integrada e o gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos.

Tendo em vista que os resíduos sólidos gerados poderão, em função de sua natureza, gerar impactos à atmosfera, ao solo, à água subterrânea e ao ecossistema, durante todo seu ciclo de vida, seja nas dependências do local do empreendimento, seja, principalmente, no local de sua destinação final, fica a Companhia responsável pela segregação, armazenamento, transporte e destinação final de resíduos ou disposição final de rejeitos de forma ambientalmente adequada, podendo também ser obrigada a reparar e/ou compensar qualquer sorte de danos ambientais decorrentes da gestão inadequada de tais resíduos.

Ademais, a contratação de terceiros para serviços de coleta, armazenamento, transporte, tratamento ou destinação final de resíduos sólidos, ou de disposição final de rejeitos, ainda que devidamente licenciados e autorizados pelos órgãos competentes, não isenta a Companhia da

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

responsabilidade por danos que vierem a ser provocados pelo gerenciamento inadequado dos seus resíduos ou rejeitos por esses terceiros uma vez que a Companhia é responsável por seus resíduos e rejeitos até a sua destinação e disposição final ambientalmente adequadas.

Adicionalmente, a Companhia pode não ser eficiente no tratamento adequado dos resíduos líquidos ou gasosos gerados em decorrência das suas atividades, que podem vir a causar danos ao meio ambiente e a terceiros.

Sanções administrativas e criminais, além da obrigação de reparar e/ou indenizar eventuais danos causados ao meio ambiente e a terceiros podem ser aplicadas se a Companhia e/ou seus prestadores de serviços deixarem de cumprir as condições exigidas pela legislação ambiental em relação ao gerenciamento adequado de resíduos, o que pode afetar adversamente as suas operações, resultados financeiros, imagem e reputação.

Preocupações crescentes com as alterações climáticas podem levar à exigência de medidas regulatórias adicionais, que podem resultar em aumento de custos para cumprimento destas regulações.

Regulamentações ambientais mais restritivas podem resultar na imposição de custos associados às emissões de Gases de Efeito Estufa ("**GEE**"), seja através de exigências por parte dos órgãos ambientais, seja por meio de outras medidas de natureza regulatória e ambiental. Devido à preocupação quanto ao risco das alterações climáticas, uma série de países, incluindo o Brasil, adotou ou está considerando adotar marcos regulatórios que, entre outras regras, visam a reduzir a emissão de GEE. A atual regulamentação sobre GEE, ou, ainda, a regulamentação que eventualmente venha a ser aprovada, poderá aumentar os custos da Companhia para estar em conformidade com a legislação ambiental. Tais efeitos podem afetar os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

(k) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

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

Surtos de doenças que afetem o comportamento das pessoas, como do atual coronavírus responsável pela 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), entre outros, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Companhia, suas controladas e nas ações de sua emissão.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente da COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, o surto da 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, medidas de restrições à circulação, distanciamento social e *lockdown* ao redor do mundo. Como consequência, os países têm imposto restrições às viagens e à utilização de 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 têm resultado em volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, diminuição de renda e desemprego. A adoção das medidas descritas acima, aliadas às incertezas provocadas pelo surto da COVID-19, provocaram e vêm provocando um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo o Brasil, inclusive causando oito paralizações (*circuit breakers*) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Nesse sentido, qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, nos resultados da Companhia e nos valores mobiliários de sua emissão. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal da Companhia ou na incapacidade de acessar suas instalações ou restrição de acesso a produtos e serviços, o que pode prejudicar sua reputação e o preço dos valores mobiliários de emissão da Companhia.

A relativa volatilidade e falta de liquidez do mercado de capitais brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações de emissão da Companhia ao preço e na ocasião desejados.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação com outros mercados. O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais.

A incerteza sobre a implementação de mudanças políticas ou regulatórias pelo governo brasileiro cria instabilidade na economia brasileira, aumentando a volatilidade do seu mercado de valores mobiliários. Essas incertezas, a recessão com um período de lenta recuperação no Brasil e outros desenvolvimentos futuros na economia brasileira podem afetar adversamente as atividades da Companhia e, consequentemente, seus resultados operacionais, e podem afetar adversamente o preço de negociação de suas ações.

Desse modo, a Companhia não pode assegurar a liquidez de suas ações, o que poderá limitar consideravelmente a capacidade dos atuais e/ou futuros acionistas da Companhia de venderem as suas ações pelo preço e na ocasião desejados.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem afetar adversamente os negócios, operações e condição financeira da Companhia.

O Brasil já experimentou, no passado, índices de inflação extremamente elevados. Durante esse período, a economia brasileira foi negativamente impactada por medidas adotadas pelo Governo Federal com o intuito de controlar a inflação ou até mesmo por receio e especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas. Esse cenário contribuiu diretamente para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

O Governo Federal tem adotado medidas de controle da inflação que, frequentemente, têm incluído a manutenção de política monetária restritiva, com histórico de altas taxas de juros, o que pode restringir a disponibilidade de crédito e reduzir o crescimento econômico. Uma das consequências deste combate à inflação é a variação significativa das taxas de juros oficiais no Brasil, que variaram de 2,00% a.a. em 31 de dezembro de 2020, 5,50% em 31 de dezembro de 2019 e 6,40% a.a. em 31 de dezembro de 2018, conforme estabelecido pelo Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil (COPOM).

Nesse sentido, o Brasil continua sujeito a um aumento de inflação como consequência da intervenção do Governo Federal, inclusive mediante a redução ou aumento das taxas de juros e a intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real. Caso o Brasil volte a experimentar índices de inflação elevada, a Companhia pode não ser capaz de reajustar o preço dos seus produtos e os seus contratos de forma a compensar os efeitos do aumento da inflação na sua estrutura de custos, o que poderá acarretar a redução da margem operacional líquida da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, podem afetar adversamente as atividades da Companhia e o preço de mercado de suas ações.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas na política, nas normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e seus regulamentos diversos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações e outras medidas.

Com os acontecimentos políticos e econômicos recentes e o aumento da pressão sobre o Governo Federal por modificações e reformas na economia nacional por meio de mudanças nas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias, podem ser realizadas mudanças com impactos adversos que não podemos prever no momento. Frente ao momento imprevisível, não é possível antever o impacto das reformas nos negócios da Companhia. Os negócios da Companhia, a sua posição financeira, o resultado de suas operações, as suas perspectivas de negócios, bem como o preço de mercado das ações de sua emissão podem ser impactados negativamente por novas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores como:

- instabilidade social, econômica e política;
- contração da economia brasileira;
- controles cambiais e restrições de remessas ao exterior;
- inflação;
- taxas de juros;
- flutuação cambial;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal, política monetária e alterações na legislação tributária;
- racionamento de água e energia;
- leis e regulamentos aplicáveis ao setor no qual a Companhia atua;
- interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para o aumento da volatilidade no mercado brasileiro e de capitais. Assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão eventualmente prejudicar as atividades da Companhia e, consequentemente, seus resultados operacionais e financeiros, podendo inclusive afetar adversamente a negociação das ações de emissão da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A diminuição da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de negociação das ações ordinárias da Companhia.

A Companhia pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de cálculos de dívida e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

Em setembro de 2015, a Standard & Poor's iniciou a revisão da nota de risco de crédito soberano do Brasil, rebaixando-a para um grau abaixo do denominado grau de investimento e, desde então, o Brasil vem sofrendo sucessivos cortes em sua nota pelas três principais agências de classificação de risco no mundo. Após o rebaixamento feito em 30 de setembro de 2015, a Standard & Poor's reduziu novamente a nota de risco de crédito do Brasil de BB+ para BB e, mais recentemente, em 11 de janeiro de 2018, rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil de BB para BB- com perspectiva estável, citando o atraso na aprovação de medidas fiscais que reequilibrem as contas públicas. Em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou a nota de risco de crédito do Brasil para um grau abaixo do grau de investimento, para Ba2, com uma perspectiva negativa, alterada em abril de 2018 para uma perspectiva estável. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil para BB negativo, nota essa que foi reafirmada em agosto de 2018, com uma perspectiva estável, citando as fraquezas estruturais nas finanças públicas, alto endividamento do governo, fracas perspectivas de crescimento, ambiente político e questões relacionadas à corrupção. Em 5 de maio de 2020, a Fitch manteve a nota de risco de crédito soberano do Brasil em BB negativo, mas revisou a perspectiva para negativa e apontou que a revisão reflete a deterioração das perspectivas econômicas e fiscais do país, e os riscos negativos tanto por conta da incerteza política quanto sobre a duração e intensidade da pandemia da COVID-19.

A classificação de crédito soberana do Brasil atualmente é avaliada abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de *rating* acima mencionadas. Consequentemente, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. A continuação ou o agravamento da atual recessão brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores, 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 das ações ordinárias da Companhia.

O preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros está sujeito a acontecimentos e percepções de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos.

O mercado de valores mobiliários brasileiro sofre grande influência de fatores e percepções externas, incluindo os Estados Unidos, países europeus, bem como outros países latino-americanos e de mercados emergentes. As condições econômicas e de mercado de países da América Latina, Ásia, América do Norte, Europa e outros, exercem, em diferentes escalas, impacto no preço de mercado dos valores mobiliários negociados no Brasil e nos títulos de empresas brasileiras negociados em mercados estrangeiros. Embora as condições econômicas na Europa e nos Estados Unidos possam diferir significativamente das condições econômicas do Brasil, as reações dos investidores a acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso sobre o preço de mercado de valores mobiliários de emissores brasileiros.

Os preços das ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), por exemplo, foram historicamente sensíveis a flutuações nas taxas de juros nos Estados Unidos, bem como a variações das principais bolsas de valores dos Estados Unidos. Além disso, as crises em outros países de mercados emergentes podem diminuir o interesse de investidores em valores mobiliários

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

de emissores brasileiros, incluindo as ações da Companhia. Esses eventos podem afetar negativamente o preço de mercado das ações de emissão da Companhia, restringir o acesso da Companhia aos mercados de capitais e comprometer a capacidade de financiar as suas operações no futuro com termos favoráveis ou independentemente dos termos. Além disso, a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, Europa e outros países afetaram a economia global, produzindo diversos efeitos que, direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a economia brasileira, como as flutuações no preço de títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da economia global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem, direta ou indiretamente, afetar a Companhia adversamente. Em junho de 2016, o Reino Unido convocou um referendo em que a maioria de sua população votou pelo Reino Unido para sair da União Europeia. A Companhia não tem controle e não pode prever o efeito da saída do Reino Unido da União Europeia nem sobre se e até que ponto outros estados membros decidirão sair da União Europeia no futuro. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Companhia e o preço de mercado de suas ações.

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

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

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como: oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou até mesmo serem incapazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar a negociação das ações de emissão da Companhia, além de dificultar o seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

O Brasil tem apresentado instabilidades econômicas causadas por distintos eventos políticos e econômicos observados nos últimos anos, com a desaceleração do crescimento do PIB e efeitos em fatores de oferta (níveis de investimentos, aumento e uso de tecnologias na produção, entre outros) e de demanda (níveis de emprego, renda, entre outros). Consequentemente, a incerteza sobre se o Governo Federal vai conseguir aprovar as reformas econômicas necessárias para melhorar a deterioração das contas públicas e da economia tem levado a um declínio da confiança do mercado na economia brasileira e no Governo Federal. A economia brasileira continua sujeita às políticas e aos atos governamentais, os quais, em não sendo bem-sucedidos ou implementados, poderão afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Companhia.

Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão, o que culminou com o *impeachment* da então presidente da república e com ações contra seu sucessor e sua equipe. Como resultado das investigações anticorrupção em andamento, vários políticos, integrantes dos poderes executivo e legislativo, além de executivos de empresas estatais e privadas no Brasil, renunciaram aos seus cargos ou foram presos. Outros executivos do alto escalão eleitos funcionários públicos no Brasil estão sendo investigados por alegações de conduta antiética e ilícita identificadas durante tais investigações. As questões que surgiram e podem continuar a surgir como resultado de, ou em relação a tais investigações afetaram e podem continuar afetando adversamente a conjuntura econômica do Brasil. O resultado das investigações em curso é incerto, mas já houve impacto negativo na imagem e reputação das empresas envolvidas, bem como na economia brasileira. A Companhia não pode prever se as investigações resultarão em mais instabilidade política e econômica ou se haverá novas alegações contra funcionários do governo no futuro. Além disso, a Companhia não pode prever o resultado dessas investigações, nem seus efeitos sobre a economia brasileira, sobre o mercado acionário brasileiro e/ou sobre os seus negócios.

Adicionalmente, durante o mês de abril de 2020, o atual Presidente da República se envolveu em discussões políticas que culminaram na exoneração do então Ministro da Saúde, Luiz Henrique Mandetta e do pedido de exoneração do então Ministro da Justiça, Sergio Moro. Mencionados ex-ministros eram considerados nomes fortes do atual Governo Federal e as ocasiões em que as alterações ministeriais ocorreram provocaram ainda mais instabilidade na economia brasileira e no mercado de capitais. A Companhia não pode garantir que o desenrolar desses eventos não provocará impactos adversos adicionais à situação político-econômica do Brasil. Além disso, não pode garantir que outros eventos políticos não provocarão ainda mais instabilidade na economia brasileira, no mercado de capitais e no preço de negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia.

Na data deste Formulário de Referência, o presidente brasileiro Jair Bolsonaro também está sendo investigado pelo Supremo Tribunal Federal por supostas irregularidades com base em acusações feitas pelo ex-ministro da Justiça Sergio Moro. Segundo o ex-ministro, o presidente tentou influenciar indevidamente a nomeação de policiais federais brasileiros. Se for considerado que o presidente cometeu tais atos, quaisquer consequências resultantes, incluindo um possível *impeachment*, podem ter efeitos adversos no ambiente político e econômico no Brasil, bem como nos negócios que operam no Brasil, inclusive da Companhia. Além disso, o presidente foi criticado no Brasil e internacionalmente, e os efeitos desestabilizadores da pandemia da COVID-19 aumentaram a incerteza política e a instabilidade no Brasil, principalmente após a saída de vários ministros e alegações de corrupção contra o presidente mencionadas acima.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

As recentes instabilidades políticas e econômicas têm levado a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios e as ações da Companhia. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios e o preço de negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia.

A instabilidade cambial pode ter um efeito adverso relevante sobre a economia brasileira e sobre a Companhia.

A moeda brasileira flutua em relação ao dólar norte-americano e outras moedas estrangeiras. No passado, o Governo Federal adotou diferentes regimes cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variava de diária para mensal), controles cambiais, mercados com caixa de câmbio dupla e um sistema de taxa de câmbio flutuante. Desde 1999, o Brasil adota um sistema de taxa cambial flutuante, com intervenções do Banco Central do Brasil na compra ou venda de moeda estrangeira. De tempos em tempos, ocorrem flutuações significativas na taxa cambial entre o real e o dólar norte-americano e outras moedas. O real pode desvalorizar ou valorizar substancialmente com relação ao dólar norte-americano no futuro. A instabilidade cambial pode ter um efeito adverso relevante sobre a Companhia. A desvalorização do real frente ao dólar norte-americano pode criar pressões inflacionárias no Brasil e provocar aumentos nas taxas de juros, o que poderia afetar negativamente o crescimento da economia brasileira como um todo e resultar em um efeito adverso relevante sobre a Companhia. A desvalorização também reduziria o valor dos dividendos distribuídos em dólar norte-americano e o equivalente ao preço de negociação das ações da Companhia em dólares norte-americanos.

O dólar norte-americano afeta importações (especialmente lonas, que respondem por aproximadamente 30% do custo material de um galpão médio) e indiretamente os custos de outras *commodities* ou insumos necessários para produzir peças e galpões, a exemplo do aço e alumínio. Além disso, o valor da Companhia e a sua geração de dividendos em dólar norte-americano são afetados pelo câmbio. Com relação ao risco trazido pela variação do dólar norte-americano, as compras da Companhia são influenciadas direta e indiretamente. Diretamente no caso das importações de lonas e indiretamente no caso das compras de aço e alumínio no mercado nacional, que tem seus preços influenciados pelas cotações em dólar norte-americano reguladas pelo mercado internacional, fortemente afetado no último ano pela alta demanda da China e do próprio mercado interno brasileiro. Assim, somando os efeitos de alta nas *commodities* com a desvalorização do Real, o impacto para a Companhia tem sido relevante. Até dezembro de 2020, tivemos variações entre 60% e 100% nos preços de alguns itens de aço, quando comparamos contra os valores que havíamos praticado no final de 2019. Com relação a alumínio, essa variação ficou em torno de 46% e galvanização ficou em 29%, este último influenciado pela variação do zinco no mercado interno e mundial.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de juros – irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta às variações nas taxas de juros, que são aplicadas aos seus empréstimos e financiamentos. A Companhia está exposta, principalmente, às variações nas taxas de juros CDI.

A Companhia tem sua dívida bancária composta por instrumentos cuja remuneração aos credores é atrelada a um percentual aplicado sobre o CDI. Elevações na taxa básica de juros da economia, principal influenciador do CDI, podem gerar um aumento do valor devido de juros das dívidas bancárias, resultando em maior desembolso com juros e redução do caixa livre da Companhia.

Análise de sensibilidade

A Administração da Companhia realizou uma análise de sensibilidade visando demonstrar o impacto da variação das taxas de juros sobre seus ativos e passivos financeiros, considerando as seguintes taxas de juros para os próximos 12 meses:

- CDI de 0,20% a.a., com base na curva de juros futura (fonte: B3 - Brasil, Bolsa e Balcão);

Segue abaixo um quadro com os respectivos impactos no resultado financeiro, considerando o cenário provável (Cenário I), com aumentos de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III):

Transações	Exposição	Risco	Taxa provável	de acordo com o cenário 1	Cenário 2 - deterioração de 25%	Cenário 3 - deterioração de 50%
				(i)	(i)	(i)
Investimentos financeiros	47.223	Crescimento CDI	0,20%	94	118	142
Debentures	(120.292)	Crescimento CDI	0,20%	(241)	(301)	(361)
Empréstimos (capital de giro)	(5.029)	Crescimento CDI	0,20%	(10)	(13)	(15)
Variação da exposição da taxa (fluxo de caixa líquido	(78.098)			(156)	(195)	(234)

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

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

Para os fins deste item 4.3, foram considerados processos individualmente relevantes: (i) processos com valor individual igual ou superior a R$1 milhão; e (ii) processos que individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia.

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

Processos de natureza tributária

Dentre os processos de natureza tributária individualmente relevantes para a Companhia, em 31 de março de 2021, destaca-se, em razão do valor, o seguinte processo:

Processo nº 15746.720045/2020-18	
a. juízo	Delegacia da Receita Federal do Brasil
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	08/10/2020
d. partes no processo	Autor: Receita Federal do Brasil Réu: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 10.143.391,55 em 31/03/2021
f. principais fatos	Trata-se de processo administrativo decorrente de autos de infração lavrados em 08/10/2020 para a cobrança do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), relativos ao ano-base de 2016, cumulados com juros de mora e multa de ofício qualificada. Em 09/11/2020, a Tópico apresentou Impugnação aos Autos de Infração que ainda aguarda decisão.
g. chance de perda	Possível: R$ 4.514,706,30 Remota: R$ 5.473.643,67
h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de decisão desfavorável com trânsito em julgado, haverá impacto financeiro no valor da causa, de R$10.143.391,55.

Processos de natureza trabalhista e previdenciária

Dentre os processos de natureza trabalhista e previdenciária individualmente relevantes para a Companhia, em 31 de março de 2021, destacam-se em razão do valor e/ou de seu objeto os seguintes:

Processo nº 1000771-44.2020.5.02.0271	
a. juízo	Vara do Trabalho de Embu das Artes
b. instância	Primeira instância
c. data de instauração	28/05/2020
d. partes no processo	Autor: R. D. C. F. Réu: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 3.667.613,05
f. principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista movida em face da Companhia, na qual o Reclamante pleiteia o recebimento de horas extras, adicional de sobreaviso e adicionais de periculosidade e de insalubridade. Pugna, ainda, o recebimento de pensão mensal vitalícia decorrente de suposta doença laboral, indenização por danos morais decorrente de suposta doença laboral, indenização por danos morais decorrente de suposta

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

	dispensa discriminatória, indenização por práticas de assédio moral e honorários advocatícios. Audiência de instrução redesignada para o dia 28/07/2021.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de decisão desfavorável com trânsito em julgado, haverá impacto financeiro a ser calculado em liquidação de sentença, conforme valor envolvido acima estimado. Além disso, poderá haver impacto reputacional à Companhia em razão de práticas de suposto assédio moral e suposta dispensa discriminatória.

Processo nº 1001187-12.2020.5.02.0271	
a. juízo	Vara do Trabalho de Embu das Artes
b. instância	Primeira instância
c. data de instauração	13/08/2020
d. partes no processo	Autor: R. M. X. Réu: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$2.470.292,64
f. principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista movida em face da Companhia, na qual o Reclamante pleiteia o recebimento de horas extras trabalhadas e por não concessão de intervalos para descanso, adicionais de sobreaviso, de insalubridade, de periculosidade e de transferência. Pugna, ainda, o recebimento de pensão mensal vitalícia decorrente de suposta doença laboral e estabilidade acidentária, indenização por danos morais decorrente de suposta doença laboral, indenização por danos morais decorrente de suposta dispensa discriminatória e indenização por práticas de assédio moral. Requereu-se, ao final, benefícios da justiça gratuita e honorários advocatícios. Foi apresentado laudo pericial desfavorável à Companhia quanto aos adicionais de insalubridade e periculosidade. Audiência de instrução designada para o dia 08/04/2021.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de decisão desfavorável com trânsito em julgado, haverá impacto financeiro a ser calculado em liquidação de sentença, conforme valor envolvido acima estimado. Além disso, poderá haver impacto reputacional à Companhia em razão de práticas de suposto assédio moral e suposta dispensa discriminatória

Processo nº 1001467-17.2019.5.02.0271	
a. juízo	Vara do Trabalho de Embu das Artes
b. instância	Segunda instância
c. data de instauração	16/08/2019
d. partes no processo	Autor: J. O. G. D. S. Réu: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 1.597.661,86
f. principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista movida em face da Companhia, na qual o Reclamante pleiteia a reintegração aos quadros da empresa ou indenização substitutiva em razão de doença laboral. Pugna, ainda, o recebimento de diferenças salariais acrescidas dos reflexos, horas extras trabalhadas e por não concessão de intervalos para descanso, horas extras por sobreaviso, adicionais de insalubridade, periculosidade e de transferência. Pugna, ainda, o recebimento de indenização por práticas de assédio moral. Requereu-se, por fim, a condenação da Companhia ao pagamento de honorários advocatícios. Em 14/02/2020 foi proferida sentença julgando improcedentes os pedidos formulados pelo Reclamante. O Reclamante interpôs recurso ordinário, o qual pende de julgamento.

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

g. chance de perda	Remota
h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de decisão desfavorável com trânsito em julgado, haverá impacto financeiro a ser calculado em liquidação de sentença, conforme valor envolvido acima estimado. Além disso, poderá haver impacto reputacional à Companhia em razão de práticas de suposto assédio moral e suposta dispensa discriminatória.

Processo nº 1001192-34.2020.5.02.0271	
a. juízo	Vara do Trabalho de Embu das Artes
b. instância	Primeira instância
c. data de instauração	13/08/2020
d. partes no processo	Autor: J. C. D. S. Réu: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 1.208.671,42
f. principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista movida em face da Companhia, na qual o Reclamante pleiteia o recebimento de horas extras trabalhadas e por não concessão de intervalos para descanso, adicionais de sobreaviso, de insalubridade, de periculosidade e de transferência. Pugna, ainda, o recebimento de pensão mensal vitalícia decorrente de suposta doença laboral e estabilidade acidentária, indenização por danos morais decorrente de suposta doença laboral, indenização por danos morais decorrente de suposta dispensa discriminatória. Requereu-se, ao final, benefícios da justiça gratuita e honorários advocatícios. Audiência de instrução redesignada para o dia 02/09/2021.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de decisão desfavorável com trânsito em julgado, haverá impacto financeiro a ser calculado em liquidação de sentença, conforme valor envolvido acima estimado. Além disso, poderá haver impacto reputacional à Companhia em razão de suposta dispensa discriminatória.

Processo nº 1001731-44.2015.5.02.0313	
a. juízo	Terceira Vara do Trabalho de Guarulhos
b. instância	Primeira instância
c. data de instauração	05/10/2015
d. partes no processo	Autor: N. G. D. S. Réu: Indústria Brasileira de Inflamáveis Nautika LTDA; e, Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 18.015.273,47
f. principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista movida em face da Companhia, na qual o Reclamante pleiteia a declaração de responsabilidade solidária das Reclamadas. Requer a condenação das Reclamadas ao pagamento de diferenças de comissões, diferenças de Participação nos Lucros e Resultados, verbas rescisórias, depósitos de FGTS, férias, décimo terceiro salário, multa do artigo 477 da CLT, e restituição de descontos indevidos. Por fim, requereu o deferimento de indenização por danos morais decorrente de suposto assédio moral praticado para forçá-lo a pedir demissão. Aguardando prolação de sentença.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de decisão desfavorável com trânsito em julgado, haverá impacto financeiro a ser calculado em liquidação de sentença, conforme valor envolvido acima estimado.

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

Processo nº 1000068-21.2017.5.02.0271	
a. juízo	Vara do Trabalho de Embu das Artes
b. instância	Tribunal Superior do Trabalho
c. data de instauração	17/01/2017
d. partes no processo	Autor: J. R. D. S. Réu: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 1.752.725,44
f. principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista movida em face da Companhia, na qual o Reclamante pleiteia o recebimento de horas extras, intervalos para descanso, não concessão de descanso semanal remunerado e diferenças de verbas rescisórias. Pugna, ainda, o recebimento de pensão mensal vitalícia decorrente de suposta doença laboral e estabilidade acidentária, bem como indenização por danos morais e materiais decorrentes da alegada doença laboral. A sentença julgou a demanda procedente em parte, deferindo ao Reclamante o pagamento de pensão mensal vitalícia correspondente a 25% da última remuneração recebida, manutenção de convênio médico, indenização por danos morais, diferenças salariais e horas extras. A Companhia interpôs recurso ordinário, ao qual o Tribunal Regional negou provimento. Ato contínuo, a Companhia interpôs recurso de revista e, sucessivamente, agravo de instrumento em recurso de revista, tendo o Tribunal Superior do Trabalho negado seguimento a ambos os recursos. O processo atualmente encontra-se em fase de execução, sendo determinada a conversão da execução provisória n° 1000391-55.2019.5.02.0271 em execução definitiva, bem como a apuração atualizada dos valores devidos ao Reclamante.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda	Considerando o trânsito em julgado de decisão desfavorável a Companhia, poderá haver impacto financeiro no valor de R$1.752.725,44

Processo nº 1001278-39.2019.5.02.0271	
a. juízo	Vara do Trabalho de Embu das Artes
b. instância	Tribunal Superior do Trabalho
c. data de instauração	23/07/2019
d. partes no processo	Autor: A. J. D. V. C. Réu: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 1.354.886,29
f. principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista movida em face da Companhia, na qual o Reclamante pleiteia o recebimento de intervalo intrajornada, descanso semanal remunerado e diferenças de verbas rescisórias. Pugna, ainda, pelo recebimento de pensão mensal vitalícia decorrente de suposta doença laboral e estabilidade acidentária, bem como indenização por danos morais e materiais decorrentes. Por fim, requer a condenação da Companhia ao pagamento dos adicionais de insalubridade e periculosidade, de forma cumulativa. A sentença julgou a demanda totalmente improcedente. O Reclamante interpôs recurso ordinário, ao qual o Tribunal Regional do Trabalho negou provimento. Ato contínuo, o Reclamante interpôs recurso de revista, ao qual foi denegado seguimento pelo Tribunal Regional do Trabalho. Aguarda-se julgamento de agravo de instrumento em recurso de revista interposto pelo Reclamante para o Tribunal Superior do Trabalho.
g. chance de perda	Remota

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

h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de decisão desfavorável à Companhia ao final do processo, poderá haver impacto financeiro a ser calculado em liquidação de sentença, conforme valor envolvido acima estimado.

Processos de natureza cível e outros

Dentre os processos de natureza cível e outros individualmente relevantes para a Companhia, em 31 de março de 2021, destacam-se em razão do valor e/ou de seu objeto os seguintes:

Processo nº 1005518-59.2019.4.01.3803	
a. juízo	2ª Vara Federal Cível e Criminal de Divinópolis-MG
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	3/7/2019
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal Réu: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$1.347.037,00 (valor indicado como provisionado)
f. principais fatos	Trata-se de ação civil pública que tem por objetivo obrigar a Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("**Companhia**") a abster-se de dar saída à veículos de carga de seus estabelecimentos comerciais ou de terceiros por ela contratados, com excesso de peso, em desacordo com as especificações de carga dos veículos, devendo observar o cumprimento da legislação prevista no Código de Trânsito Brasileiro, requerendo ainda condenação da Companhia à apresentação das notas fiscais com a efetiva indicação da placa do veículo transportador, emitidas nos últimos 10 anos, sob pena de multa aplicada no valor de R$50.000,00, bem como a condenação da requerida em indenizar o dano moral coletivo, observado o valor mínimo dado a causa (R$ 1.020.000,00). Em 10/7/2019, foi proferida decisão que indeferiu o pedido de antecipação de tutela, contra a qual foi interposto agravo de instrumento pelo Ministério Púbico Federal. Em 30/08/2019, a Companhia apresentou contestação. Em 18/2/2020, foi proferida decisão que declarou a incompetência do juízo e o processo foi redistribuído por sorteio para a Subseção Judiciária de Divinópolis. Em 16/3/2020, o Ministério Público Federal requereu a remessa dos autos à subseção judiciária de Uberlândia, que foi indeferido. A Companhia apresentou as notas fiscais solicitadas pelo juízo e o Ministério Público Federal pediu a investigação das notas fiscais.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de perda, haverá impacto financeiro e poderá ter impacto à imagem da Companhia por se tratar de uma ação civil pública.

Processo nº 0805268-07.2015.8.12.0021	
a. juízo	2ª Vara Cível de Três Lagoas
b. instância	Superior Tribunal de Justiça
c. data de instauração	24/8/2015
d. partes no processo	Autor: Consórcio UFN II Réu: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$2.726.596,09
f. principais fatos	Trata-se de embargos à execução, na qual pede-se, preliminarmente, a extinção do processo principal (execução cujo número não foi informado) em virtude (i) da existência de cláusula arbitral, (ii) da ilegitimidade passiva da Galvão e Sinopec, (iii) da perda do interesse de agir por conta da instauração de processo de recuperação judicial. No mérito, pede-se (i) a inexigibilidade dos valores por conta da exceção do contrato não cumprido e (ii) o reconhecimento de excesso de execução no valor de R$ 822.114,93. A Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("**Companhia**") apresentou impugnação e os embargos, foram julgados improcedentes. Foi interposto recurso de apelação, ao qual foi negado

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

	provimento. O Consórcio UFN III interpôs recurso especial ao STJ (Brasília), ao qual foi negado seguimento e, na sequência, interposto agravo em recurso especial. Aguarda-se julgamento do agravo em recurso especial.
g. chance de perda	Remota
h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de perda, haverá impacto financeiro no valor de R$2.726.596,09, após descontado o valor da execução.

Processo nº 1124184-07.2020.8.26.0100	
a. juízo	19ª Vara Cível (São Paulo)
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	18/12/2020
d. partes no processo	Autor: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. Réu: KBG Terminais do Nordeste Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$82.346,98 (valor histórico da causa, considerando que não foi informado o valor envolvido atualizado)
f. principais fatos	Trata-se de ação de reintegração de posse do Galpão Túnel Duas Águas 40x20 com cobrança de locação, reembolso com despesas de desmontagem e protestos e indenização por eventuais avarias. Em 8/1/2021, foi proferida decisão que concedeu a liminar requerida pela Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("**Companhia**") via precatória. Até onde se tem registro, aguarda-se a citação da KBG Terminais do Nordeste Ltda. ("**KBG**") em Ipojuca/PE por carta precatória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de perda, além do impacto financeiro referente à sucumbência, também há impacto na operação da Companhia: há o risco da posse do Galpão Túnel Duas Águas 40x20 não ser reintegrada à Tópico, permanecendo sob o domínio da KBG.

Processo nº 1000183-89.2016.8.26.0681	
a. juízo	Vara Única Foro Distrital Louveira
b. instância	Segunda Instância
c. data de instauração	1/3/2016
d. partes no processo	Autor: Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. Réu: Assunção Administração de Condomínios Ltda. e GNV Logística.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$1.185.781,3
f. principais fatos	Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido de liminar dos porta paletes locados à GNV Logística, cujo acesso e retomada é impedido pela administradora condominial. A liminar foi deferida, mas não cumprida, pois o objeto da locação desapareceu. Citadas a Assunção Administração de Condomínios Ltda. ("**Assunção**") e GNV Logística (em conjunto, "**Rés**"), foram revéis. A Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("**Companhia**") especificou provas e solicitou prazo para apresentação de documentos comprobatórios dos danos materiais antes da sentença. A Assunção ingressou no processo e pediu a nulidade de citação, apresentando contestação. Em 1/3/2018, foi proferida decisão determinando a apresentação das questões de fato e direito, com nova especificação de provas. A Companhia e a Assunção especificaram provas. Foi designada audiência de conciliação, a qual restou infrutífera. Em 18/7/2018, foi protocolada petição pela Companhia (i) alegando a intempestividade da especificação de provas da Assunção, (ii) juntando comprovantes de aluguéis devidos e cálculo atualizado do débito com exigência de valores pelo sumiço dos porta-paletes (R$ 839.450,27), (iii) requerendo a aplicação às Rés dos efeitos da revelia, (iv) pedindo que a ação fosse julgada totalmente procedente, condenando as Rés ao pagamento das perdas e danos experimentados, acrescido dos ônus da sucumbência. Em 29/3/2019, foi proferida sentença de procedência da

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

	demanda, condenando (i) a GNV Logística ao pagamento de aluguéis vencidos até a notificação recebida pela Assunção com atualização e juros desde o vencimento de cada obrigação, e (ii) as Rés ao pagamento de indenização por danos materiais (valor dos equipamentos mais o custo com o deslocamento de pessoal para retirada) a ser apurado em fase de liquidação de sentença, mais honorários advocatícios de 15% do valor da condenação. A GNV Logística interpôs recurso de apelação. Em 8/10/2020, foi negado provimento ao recurso de apelação. Assunção opôs embargos de declaração. Até onde se tem registro, aguarda-se o julgamento dos embargos de declaração.
g. chance de perda	Remota
h. análise do impacto em caso de perda	Em caso de perda, além do impacto financeiro referente à sucumbência, há também impacto na operação da Companhia: risco da posse do objeto em questão não ser reintegrada à Tópico, permanecendo sob o domínio das Rés.

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

4.3.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.3

Em 31 de março de 2021, o valor total envolvido nos processos descritos no item 4.3 deste Formulário de Referência era de R$49.664 mil, dos quais R$1.759 mil foram provisionados.

As provisões da Companhia são registradas conforme os regramentos contábeis, sendo constituídas provisões para processos avaliados por seus consultores jurídicos e pela administração da Companhia como processo com chance de perda provável.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

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

4.4.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4

Não aplicável, tendo em vista que nenhum dos processos descritos no item 4.4 deste Formulário de Referência teve valor provisionado.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

4.5 - Processos sigilosos relevantes

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

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

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

Na data deste Formulário de Referência, não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes para a Companhia.

4.6.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.6

Não aplicável, tendo em vista que nenhum dos processos descritos no item 4.6 deste Formulário de Referência teve valor provisionado.

4.7 - Outras Contingências Relevantes

4.7 – Outras contingências relevantes

Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) pactuado com o Ministério Público do Trabalho na Primeira Região (MPT da 01ª Região)

A Companhia firmou o TAC 90/2016 com o Ministério Público do Trabalho na 1ª Região, referente a filial do Rio de Janeiro, por prazo indeterminado, por meio do qual se obrigou a: (i) não exigir prorrogações na jornada em período superior a duas horas diárias; (ii) a conceder intervalo intrajornada de, no mínimo, 11 horas consecutivas; e, (iii) a conceder descanso semanal remunerado de, no mínimo, 24 horas consecutivas.

O descumprimento das obrigações assumidas no âmbito de infração trabalhista (horas extras) ensejará o pagamento de multa no valor de R$ 2.000,00 por trabalhador encontrado em situação irregular, reversível a instituição sem fins lucrativos, de notória prestação de serviços sociais e/ou instituição públicas e/ou privados que tenham como objetivo a defesa e fiscalização dos direitos sociais ou, ainda, ao Fundo de Amparo ao Trabalhador.

A Companhia cumpre todas as obrigações inseridas no TAC 90/2016. Com o encerramento da filial do Rio do Janeiro, a Companhia solicitou o encerramento do TAC, pedido encontra-se em análise pelo Ministério Público do Trabalho. A Companhia foi convocada para audiência em 21 de abril de 2021, pois a proposta do Ministério Público do Trabalho é abranger o TAC para todo o Brasil, audiência foi desmarcada e a Companhia aguarda redesignação de nova data.

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

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

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

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

(b) restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários

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

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

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

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

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

(e) outras questões do interesse dos investidores

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

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

5.1 - Descrição da política de gerenciamento de riscos

(a) política formalizada de gerenciamento de riscos

A Companhia aprovou, em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2021, sua Política de Gerenciamento de Riscos ("Política de Gerenciamento de Riscos"), a qual visa estabelecer diretrizes e atribuir responsabilidades na gestão de riscos da Companhia, inclusive, no que tange à identificação e análise dos riscos que possam afetar a Companhia, bem como controles e procedimentos de monitoramento para a efetiva criação, de forma a proteger e criar valor para a Companhia, observadas as disposições previstas no estatuto social, no Código de Ética e Conduta ("Código de Conduta"), nas demais políticas da Companhia, no Regulamento do Novo Mercado e, ainda, de acordo com as diretrizes do *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (COSO).

A aplicação da Política de Gerenciamento de Riscos é realizada por meio de atividades gerenciais contínuas e avaliações independentes, que incumbem, respectivamente, à Gerência Jurídica, de Compliance e de Controles Internos e à Auditoria Interna, cabendo também, em última instância, ao Conselho de Administração.

A Companhia reconhece que a gestão de riscos é parte integrante e fundamental de suas atividades organizacionais, contribuindo para a evolução estruturada e sustentável de seus resultados financeiros e rentabilidade, consolidando sua imagem de empresa sólida, eficiente e socialmente responsável. A estrutura de gestão de riscos é integrada à governança e a todas as atividades da Companhia, incluindo a tomada de decisão. O gerenciamento de riscos consiste no processo de avaliação e resposta aos riscos da Companhia com vistas a reduzi-los a níveis aceitáveis, baseado na identificação e categorização dos riscos e na aplicação de controles gerenciais, de um fluxo de comunicação e de uma estratégia de monitoramento. A metodologia de avaliação interna de riscos deve ser aplicada periodicamente e sempre que houver alteração significativa da estrutura organizacional ou de negócios.

A Política de Gerenciamento de Riscos pode ser acessada na: (i) sede da Companhia, localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) internet: site da Companhia (www.topico.com.br/ri), site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

A Companhia adota, ainda, normativos complementares destinados ao gerenciamento de seus riscos, tais como o seu Código de Ética e de Conduta, que é disponibilizado para todos os colaboradores e tem como objetivo estabelecer os valores, diretrizes e princípios pelos quais os administradores, membros de órgãos técnicos e consultivos, funcionários e colaboradores da Companhia devem se pautar ao se relacionarem internamente, com a sociedade ou com qualquer terceiro ao desempenhar suas atividades.

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

A Política de Gerenciamento de Riscos tem como principais objetivos estabelecer e atribuir responsabilidades na gestão de riscos, de forma a proteger e criar valor para a Companhia a partir da identificação, análise e tratamento dos riscos aos quais a Companhia está exposta. O gerenciamento de riscos é fundamental para a estratégia da Companhia, provendo um procedimento de identificação de riscos aplicável às atividades atuais e futuras da Companhia.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Desse modo, a Companhia espera manter-se adequada às melhores práticas de gerenciamento de riscos, controles internos e governança corporativa.

(i) riscos para os quais se busca proteção

A Companhia está comprometida com a dinâmica de gerenciamento dos riscos descritos nos itens 4.1 e 4.2 deste Formulário de Referência, de forma a preservar e desenvolver seus valores, ativos, reputação, competitividade e negócios, perseguindo sempre os interesses sociais.

Nesse contexto, a Companhia adota classificação para os riscos aos quais está exposta de modo a permitir análises específicas e direcionadas:

"Riscos Estratégicos"	Riscos associados à estratégia da Companhia na busca de criação, proteção e crescimento de valor. Trata-se da possibilidade de implementação de uma estratégia equivocada, inadequada ou ineficaz, que não atinja os objetivos esperados.
"Riscos Financeiros"	Podem ser (i) riscos de mercado, decorrentes da possibilidade de perdas que podem ser ocasionadas por mudanças no comportamento das taxas de juros, do câmbio, dos preços das ações e dos preços de commodities; (ii) riscos de crédito, decorrentes da possibilidade de perda resultante da incerteza quanto ao recebimento de valores pactuados com tomadores de empréstimos, contrapartes de contratos ou emissores de títulos; (iii) riscos de liquidez, decorrentes da possibilidade de perda decorrente da incapacidade de realizar uma transação em tempo razoável e sem perda significativa de valor ou a possibilidade de falta de recursos para honrar os compromissos assumidos em função do descasamento entre os ativos e passivos, e (iv) riscos referentes a perda de receitas devido a perdas de contratos (término/cancelamento) ou inadimplência do contratante.
"Riscos Operacionais"	Riscos decorrentes da inadequação ou falha na gestão de processos internos e de pessoas que possam dificultar ou impedir o alcance dos objetivos da Companhia e estão associados tanto à operação do negócio (como produção, logística, marketing, vendas, comercial), quanto à gestão de áreas de suporte ao negócio (como contabilidade, controladoria, controles, gestão de capital humano, saúde e segurança do trabalho, e tecnologia da informação).

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

"Riscos Reputacionais"	Riscos relacionados a perdas resultantes do impacto negativo à marca ou à reputação da Companhia, que se refletem em perdas de receita, aumentos de custos de operação, capital ou regulatórios e destruição do valor de mercado como consequência de um evento adverso.
"Riscos Legais e de Conformidade"	Riscos de imposição de sanções legais ou regulatórias, de perda financeira que a Companhia pode sofrer como resultado do descumprimento de leis ou regulamentação aplicáveis, bem como de suas próprias políticas. Incluem os riscos no âmbito de processos trabalhistas, de questões tributárias, de corrupção, entre outros.
"Riscos Residuais"	Riscos remanescentes após a execução da resposta estabelecida nos termos da Política de Gerenciamento de Riscos.

(ii) instrumentos utilizados para proteção

O macroprocesso de gerenciamento de riscos é baseado na metodologia COSO – ERM: *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission – Enterprise Management Framework* e contempla os seguintes processos, devidamente descritos na Política de Gerenciamento de Riscos, que, envolvendo diversas áreas da Companhia, visam a minimizar as consequências da materialização de um risco, assumindo que o risco pode não ser eliminado:

Cultura, ambiente interno e objetivos

Cabe ao Conselho de Administração, com o suporte do Comitê de Auditoria, fomentar a cultura da Companhia com relação aos riscos, disseminando o grau de exposição a riscos que a Companhia está disposta a aceitar na implementação de suas estratégias de negócio e realização de suas atividades a fim de atingir os seus objetivos ("**Apetite por Risco**") bem como os seus valores éticos.

Cabe, ainda, ao Conselho de Administração, com o suporte do Comitê de Auditoria, promover um ambiente interno na Companhia que reflita a cultura proposta com relação aos riscos.

Por fim, cabe à Diretoria fixar objetivos concretos que reflitam a cultura da Companhia e a visão estratégica da administração, cabendo-lhe, ainda, submeter ao Conselho de Administração uma proposta para definição do Apetite por Risco da Companhia, sendo certo que a aprovação final do Apetite por Risco caberá ao Conselho de Administração.

Os processos em referência dialogam entre si e configuram a base do macroprocesso de gerenciamento de riscos da Companhia, que se destinará a concretizar os seus objetivos em conformidade com seu Apetite por Risco e sua cultura de integridade e controles internos.

Mapeamento de riscos

O mapeamento de riscos consiste no processo que garante a identificação, classificação e priorização de riscos, de forma que sejam gerenciados na medida de sua necessidade. Este processo é registrado e consolidado no mapa de riscos da Companhia, que será periodicamente

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

atualizado e aprimorado nos termos da Política de Gerenciamento de Riscos sob os cuidados da Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos.

Os elementos que compõem o mapeamento de riscos são os seguintes: (i) identificação dos riscos; (ii) avaliação dos riscos; e (iii) respostas aos riscos.

1. **Identificação de riscos**

A identificação dos riscos envolve a análise dos fatores internos e externos que possam afetar adversamente as estratégias de negócios e as metas da Companhia.

As diferentes gerências sob liderança da Diretoria são responsáveis pela identificação de riscos. Estas áreas desempenham atividades relacionadas a, dentre outros: (i) desenvolvimento e gestão de projetos; (ii) recursos humanos; (iii) vendas, logística e manufatura; (iv) tesouraria e planejamento financeiro; (v) tecnologia da informação; e (vi) marketing e relações públicas ("**Áreas de Negócios**").

A identificação do risco pode ocorrer dentro das seguintes abordagens, a ser determinada pela Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos:

- **Auditorias de processos:** Os processos da Companhia são auditados por advogados externos e avaliados, a fim de verificar eventuais riscos aos quais está exposta. Neste processo, matrizes de riscos são criadas/atualizadas. Tais registros contribuem para a identificação de riscos dentro da Companhia, funcionando como uma fonte de possíveis ameaças/fraquezas;
- **Ciclos de entrevistas:** Os cenários de risco são identificados e discutidos com determinados colaboradores. Os resultados também são documentados como parte da avaliação;
- **Questionários de risco:** A liderança da Companhia é solicitada a preencher um questionário específico para que indique possíveis riscos aos quais a Companhia está exposta;
- **Observação:** Os cenários de risco são observados e catalogados.

2. **Avaliação dos riscos**

Após a identificação dos riscos, as Áreas de Negócios, sob coordenação da Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos, avaliarão suas causas, examinando se envolvem eventos isolados ou combinados e suas possíveis consequências para os negócios e atividades da Companhia.

Os riscos serão avaliados quanto à severidade do seu impacto, mais especificamente quanto à magnitude das perdas potenciais, traduzidas em termos financeiros. Após a avaliação da severidade do impacto do risco, ele será avaliado quanto à probabilidade de sua concretização.

Como consequência da associação entre a análise da severidade do impacto e da probabilidade, os riscos serão classificados entre baixo, médio ou alto, conforme a matriz de risco apresentada na Política de Gerenciamento de Riscos.

Em seguida, os riscos também serão classificados de acordo com (i) a capacidade de gerenciamento do risco (alta, média e baixa), e (ii) a capacidade de mensuração do risco (alta,

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

média e baixa), de forma que as respostas atribuídas aos riscos estejam adstritas à realidade e às possibilidades efetivamente disponíveis e seu controle e monitoramento sejam mais precisos.

A classificação acima mencionada tem como objetivo a priorização dos riscos, para que estes sejam geridos de modo mais eficiente e adequado, no interesse da Companhia.

a. Resposta aos Riscos

Os resultados do processo de Avaliação de Riscos são fundamentais para o adequado desenvolvimento das respostas aos respectivos riscos identificados. As respostas aos riscos serão definidas à luz do Apetite por Risco, tendo em conta também os Riscos Residuais, e exigem a implementação de um conjunto de iniciativas e planos de ação adequados à classificação dos riscos. O tratamento dos riscos poderá se dar por meio das seguintes alternativas:

- **Evitar o Risco:** decisão de não se envolver ou agir de forma a eliminar o risco;
- **Mitigar o Risco:** implementar ações que visam reduzir a probabilidade ou severidade do risco;
- **Transferir o Risco:** atividades que visam reduzir o impacto compartilhando todo ou parte dele (ex.: seguros, transações de hedge).
- **Aceitar:** Nenhuma medida é adotada para reduzir a probabilidade e/ou a severidade do risco, porém pode ser tratada de uma maneira passiva ou de maneira ativa (criar um plano de contingência).

b. Controle de Riscos

O controle de riscos inclui o estabelecimento e a execução de políticas e procedimentos com o intuito de impulsionar e assegurar a execução das respostas estabelecidas. Essas atividades são realizadas em todos os níveis e por isso a integração de sua condução entre as diferentes estruturas do sistema de gerenciamento de riscos da Companhia se dá por meio de procedimentos de informação e comunicação contínuos.

c. Monitoramento do Gerenciamento de Riscos

Por sua vez, o monitoramento do gerenciamento de riscos pressupõe a revisão e atualização permanentes do processo de gestão de riscos da Companhia para garantir que esta esteja apta a reagir prontamente a circunstâncias diferentes e inesperadas. O monitoramento de riscos é realizado por meio de atividades gerenciais contínuas e avaliações independentes, que incumbem, respectivamente, à Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos e à Auditoria Interna. Em última instância, o monitoramento cabe também ao Conselho de Administração, com suporte do Comitê de Auditoria, fornecendo subsídios para direcionar o ciclo de gerenciamento de riscos desde a etapa de ambiente interno.

(iii) estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos será realizado pelos seguintes órgãos de administração, comitês e áreas:

- **Áreas de Negócios:** As Áreas de Negócios serão encarregadas de: (a) sob a coordenação da Gerência Jurídica, de Compliance e de Controles Internos, (i) mapear

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

os riscos que tenham potencial de produzir efeitos nas atividades desenvolvidas pelas respectivas áreas; (ii) identificar as possíveis causas dos riscos identificados; (iii) avaliar as consequências esperadas caso os riscos se concretizem; (iv) identificar medidas de controle existentes que possam prevenir ou mitigar possíveis consequências dos riscos identificados; (v) analisar qualitativamente os riscos para identificar o nível de risco associado, resultante da combinação de probabilidade de concretização e severidade do impacto conforme a matriz de risco da Companhia; (vi) avaliar a capacidade de gerenciamento do risco e a capacidade de mensuração do risco; (vi) a partir do resultado da avaliação dos riscos, definir as respostas e os planos de ação mais adequados e eficientes aos respectivos Riscos identificados e avaliados atinentes às respectivas Áreas de Negócios; (vii) indicar o(s) dono(s) do risco, o(s) responsável(is) por monitorar o risco e implementar o plano de ação, caso necessário; (b) definir os controles internos dos processos das respectivas áreas; e (c) produzir relatórios periódicos a serem encaminhados à Gerência Jurídica, de Compliance e de Controles Internos da Companhia acerca dos riscos identificados neste período, a sua respectiva avaliação, as respostas adotadas para enfrentar tais riscos e a efetividade dos planos de ação implementados.

- **Gerência Jurídica, de Compliance e de Controles Internos:** A Gerência Jurídica, de Compliance e de Controles Internos, responsável por atividades exclusivamente não operacionais, com orçamento próprio, sob liderança da diretoria financeira e supervisão da Auditoria Interna, será encarregada de: (a) estabelecer o processo de gestão dos riscos da Companhia, pautada na visão integrada e sistêmica das atividades desenvolvidas pela Companhia e em linha com a estratégia de gestão de riscos aprovada pelo Conselho de Administração; (b) coordenar, propor e analisar, em conjunto com as Áreas de Negócios, as estratégias de resposta e mitigação dos riscos; (c) zelar pela manutenção, atualização e aprimoramento do mapa de riscos da Companhia, (d) coordenar e determinar as diretrizes a serem seguidas nos procedimentos de compliance, riscos e controles internos da Companhia; (e) monitorar os Riscos Legais e de Conformidade; (f) realizar no mínimo uma revisão anual do sistema de controles internos da Companhia; e (g) preparar relatórios periódicos que consolidem os riscos prioritários da Companhia, a avaliação de risco correlata e os resultados do Gerenciamento de Riscos, contemplando os Riscos Residuais, e submetê-los à Auditoria Interna e ao Comitê de Auditoria.

- **Auditoria Interna:** A Auditoria Interna da Companhia, que será inicialmente exercida por auditor independente contratado pela Companhia para tanto, é responsável por: (a) elaborar um plano anual de auditoria, a fim de verificar a eficácia dos controles internos e efetividade do processo de gerenciamento de riscos da Companhia; (b) aferir a qualidade e efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controles internos e governança da Companhia; (c) identificar e apontar oportunidades de melhorias nos processos de controles internos, riscos e Compliance da Companhia; (d) analisar os relatórios produzidos pela Gerência Jurídica, de Compliance e de Controles Internos; e (e) reportar periodicamente ao Comitê de Auditoria os resultados das avaliações acerca da efetividade do processo de gerenciamento de riscos da Companhia.

- **Comitê de Auditoria:** O Comitê de Auditoria da Companhia será responsável por: (a) rever o cumprimento pela Companhia das leis, padrões e regulamentos aplicáveis; (b) propor ao Conselho de Administração as definições gerais das estratégias de gestão de riscos da Companhia; (c) acompanhar as atividades da Auditoria Interna e da Gerência

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Jurídica, de Compliance e de Controles Internos; (d) analisar e revisar os relatórios elaborados pela Gerência Jurídica, de Compliance e de Controles Internos, bem como os relatórios elaborados pela Auditoria Interna de modo a consolidar tais informações e reportar suas conclusões semestralmente ao Conselho de Administração, incluindo sua avaliação sobre a confiabilidade dos controles internos da Companhia; (e) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia; (f) fiscalizar o desempenho de terceiros contratados para dar suporte ao staff designado para desempenhar funções de controles internos e risco corporativo; (g) avaliar, monitorar e recomendar ao Conselho de Administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia; (h) investigar e monitorar eventos que possam prejudicar os controles internos e a política de Compliance da Companhia; (i) oferecer treinamento recorrente ao pessoal da Companhia com vistas a assegurar que sejam capazes de identificar, evitar, avaliar, monitorar e mitigar riscos; (j) monitorar as atividades de canal de denúncias desempenhadas pelo Comitê de Ética, assegurando a autonomia, sigilo, confidencialidade e um ambiente livre de retaliações; e (k) avaliar anualmente a suficiência da estrutura e do orçamento da Auditoria Interna para o desempenho de suas funções.

- **Conselho de Administração:** O Conselho de Administração da Companhia será responsável por: (a) determinar o Apetite por Risco e estabelecer a cultura da gestão do risco dentro da Companhia, especialmente com relação a novas iniciativas e riscos emergentes; (b) revisar, monitorar e aprovar as estratégias gerais da Companhia para a gestão do risco, em conjunto com o Comitê de Auditoria; (c) examinar, avaliar e revisar os relatórios elaborados pelo Comitê de Auditoria; (d) tomar as decisões principais com relação ao processo de gestão de riscos da Companhia, incluindo os que possam afetar o perfil de risco ou exposição da Companhia; (e) avaliar a efetividade do sistema de controles internos, com o assessoramento do Comitê de Auditoria; (f) assegurar autonomia operacional ao Comitê de Auditoria, dotando-o de orçamento próprio, previamente aprovado pelo Conselho de Administração, destinado a cobrir despesas com seu funcionamento; e (g) aprovar quaisquer mudanças na Política de Gerenciamentos de Riscos.

- **Diretoria:** A Diretoria da Companhia será responsável por: (a) implementar as estratégias da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração com relação ao Gerenciamento dos Riscos; (b) propor ao Conselho de Administração o Apetite por Risco da Companhia; (c) conduzir uma revisão e uma avaliação, pelo menos anual, da efetividade da Política de Gerenciamentos de Riscos e apresentar quaisquer sugestões ao Conselho de Administração; (d) examinar periodicamente o mapa de riscos da Companhia, relatando quaisquer descobertas ao Conselho de Administração; e (e) identificar eventuais Riscos antecipadamente e conduzir o Gerenciamento de Risco aplicável. A estrutura acima descrita pode ser visualizada por meio do organograma abaixo:

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

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

O gerenciamento do risco é um elemento crucial das estratégias da Companhia, já que fornece um processo sistemático para identificar riscos relacionados a atividades da Companhia. Tal processo envolve a categorização e a avaliação de cada risco e a aplicação de controles gerenciais para mitigar o risco, baseados em um julgamento acerca do impacto provável caso nenhuma medida seja tomada, combinado com uma avaliação da probabilidade de concretização do risco.

A efetividade da estrutura de gerenciamento de riscos e controles internos é assegurada através da hierarquização das atividades de avaliação de riscos, por meio de um planejamento de demandas realizado pelo Conselho de Administração e pela Diretoria da Companhia, com a atuação dos departamentos citados acima. Além disso, a Companhia possui um canal de denúncias gerido por terceiro independente e conta com auditores externos para auxiliar a identificação, estruturação e remediação de riscos.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

(a) política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política formalizada para gerenciamento de riscos de mercado.

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política formalizada para gerenciamento de riscos de mercado.

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política formalizada para gerenciamento de riscos de mercado.

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política formalizada para gerenciamento de riscos de mercado.

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política formalizada para gerenciamento de riscos de mercado.

(iv) os parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política formalizada para gerenciamento de riscos de mercado.

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política formalizada para gerenciamento de riscos de mercado.

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política formalizada para gerenciamento de riscos de mercado.

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política formalizada para gerenciamento de riscos de mercado.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

5.3 - Descrição controles internos

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

Objetivando assegurar que as demonstrações financeiras sejam elaboradas de forma fidedigna, refletindo consistentemente seus processos operacionais e financeiros, e preparadas em conformidade com os requisitos exigidos, a Companhia adota práticas e controles internos, que estão refletidos em sua Política de Gerenciamento de Riscos ("**Política de Gerenciamento de Riscos**"), descrita no item 5.1 deste Formulário de Referência, para assegurar a qualidade, precisão e confiabilidade na elaboração das suas demonstrações financeiras.

O processo de fechamento contábil é realizado em uma estrutura de acompanhamento de fechamentos de módulos sistêmicos. Mensalmente, a gerência de contabilidade, controladoria e o Diretor Financeiro da Companhia revisam o fechamento contábil com vistas a assegurar sua adequação e confiabilidade.

Por essa razão, os diretores da Companhia acreditam que as demonstrações financeiras da Companhia apresentam adequadamente o resultado de suas operações e sua situação patrimonial e financeira nas respectivas datas. Ainda, os diretores não identificaram quaisquer tipos de imperfeições que possam comprometer as demonstrações financeiras da Companhia.

(b) estruturas organizacionais envolvidas

O departamento de contabilidade da Companhia, em conjunto com o Diretor Financeiro, é responsável pela elaboração de suas demonstrações financeiras de acordo com as regras contábeis aplicáveis, sendo acompanhado pelo Comitê de Auditoria. Julgando necessário, o Comitê de Auditoria pode reportar eventuais temas relacionados à elaboração das demonstrações financeiras diretamente ao Conselho de Administração.

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

Os controles internos da Companhia são revisados periodicamente pela Administração da Companhia, especialmente pelo Gerente de Compliance, Controles Internos e Riscos sob supervisão do Diretor Financeiro, que revisa os controles utilizados na elaboração das demonstrações financeiras. A eficiência de tais controles é atestada pelos membros do Comitê de Auditoria, Conselho de Administração, Diretor Financeiro e demais diretores e pelo Gerente de Compliance, Controles Internos e Riscos.

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

Os auditores independentes obtiveram entendimento dos controles internos relevantes da Companhia para a auditoria das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, com o objetivo de determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião específica sobre esses controles internos.

Nos termos do Ofício Circular/CVM/SNC/GNA/n°01/2021, item 10, os auditores independentes têm um prazo de até 60 dias contados da data de emissão do relatório do auditor para emitir o relatório circunstanciado mencionado nesse item. Por essa razão, a Companhia informa que está

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

em processo de obtenção da versão final e emitida da carta, observados os prazos legais. No prazo legal, a Companhia fará a devida divulgação por meio deste item.

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

Não aplicável, tendo em vista que, conforme mencionado no item 5.3(e) acima, até a data deste Formulário de Referência, não houve emissão do relatório circunstanciado pelos auditores independentes da Companhia com relação às deficiências nos controles internos identificadas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

5.4 - Programa de Integridade

5.4 - Mecanismos e procedimentos internos de integridade

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

A Companhia possui seu compromisso com a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública. A fim de consolidar as diretrizes que pautam sua atuação corporativa, a Companhia estruturou algumas de suas práticas em seu Código de Ética ("**Código**"), o qual foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2021.

(i) principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor

Os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados pela Companhia estão descritos em seu Código, que destaca a intolerância a qualquer prática ilícita ou antiética, como pagamento de suborno, fraude, lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo, entre outros, seja no relacionamento com o poder público ou na esfera dos relacionamentos privados, especialmente no que concerne a atos de corrupção, norteando o desenvolvimento e manutenção de práticas de prevenção, monitoramento e combate a atos ou tentativas de corrupção, sendo aplicável indiscriminadamente a todos os integrantes da Companhia.

A Companhia possui um canal externo de orientações sobre dilemas éticos, reclamações, sugestões e resolução de dúvidas relativas ao Código, bem como para apresentação eventuais denúncias (internas e externas) relacionadas a violações do Código ou de quaisquer leis, diretrizes, políticas e normas internas da Companhia.

A reavaliação de riscos e adaptação de políticas é realizada anualmente ou sempre que houver demanda das estruturas organizacionais envolvidas ou mudanças relevantes na Companhia. Para maiores informações sobre a avaliação de riscos, vide item 5.1 deste Formulário de Referência.

O Código pode ser acessado nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia, localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) internet: site da Companhia (www.topico.com.br/ri), site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

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

A administração da Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é satisfatório. No campo dos projetos de construção, que é o principal item de custos da Companhia, nossos gestores mantêm acompanhamento físico e financeiro de custos de cada projeto individualmente. Nossa principal ferramenta de gestão é o SAP, um sistema integrado cujas principais características são a integração de todas as operações e a rastreabilidade.

5.4 - Programa de Integridade

Existe um trabalho contínuo de Governança, Riscos e Compliance (GRC) que promove a revisão das regras implementadas e a adoção de melhorias, de maneira que as necessidades identificadas são imediatamente tratadas.

Atualmente possuímos controles automáticos implementados por ferramentas de mercado, como por exemplo, o Risk Management, do Módulo, e o SAP GRC, ferramenta de gestão de riscos da própria SAP. Também estamos implementando o sistema de gestão de identidade (IDM) da Oracle para garantir maior controle na concessão de acesso aos sistemas da Companhia.

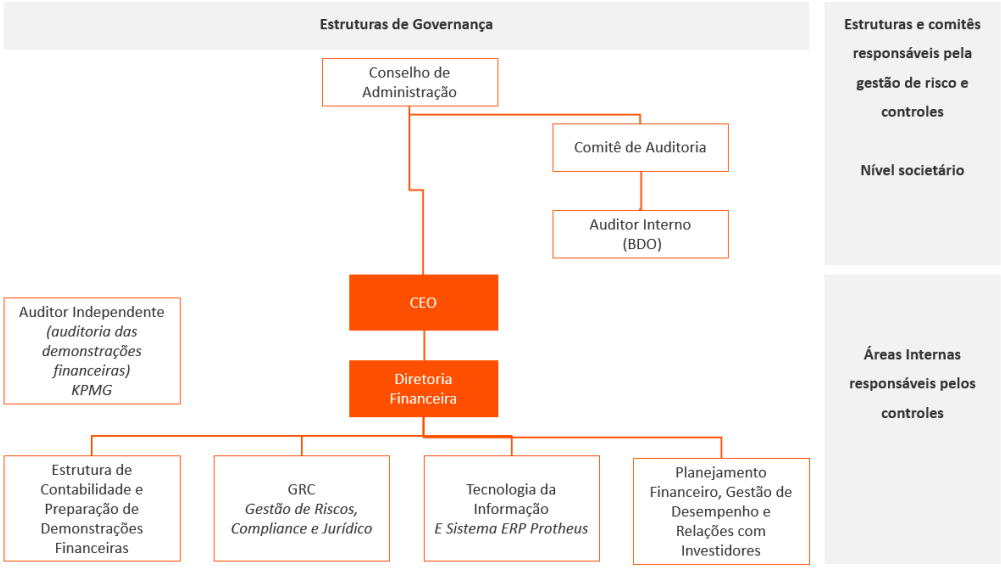
A Diretoria Executiva Financeira é responsável pelas informações contábeis da Companhia e conta com o suporte por prestação de serviços da Diretoria e gestão executiva de controladoria e uma coordenação específica de reporte da MRV.

A Companhia conta ainda com o auxílio da: (i) Área de Finanças que avalia e define as estratégias financeiras da Companhia relacionadas a empréstimos e financiamentos e submete para a aprovação do Conselho de Administração; (ii) Área de Gestão e Assessoramento que auxilia nos processos de aprovação de projetos junto a órgãos governamentais, identificação de oportunidades para novos projetos e assessoramento no processo construtivo; (iii) Comitê de Auditoria que supervisiona as áreas (a) de controles internos; (b) auditoria interna; e (c) de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, monitorando a efetividade e adequação de suas estruturas e a integridade dos processos adotados, propondo recomendações de melhorias ao Conselho de Administração, caso julgue necessário; e (iv) Comitê de Ética, que visa garantir a observância e o cumprimento das diretrizes de atuação em face da gestão da ética, *compliance* e gestão de riscos.

A auditoria interna da Companhia se reporta diretamente ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração, e compete a referida área a promoção de avaliações independentes, imparciais e tempestivas sobre a qualidade e efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança da Companhia, avaliando a adequação dos seus controles internos e cumprimento de normas e regulamentos associados às operações da Companhia. Ainda, compete à área de auditoria interna avaliar e monitorar, conjuntamente com o Comitê de Auditoria, a adequação das transações com partes relacionadas realizadas pela Companhia e suas respectivas evidenciações, nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia.

5.4 - Programa de Integridade

A Companhia apresenta abaixo o organograma com a estrutura organizacional envolvida no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos de integridade.



(iii) código de ética ou de conduta

O Código tem como objetivo estabelecer os valores, diretrizes e princípios que regerão as atividades e os relacionamentos, internos ou externos, dos administradores, membros de órgãos técnicos ou consultivos, colaboradores ou parceiros da Companhia, de suas controladas ou coligadas.

Caberá a todos os destinatários do Código a participação em atividades e treinamentos quanto ao conteúdo do Código, das políticas e normas internas da Companhia, a serem realizados anualmente ou sempre que a Companhia entender necessário.

Cabe aos gestores:

- Garantir que sejam seguidos para o funcionamento harmônico e eficiente da organização;
- Informar, orientar e preparar suas equipes para a correta aplicação das normas, políticas e procedimentos da Companhia, sendo um exemplo a ser seguido.

Descumprimentos de normas e regras serão apreciados caso a caso. O não cumprimento de qualquer dispositivo do Código sujeita qualquer colaborador, independentemente de seu nível hierárquico, às penalidades aplicáveis que serão definidas de acordo com (i) o histórico e reincidências do destinatário, inclusive o descumprimento de planos de ação traçados por processos de auditoria após a ocorrência de violação, (ii) a natureza e gravidade da violação verificada, (iii) o cargo e as responsabilidades do transgressor, (iv) os riscos envolvidos, (v) as possíveis consequências da sanção, (vi) os meios utilizados e fins almejados da ocorrência.

São penalidades possíveis: (i) advertência verbal; (ii) advertência por escrito; (iii) suspensão; (iv) demissão sem justa causa; e (v) demissão por justa causa.

5.4 - Programa de Integridade

A aplicação de penalidades deve ser feita, tanto quanto possível, logo em seguida à falta cometida. Admite-se um período maior para a aplicação de penalidade quando a falta requerer apuração de fatos e das devidas responsabilidades dos indivíduos envolvidos. As sanções devem ser justas, razoáveis e proporcionais à falta cometida. Faltas semelhantes devem receber sanções semelhantes.

O colaborador deve solicitar orientação imediata à área de RH, à Gerência Jurídica e de Compliance, ou ao seu gestor imediato em casos nos quais, por falta de infraestrutura ou recursos adequados, não consiga cumprir a norma. Por sua vez, este deverá levar o caso a um nível adequado da organização para buscar uma solução definitiva.

Sem prejuízo da aplicação de medidas disciplinares, as condutas ilícitas devidamente apuradas e comprovadas, serão reportadas às autoridades competentes e ainda passíveis de responsabilização civil e criminal aplicáveis.

O Código, aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2021, pode ser acessado nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) internet: site da Companhia (www.topico.com.br/ri), site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

(b) canal de denúncia

Os destinatários têm o dever de reportar violações ao Código, a leis, diretrizes, políticas e normas de que tomem conhecimento, bem como de colaborar com apurações internas relacionadas a violações.

Para isso, a Companhia disponibiliza um canal de denúncias que trabalha com imparcialidade e transparência e garante a confidencialidade das informações, preservando a identidade das pessoas envolvidas ("**Canal de Denúncias**").

O Canal de Denúncias é destinado tanto a colaboradores quanto a terceiros, permitindo o encaminhamento anônimo de dúvidas, reclamações, sugestões e denúncias de descumprimento do Código, como corrupção, suborno, fraude, agressão ao meio ambiente, prestação ou divulgação de informações falsas, registros contábeis inadequados, mau uso de ativos da empresa, discriminação por raça, cor, religião, sexo, condição física ou social, desvio de recursos, danos ao patrimônio e comportamentos e procedimentos não éticos, assim como descumprimento das demais políticas e normas internas da Companhia.

Os colaboradores poderão também, caso prefiram, encaminhar as questões relacionadas ao Código diretamente ao seu gestor imediato ou aos outros responsáveis indicados anteriormente, que deverão conferir tratamento adequado a eventuais denúncias conforme previsto no Código.

Denúncias de fraude, apropriação indébita, suborno em atos ou transações comerciais que envolvam colaboradores, fornecedores, empresas contratadas e parceiros de negócio deverão ser acompanhadas, sempre que possível, de fatos e dados concretos.

Para contatar o Canal de Denúncias - 24 horas por dia:

- Telefone: 0800 800 3838
- Endereço eletrônico: contatoseguro.com.br/topico
- Aplicativo: Contato Seguro (disponível gratuitamente para sistemas Android ou iOS)

5.4 - Programa de Integridade

O Comitê de Ética é responsável pelo tratamento dos casos e pelo bom funcionamento do sistema de recebimento de denúncias. Caberá ao Comitê de Ética realizar a apuração e o tratamento das denúncias recebidas por meio de tais canais e reportar os respectivos andamentos ao Comitê de Auditoria.

Também caberá ao Comitê de Ética estabelecer critérios de tratamento para casos especiais levados a ele, criando um banco de dados das decisões para todo o grupo e, assim, ampliando os critérios e a jurisprudência para decisões futuras.

Caso a denúncia se refira aos próprios integrantes do Comitê de Ética que não o Diretor Presidente, ela deverá ser encaminhada diretamente ao Diretor Presidente. Se, no entanto, a denúncia envolver o Diretor Presidente, ela deverá ser imediatamente encaminhada ao Comitê de Auditoria, que procederá à sua análise e a submeterá, com suas eventuais considerações e recomendações, ao Conselho de Administração para adoção das medidas cabíveis.

Todas as denúncias apresentadas por meio do Canal de Denúncias serão tratadas com seriedade e presunção de boa-fé. Entretanto, denúncias que se revelarem claramente falsas ou realizadas de má-fé também não são compatíveis com o Código, os valores e princípios da Companhia, e podem sujeitar o denunciante às sanções aqui previstas.

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

A administração da Companhia realiza análises e a avaliações detalhadas (*due diligence*) de informações financeiras, contábeis, fiscais, previdenciárias, imobiliárias e legais previamente antes de processos de fusões, aquisições e estruturações societárias.

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

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

5.5 - Alterações significativas

5.5 - Alterações significativas

Não houve nenhuma alteração significativa nos riscos aos quais a Companhia está exposta, nem alterações no gerenciamento de seus riscos.

Não há, atualmente, expectativas com relação à redução ou ao aumento relevante na exposição aos principais riscos descritos nos itens 4.1 e 4.2 deste Formulário de Referência.

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

5.6 - Outras informações relevantes

Informações adicionais ao item 5.2

(a) prática de gerenciamento de riscos de mercado

A Companhia não adota uma política específica de gerenciamento de riscos de mercado, no entanto, a Companhia aprovou, em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2021, sua Política de Gerenciamento de Riscos, descrita no item 5.1 deste Formulário de Referência, que estabelece diretrizes e responsabilidades na gestão de riscos que possam afetar a Companhia, dentre os quais os riscos de mercado. A Companhia entende que a sua Política de Gerenciamento de Riscos possibilita o gerenciamento eficaz dos riscos de mercado inerentes às suas atividades, conforme descrito no item 4.2 deste Formulário de Referência.

Conforme procedimento previsto na Política de Gerenciamento de Riscos, a Companhia monitora e avalia riscos financeiros, que compreendem os (i) riscos de mercado, decorrentes da possibilidade de perdas que podem ser ocasionadas por mudanças no comportamento das taxas de juros; (ii) riscos de crédito; (iii) riscos de liquidez; e (iv) riscos referentes a perda de receitas devido a perdas de contratos (término/cancelamento) ou inadimplência do contratante.

A Política de Gerenciamento de Riscos pode ser acessada: (i) na sede da Companhia, localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) internet: site da Companhia (www.topico.com.br/ri), site da CVM (www.cvm.gov.br).

A Companhia acredita que, na data de apresentação deste Formulário de Referência, eventuais riscos de mercado não têm efeito fora da curva esperada em seu resultado financeiro. A Companhia está exposta a determinados riscos de mercado resultantes do curso normal de seus negócios, incluindo variações nas taxas de juros. No entanto, tendo em vista a natureza das atividades da Companhia, a administração entende que, atualmente, não há necessidade de gerenciamento de riscos para nenhum tipo de risco porque, na avaliação de seus administradores, tais riscos de mercado não influenciam diretamente as atividades da Companhia e não representam impactos negativos em seus resultados.

(b) adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da prática adotada

Para verificar a adequação e efetividade das práticas adotadas, a Auditoria Interna contratada pela Companhia, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, aferirá a qualidade e efetividade dos processos de gerenciamento de riscos em geral, controles internos e governança da Companhia. A Auditoria Interna reportará periodicamente ao Comitê de Auditoria os resultados das avaliações acerca da efetividade do processo de gerenciamento de riscos da Companhia.

Por sua vez, o Comitê de Auditoria é encarregado de avaliar e monitorar as exposições de riscos da Companhia, além de analisar e revisar os relatórios elaborados pela Gerência Jurídica, de Compliance, e Controles Internos, bem como os relatórios elaborados pela Auditoria Interna de modo a consolidar tais informações e reportar suas conclusões semestralmente ao Conselho de

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

Administração, incluindo sua avaliação sobre a confiabilidade dos controles internos da Companhia e suas eventuais recomendações quanto à necessidade de correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia. Deverá ainda fiscalizar o desempenho de terceiros contratados para dar suporte ao staff designado para desempenhar funções de controles internos e risco corporativo.

Por fim, ao Conselho de Administração da Companhia cabe (a) avaliar a efetividade do sistema de controles internos, com o assessoramento do Comitê de Auditoria e tomar as decisões principais com relação ao processo de gestão de riscos da Companhia, incluindo os que possam afetar o perfil de risco ou exposição da Companhia; (b) assegurar ao Comitê de Auditoria autonomia operacional, mediante a aprovação anual de orçamento próprio destinado a cobrir as despesas com seu funcionamento; e (c) avaliar, ao menos uma vez ao ano, a suficiência da estrutura e do orçamento da área de Auditoria Interna, quando for o caso, para o desempenho de suas funções.

A Companhia, portanto, entende que a estrutura organizacional, operacional e de controles internos é adequada para acompanhar e verificar a adequação, efetividade e cumprimento da Política de Gerenciamento de Riscos.

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

Data de Constituição do Emissor	18/08/2006
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade por ações.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	Registro Sendo Requerido

6.3 - Breve Histórico

6.3 - Breve histórico

A Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("**Tópico**" ou "**Companhia**") é líder no segmento de locação de infraestruturas flexíveis, de acordo com as estatísticas da ABIMAQ – Associação Brasileia de Máquinas e Equipamentos, sendo fabricante de estruturas de aço e lona, bem como prestadora de serviços de montagem e desmontagens de galpões. A Companhia acredita que possui reconhecimento por suas soluções modulares e projetos de engenharia para galpões de lona ou zinco.

A Companhia possui cerca de 40 anos de experiência, e foi constituída para atender uma demanda de toldos e coberturas e fabricava artefatos de materiais plásticos com sede em São Paulo na Vila Leopoldina. Contudo apenas em 18 de agosto de 2006, a Companhia tornou-se "Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias" na forma de sociedade empresária limitada, e em 2014 transformando-se em sociedade por ações e tem sua sede na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C.

Em 01 de julho de 2014, a Companhia cindiu-se à empresa Infláveis Nautika Ltda., com o objetivo de aumentar sua abrangência comercial. Ainda neste ano, a Companhia realizou a transformação de sua natureza jurídica para sociedade anônima.

Em 23 de dezembro de 2014, a Companhia realizou uma operação de venda de ações por meio da qual a SCG IVa Holding Ltda. tornou-se titular de 70% das ações representativas do capital social da Companhia. O referido contrato de venda e compras das ações passou a produzir efeitos em 2015.

Em 29 de janeiro de 2015, foi firmado acordo de acionistas, que na data deste Formulário de Referência possui dois aditivos, pelo prazo de 20 anos, renováveis por mais 10 anos, de forma a disciplinar e regulamentar determinados aspectos da relação enquanto acionistas da Companhia, estabelecendo regras relativas à operação, à administração, ao exercício do direito de voto e à transferência de ações.

Em 29 de março de 2015, houve uma operação em que a SCG IVa Holding Ltda. foi incorporada pela Companhia, sendo que suas ações ordinárias passaram a ser detidas por sua controladora SCG Holding S.A., em conformidade com o acordo de acionistas mencionado acima.

Em 12 de março de 2015, a Companhia realizou a sua primeira emissão de debêntures, com garantia real, com valor total de emissão de R$ 156.000.000,00 (cento e cinquenta e seis milhões de reais), com prazo de vigência de 90 meses. Em novembro de 2019, houve o resgate antecipado total das debêntures nos termos da escritura de emissão.

Em 04 julho de 2016, houve um aporte de capital na Companhia no montante de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), proporcionalmente divididos entre os sócios para que se mantivesse os percentuais de participação de cada acionista no capital social da Companhia, tendo sido repetida a mesma estratégia em 29 de setembro de 2017, no montante de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Referidos aportes foram integralizados em moeda corrente nacional por transferência de recursos pelos acionistas, via subscrição privada.

Em ato contínuo, em 12 de novembro de 2019, foi realizada a segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, no valor total de emissão de R$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões), com prazo de vigência de 5 (cinco) anos.

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

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

Até a data de apresentação deste Formulário de Referência, não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia fundado em valor relevante.

6.6 - Outras Informações Relevantes

6.6 - Outras informações relevantes

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

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

7.1 - Descrição das atividades principais do emissor e suas controladas

VISÃO GERAL

Com mais de 40 anos de história, a Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("**Tópico**" ou "**Companhia**") é líder no segmento de locação de infraestruturas flexíveis no Brasil. Através de um modelo de negócios integrado, a Tópico oferece soluções de armazenagem altamente competitivas, ágeis, modulares e customizadas a mais de 750 clientes espalhados por todo o território nacional.

Os resultados financeiros e operacionais da Tópico em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 refletem um plano estratégico iniciado em 2014, ano em que a Tópico adquiriu a divisão de armazenagem da Nautika Coberturas, operação que impulsionou de forma relevante a posição da Companhia em quantidade de metros quadrados de galpões alugados no mercado em termos de base locada de galpões flexíveis. No final deste mesmo ano, a Southern Cross Group assumiu o controle da Companhia com a aquisição de 70% do seu capital social, fato que proporcionou desenvolvimento em termos de governança, profissionalização das equipes e processos.

A Companhia acredita em um modelo de negócio dedicado a entregar a solução mais eficiente para cada um de seus clientes no menor prazo possível. As soluções envolvem a locação ou venda de galpões lonados ou metálicos com estruturas modulares padronizadas aplicáveis para as mais diversas finalidades, instaláveis onde quer que seja solicitado por seus clientes. A Companhia também desenvolve projetos especiais, a linha Delta, que são customizados conforme a necessidade de cada cliente (em tamanho, layout e/ou acessorização, por exemplo), valendo-se de um time de engenheiros focado em atender os padrões de qualidade e atendimento de especificações necessários.

A fábrica e o principal centro de distribuição da Companhia estão localizados em Embu das Artes, cidade situada a aproximadamente 30km da capital paulista. Com o crescimento do grupo nos últimos anos, a Companhia passou a contar também com filiais e postos avançados de atendimento em todas as regiões do Brasil, possibilitando o atendimento mais próximo e ágil a sua base de clientes em todo país.

Desta forma, o modelo de negócio da Companhia se beneficia com o crescimento da base de ativos locados e prazo médio dos contratos, uma vez que grande parte do custo da Companhia está na mobilização, instalação e descomissionamento dos galpões. Os últimos anos da Companhia foram dedicados a importantes projetos de aquisição de *know-how*, conhecimento técnico e desenvolvimento tecnológico, processual e de governança, que somados resultaram em uma base de ativos locados que já somam 1,45 milhões de m² em 31 de março de 2021.

Mesmo em um ano tão desafiador como 2020, a base estruturada de gestão da Companhia permitiu o atingimento de importantes marcas financeiras e mercadológicas, com destaque ao crescimento da base instalada (6,3% frente a 2019) e especificamente na cadeia geral do agronegócio (34,1% frente a 2019), de tal forma que a Companhia está preparada para abrir novas avenidas de crescimento.

O recente lançamento de uma plataforma ampliada de acessórios para os galpões (linha Tópico Essentials) aliado à expansão da base instalada também contribuíram para posicionar a Companhia como uma provedora de soluções cada vez mais completas ao viabilizar a oferta de estruturas padronizadas com potencial de customização, por meio de diferentes combinações de acessórios, como itens de iluminação, conforto térmico, melhoria das condições de acesso,

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

conectividade, entre outros. Tudo isso somado à oferta de serviços de montagens, desmontagens, manutenções e adaptações posteriores às estruturas já montadas.

Complementarmente, a tecnologia empregada nas soluções da Companhia possui diversos diferenciais em relação aos galpões tradicionais de alvenaria, principalmente ao compararmos prazo de execução e competitividade do valor do aluguel, além de a Companhia acreditar que oferece maior praticidade e menores custos logísticos ao se montar as estruturas dentro da planta do cliente, com um processo de manutenção rápido e simplificado.

O modelo operacional da Companhia permite-lhe atender os mais diversos segmentos de mercado, como agronegócio, alimentos, construção e engenharia, fertilizantes, papel e celulose, açúcar e álcool, transporte e logística, varejo e atacado, veículos, indústria geral, entre outros, e, com isso, cria condições para que possa expandir ainda mais.

No caso do segmento de agronegócio, o setor está em constante crescimento e vem inovando inclusive em relação à armazenagem de seus produtos. O aumento de produção de açúcar e a maior demanda de fertilizantes no Brasil nos últimos anos, por exemplo, demonstram como a solução da Companhia é aderente a este segmento, já que houve um crescimento de 34% e 101%, respectivamente, na base de clientes ativos da Companhia nestes setores, se comparada a base instalada de dezembro de 2020 em relação à instalada em janeiro de 2018. Portanto, a Tópico acredita ser capaz de oferecer um produto flexível, rápido e competitivo, que permite o crescimento acelerado de seus clientes, de forma prática e independente de obras civis.

Não obstante o foco em resultados e crescimento, a sustentabilidade é característica intrínseca das atividades da Companhia. O próprio modelo de negócio da Companhia, baseado principalmente na locação dos galpões, garante um sistema de uso racional e inteligente dos recursos e das capacidades de armazenagem, expandindo, regredindo ou retirando as estruturas, conforme a dinâmica do negócio ou eventual sazonalidade, em um princípio de *warehouse on demand.* Além disso, as principais matérias-primas usadas no processo produtivo - aço, alumínio e lonas - são recicladas após cumprirem seu ciclo útil dentro da Companhia, e as atividades de montagem e desmontagem das estruturas não resultam em rejeitos ou desperdícios nas obras, o que posiciona a Companhia como um exemplo na “economia de reuso”. Aliado a estes aspectos de Sustentabilidade, as iniciativas de cunho Social, focadas claramente em desenvolvimento do seu capital humano e ações de segurança, além de sua estruturação em termos de Governança, fazem com que a Companhia acredite se situar em um patamar diferenciado em termos de ESG em relação aos demais players do setor.

Por fim, a Companhia investe consistentemente em treinamento e ferramentas para o desenvolvimento de suas atividades, tais como aplicações para cálculo e desenho como Sypecad® e Autocad®, certificação AWS (“**American Welding Society**”) para o time de soldadores, dispositivos especiais para fixação de galpões treinamentos de segurança e qualidade, entre outros. Em 2020, a Companhia investiu 6.592 horas de treinamentos técnicos e comportamentais com foco no desenvolvimento dos nossos empregados.

Modelo de Negócios

A Companhia conta com um modelo de negócios inovador e que propõe que seus clientes tenham disponibilidade de armazenagem de forma ágil, flexível e segura, sob demanda, e que usem seus recursos de forma mais eficiente, através de locação ou compra destas estruturas. Seus galpões lonados podem ser montados e desmontados inúmeras vezes, nos mais diversos clientes e aplicados em várias condições de solo, o que garante um leque diversificado de setores para atuação. O modelo de produção, distribuição e movimentação das estruturas é integrado e

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

verticalizado no qual a Tópico fabrica as peças a serem utilizadas na instalação de seus galpões temporários.

A logística é essencial para o modelo de negócios da Companhia, tendo em vista que flexibilidade, agilidade e eficiência são pilares primordiais no atendimento aos clientes. Por essa razão, a Companhia possui um centro de distribuição em Embu das Artes, onde são também estocados partes, peças e acessórios de galpões para rápida entrega às equipes de montagem e manutenção, além de filiais e postos avançados espalhados pelo país.

A qualidade do atendimento comercial e da experiência do cliente também são pilares do modelo de negócio da Companhia. Com uma estrutura Comercial, Marketing e Relacionamento com mais de 40 pessoas, a Companhia prima pela venda Técnico-Consultiva, amparada por profissionais experientes no mercado e um time de Pós-Venda preparado para dar todo o suporte necessário aos clientes.

Destaques financeiros e operacionais

De março de 2018 a março de 2021, a Tópico teve um crescimento ponderado médio anual na base instalada de 5,9%, totalizando 1.449 m² em 31 de março de 2021.

O crescimento de base instalada da Tópico é resultado de um plano estratégico elaborado para atender as demandas de mercado em diversos setores como agronegócio, indústria, logística e serviços. O agronegócio se mostrou o mais pujante para a Companhia, uma vez que em 31 de dezembro de 2020 representava 35,6% da base instalada total, refletindo crescimento de 12 p.p nos últimos 3 anos.

O prazo médio dos contratos da Tópico e satisfação do cliente são indicadores que medem a qualidade do serviço prestado e que se correlaciona aos resultados financeiros e crescimento. Em 31 de dezembro de 2020 o prazo médio dos contratos apurados pela Tópico foi de 44 meses, com crescimento de 0,4% se comparado a 31 de dezembro de 2019. Em termos de satisfação do cliente, medido pela metodologia Net Promoter Score (NPS), a Tópico auferiu 85% em 31 de dezembro de 2020 e 93% em 31 de março de 2021.

PONTOS FORTES E VANTAGENS COMPETITIVAS

Liderança no setor e capacidade técnica

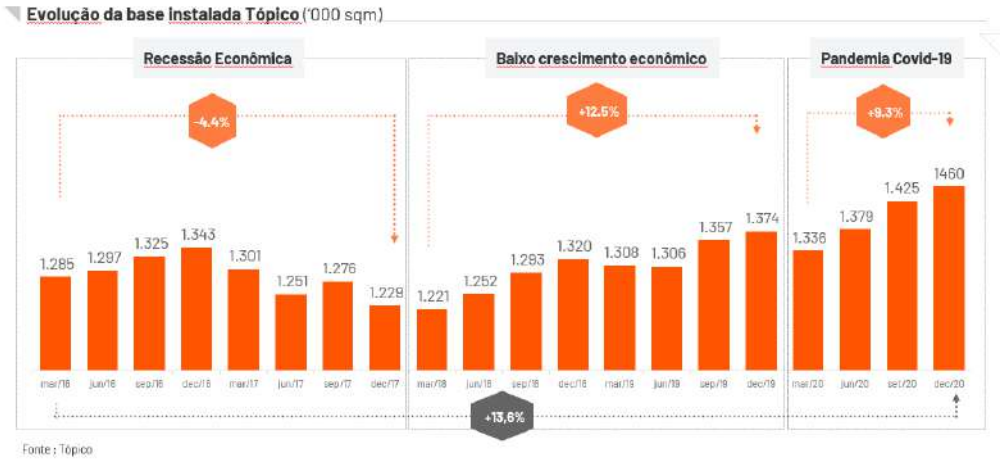
Com uma história de mais de 40 anos de mercado e posição de liderança no segmento de galpões, tendas e coberturas em lona ou zinco, atendendo diversos segmentos econômicos, a Companhia conquistou ao longo deste tempo participação de mercado de 63,7% segundo Relatório Setorial ABIMAQ do 4º Trimestre de 2020 que considera as empresas associadas à ABIMAQ neste setor de locação galpões lonados e de cobertura de zinco. Ressalte-se que o mercado total brasileiro de galpões e estruturas para armazenagem (que inclui diversas técnicas de construção como alvenaria, metálicos, lonados, dentre outras) é de aproximadamente 240 milhões de m² (relatório *Integration* de janeiro de 2021). Dentro desse macro-mercado a participação da Companhia ainda é inferior a 1%, denotando uma baixa penetração da tecnologia e alto potencial de crescimento.

O time de engenharia da Companhia adquiriu ao longo destes anos know-how e tecnologia que apoiaram a Companhia, em seu entendimento, a ser reconhecida como referência no setor e potencializaram o seu crescimento. Também desenvolve projetos especiais chamados Projetos Delta, customizados conforme a necessidade de cada cliente. O caso mais recente é a estrutura desenvolvida para o setor de mineração, considerada pela Companhia a maior e mais desafiadora

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

obra realizada em todo o segmento de infraestrutura flexível. Ao longo de 18 meses a Companhia negociou, desenvolveu, projetou, produziu e instalou uma cobertura flexível de quase 80 toneladas e mais de 50m de altura para proteger uma área crítica de um grande player de mineração de ferro no Pará. O projeto foi realizado com equipes próprias e sem qualquer acidente.

O gráfico abaixo ilustra o crescimento da Companhia ao longo dos anos, baseado em área total alugada.



Operação verticalizada

A Tópico acredita que seu modelo de estrutura integrada e verticalizada tenha lhe conferido vantagem competitiva no segmento onde atua, com fábrica, engenharia, centro logístico e serviços oferecidos com recursos próprios e/ou terceiros homologados. A manufatura própria e o controle interno de qualidade contribuem para os altos padrões dos produtos oferecidos e a alta durabilidade dos materiais produzidos – contabilmente depreciados em 6 anos para as lonas e 15 anos para as estruturas. Desta forma, o modelo de negócio da Companhia se beneficia com o crescimento da base de ativos locados e prazo médio dos contratos, uma vez que grande parte do custo da Companhia está na mobilização, instalação e descomissionamento dos galpões.

Atualmente, a Tópico possui uma capacidade de processamento mensal de 320 toneladas de estruturas de aço e 63 mil m² de lona (o que equivalente a 20.000 m² de galpões), utilizando apenas um turno de trabalho. Dessa forma, tal capacidade pode ser mais do que duplicada por meio do aumento de turnos de trabalho sem a necessidade de investimento em infraestrutura.

A fabricação própria permite que a Companhia reduza seus custos, adapte à produção rapidamente às suas necessidades e reaja de forma célere a mudanças na demanda.

Base diversificada de clientes

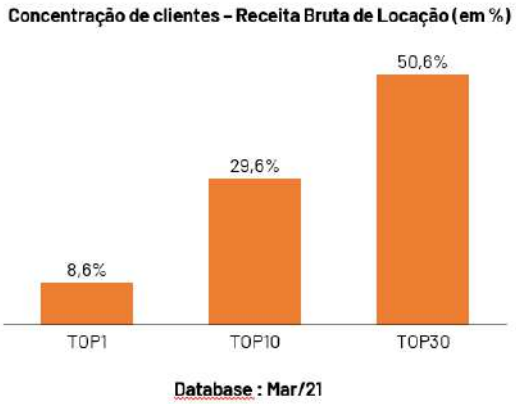
Ao longo dos anos a Companhia criou uma carteira de clientes diversificada, tendo servido em 2020 a mais de 750 clientes. Esta carteira é bem distribuída em termos geográficos e econômicos, destacando-se, dentre outros, clientes como a Vale, Gerdau, Bunge, Ambev, IVECO, Tereos, Copebrás, JSL, Cargill e Whirlpool.

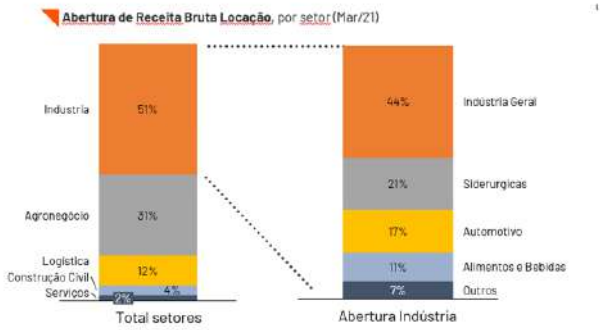
A diversificação regional e setorial de clientes reduz o risco de perda de receita significativa caso um cliente opte por encerrar seu contrato com a Companhia. Este fato proporciona à Tópico uma

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

maior estabilidade a longo prazo, possibilitando, assim, a manutenção de sua posição de liderança no segmento. Também permite que a empresa monitore o desenvolvimento de múltiplas regiões e indústrias, aproveitando mais rapidamente os sinais de novas oportunidades.

Considerando a base alugada com diversificação multisetorial e a sólida base de clientes da Companhia, abaixo ilustramos a concentração de receita da Companhia, bem como a receita bruta segmentada por setor, no período de três meses findo em 31 de março de 2021.





Prescindibilidade de Terrenos como Ativos para seus Galpões

A Companhia possui uma das maiores ABLs (Área Bruta Locada) do Brasil e sua base supera aquelas dos maiores Fundos de Investimentos Imobiliários (FII) públicos, incluindo do segmento de logística, conforme gráfico apresentado abaixo.

No entanto, seu modelo é do tipo "*asset light*", ou seja, a Companhia aluga as estruturas e fornece os serviços de montagem, desmontagem e manutenção sem depender da propriedade dos terrenos, já que os aloca nas áreas designadas pelos seus clientes, o que torna-se uma vantagem em termos de agilidade e flexibilidade, ao não necessitar fazer a compra e gestão de "*landbanks*" em seu modelo de negócio.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Área total de armazenagem (em '000 m2)	Tipo de armazém	Foco Regional	Aplicação: Logística	Indústria	Agricultura	Portos / Aeroportos	Shopping Center	Agência Bancária	Escritórios
TÓPICO 1.460	Flexível	Diversificado	✓	✓	✓	✓			
LOGG3 822	Tradicional	Urbano	✓						
KNRI11 756	Tradicional	Urbano	✓						✓
HGLG11 691	Tradicional	Urbano	✓						
BBPO11 317	Tradicional	Urbano						✓	
BRCR11 229	Tradicional	Urbano							✓
HGRE11 204	Tradicional	Urbano							✓
HGBS11 173	Tradicional	Urbano					✓		
FIIB11 108	Tradicional	Urbano	✓						

Fonte: RI dos respectivos fundos e companhias.
Nota: A área total de armazenagem da Companhia inclui estoque.

Vantagens da locação flexível

A locação de galpões flexíveis proporciona aos clientes da Companhia um menor custo por m² em comparação com o aluguel do galpão permanente. Além disso, a Companhia acredita que a isenção de impostos sobre a propriedade (IPTU) para os galpões lonados, as despesas de aluguel dedutíveis e o baixo custo de manutenção sejam vantagens competitivas relevantes em relação aos galpões permanentes (ou tradicionais).

Os galpões flexíveis são montados em uma fração do tempo muito menor quando comparado ao tempo necessário para a construção de galpões tradicionais. Além disso, a estrutura modular dos galpões da Companhia permite uma rápida redução (ou aumento) da área locada, proporcionando uma flexibilidade para expansão ou realocação em caso de solicitação do cliente. Ademais, o fato de poderem ser montados nas áreas onde o cliente já está situado, cria vantagens em termos logísticos significativas, com redução de custos de transporte, gestão, emissão de notas fiscais, entre outros.

A imagem abaixo ilustra algumas das vantagens relacionadas ao tempo de montagem de galpões flexíveis quando comparados aos galpões tradicionais.

Portfólio diversificado

Dentre os pontos fortes e vantagens competitivas da Companhia, a Tópico acredita que a boa variedade de acessórios para os serviços apresentados em seu portfólio faz com que tenha posição de destaque no mercado. Dessa forma, o cliente tem a possibilidade de contratar uma vasta gama de *add-ons* com apenas um fornecedor, o que facilita a relação de contratação e agiliza o processo.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

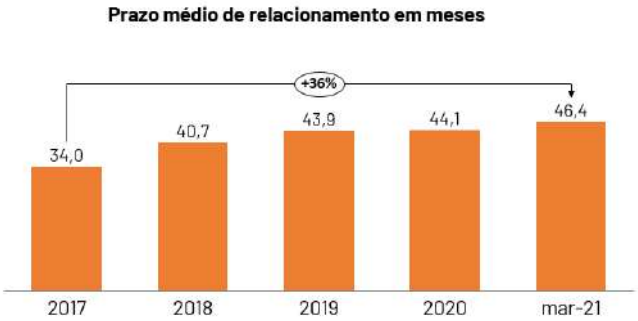
Desde o atendimento personalizado onde cada executivo comercial usa ferramentas de simulação 3D (como o “Sketchup ®”) e ajuda o cliente a definir a melhor solução, passando pelas análises de engenharia e suas ferramentas (como Autocad ® e outros simuladores), fabricação de peças especiais quando necessário, acessorização, montagem e suporte pós-vendas, a Companhia atua como um provedor integrado de soluções e que busca facilitar as relações com os clientes.

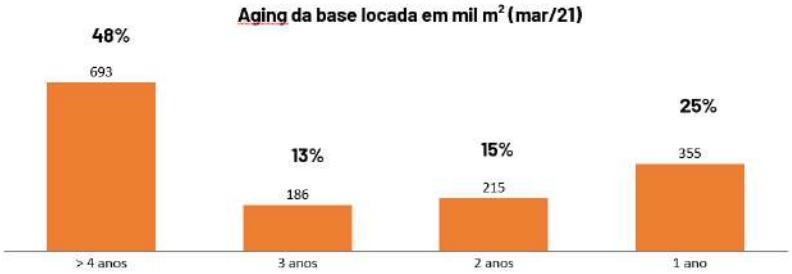
Cabe mencionar que a Plataforma Essentials, que oferece um cardápio completo de acessórios aos clientes (iluminação, proteção contra raios, climatização, segurança mecânica, detecção de fumaça, câmera de segurança e chega até geração de energia solar (Tópico Solar ®) cujo sistema sobre lonas, foi patenteado pela empresa.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Satisfação dos clientes baseada na manutenção e extensão dos contratos

O tempo médio de contratação e ocupação dos galpões por cliente tem crescido ao longo dos anos, o que demonstra a satisfação dos clientes em relação aos serviços prestados pela Tópico.





A extensão dos contratos é fundamental para o contínuo crescimento da empresa, uma vez que permite que o ativo seja cada vez mais rentabilizado e que os relacionamentos mais duradouros com os clientes permitam incremento de oportunidades de negócios. O *aging* da base instalada, onde vemos que 48% dos contratos de quatro anos ou mais, ratifica o relacionamento de longo prazo com os clientes.

Os números apurados pelo *Net Promoter Score* (NPS) em 2020, de 87, corroboram a percepção positiva por parte dos clientes em relação à Companhia.

Transformação Digital

A Tópico se vale de uma série de recursos para incorporar soluções digitais para vários de seus desafios. Softwares de ponta, como o Salesforce® para gestão do Relacionamento com o Cliente (CRM), Totvs Protheus® como ERP, ferramentas de apoio ao processo de venda e engenharia como o Sketchup ®, são alguns dos exemplos de protagonismo e profissionalização do negócio. Além disso, a Companhia foi a pioneira e única no setor a oferecer aplicativo dedicado à interface com clientes, que podem consultar informações sobre a empresa, abrir chamados de serviços, receber alertas meteorológicos, entre outras funções. O contínuo desenvolvimento do APP é um dos elementos de sua transformação digital e visa a aumentar o grau de satisfação dos clientes e melhorar sua experiência de uso junto à Tópico.

Fomento à Inovação

Inovação é um dos valores da Companhia e está incorporada à sua cultura ao ser destacada como uma de suas competências organizacionais. Como exemplo de sua aplicação na prática,

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

a Tópico desenvolveu um programa de fomento à inovação, denominado INOVAR, que incentiva a participação dos empregados a trazerem ideias que contribuam na redução de custos, aumentem a produtividade e a qualidade, melhorem as condições de segurança e ergonomia e que ampliem a sustentabilidade do negócio. Ao implementar as ideias aceitas, a empresa reconhece essas atitudes por meio de gratificação financeira e por pontos que são revertidos em investimentos no desenvolvimento e na capacitação profissional dos envolvidos.

Buscando a adaptação de suas atividades em meio à pandemia da COVID-19 e pensando em atender às urgências e às necessidades de seus clientes relacionadas à proteção em meio à pandemia, a equipe Comercial e de Engenharia da Companhia, em conjunto com parceiro especializado, desenvolveu um produto com tecnologia que utiliza ozônio como agente desinfetante, proporcionando a sanitização e mitigação local da contaminação e dos riscos relacionados ao coronavírus. O equipamento foi batizado como TÓPICO CARE® e possui *design* modular do produto, que permite a montagem em menos de três horas.

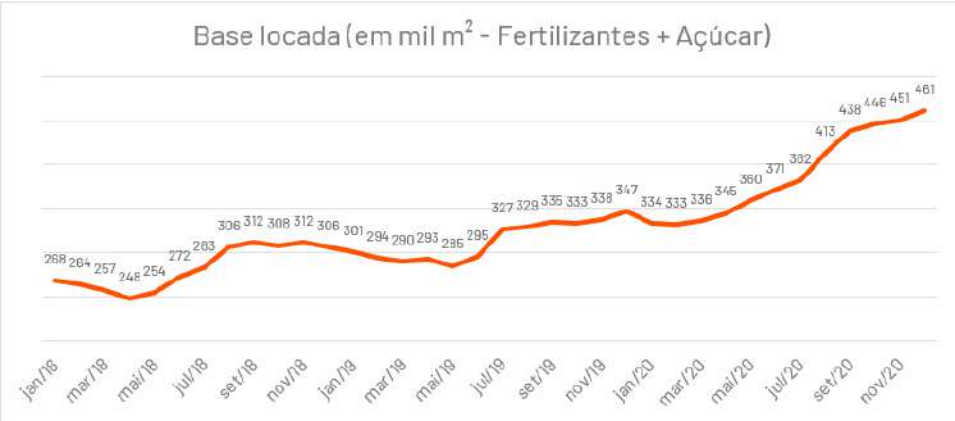
Outro exemplo da Inovação na prática é o uso de estacas nas suas operações de montagem de galpões. A Companhia viu surgir a necessidade de desenvolver um tipo de estaca metálica com maior resistência lateral mesmo em solos de baixa capacidade de arranque. Esse contexto levou à pesquisa e ao desenvolvimento das estacas rotativas que possuem hélices laterais que aumentam significativamente a resistência das estacas com teste positivo mesmo em ambiente de baixa fixação, melhorando a produtividade, agilidade junto ao cliente e ergonomia.

ESTRATÉGIA

Ao longo dos anos a Companhia desenhou uma estratégia por meio de avenidas de crescimento que possuem sinergia com a base de seu negócio e seu conhecimento acumulado. Estas avenidas são detalhadas a seguir.

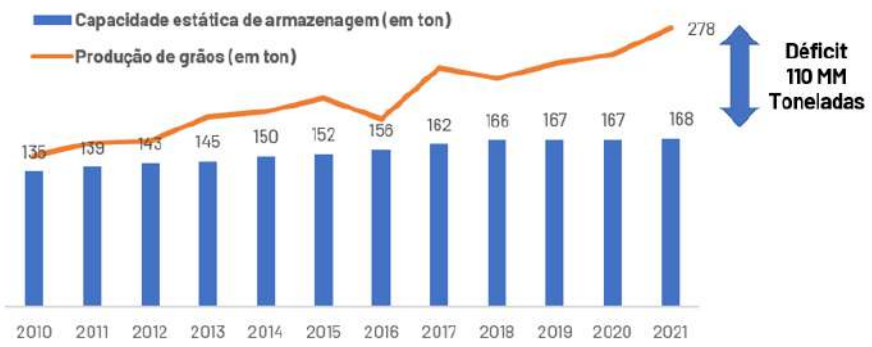
Crescimento na indústria de agronegócio

A Tópico detém forte presença na indústria do Agronegócio e presença marcante nas indústrias de Fertilizantes e Açúcar. A base alugada para este setor aumentou 72% de janeiro de 2018 a dezembro de 2020, conforme apresentado no gráfico abaixo.



Esse setor econômico possui uma demanda reprimida de mais de 6 milhões de m² para armazenamento, uma vez que sofre com a necessidade para estocar mais de 110 milhões de toneladas de grãos (Projeção da Conab para 2021). A Tópico acredita que possui a tecnologia e a solução necessárias para preencher parte importante desta necessidade. O gráfico abaixo ilustra como o mercado tem sofrido com a falta crescente de espaço para armazenagem.

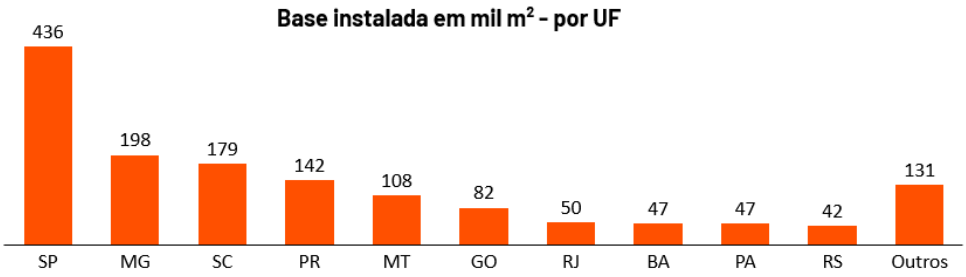
7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas



a) *Expansão em novas regiões*

A Companhia possui grande penetração no território nacional, por meio de suas filiais estrategicamente localizadas em São Paulo, Minas Gerais, Bahia e Pará, além de postos avançados em Mato Grosso, Santa Catarina e Rio Grande do Sul. Tais filiais possuem potencial para prestar serviços para todas as regiões do Brasil. A imagem abaixo apresenta a localização de cada uma dessas filiais, bem como os Estados em que a Companhia possui galpões locados: A presença de filiais e postos avançados agiliza serviços para clientes, reduz custos e aumenta satisfação, servindo de pilar para um círculo virtuoso de crescimento.

O gráfico abaixo apresenta a base alugada, por Estado em milhares de m² em dezembro de 2020.



7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Utilizando-se de sua forte presença histórica no Sul e Sudeste, a Companhia acredita no potencial de crescimento importante nas regiões Centro-Oeste e Norte, que se mostram claramente novas fronteiras agrícolas e portas de entrada de fertilizante e saída de commodities agrícolas. A região Norte, além disso, tem mostrado potencial de incremento acelerado no setor de Mineração e Metalurgia, notadamente atrelado aos altos planos de investimentos dos principais players que atuam nestes segmentos nesta região.

b) *Desenvolvimento de novas soluções / produtos*

O projeto Essentials surgiu como resposta às diversas necessidades dos nossos clientes quanto a acessórios, também chamados de add-ons, que respondessem a requisitos específicos como segurança, usabilidade, conforto térmico, atendimento a exigência do corpo de bombeiros e independência energética.

Para segurança, foram incorporados à plataforma o SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas), sistema de alarme, câmeras, opção do fechamento em telhas metálicas (galpão plus) e protetor de colunas.

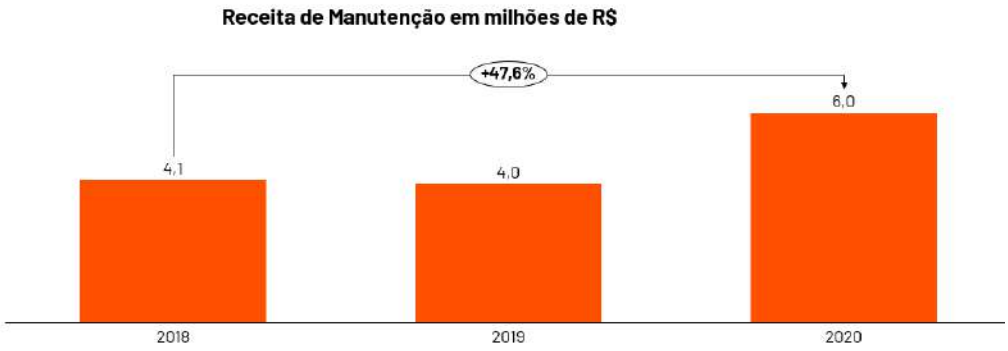
No quesito usabilidade, contam com iluminação (LED e vapor metálico) e distribuição de energia, container para escritório e vestiário, portas rápidas e manuais e a linha de vida móvel.

Para conforto térmico, foram desenvolvidos o lanternim, cycloar, lonas duplas e climatizadores. Quanto ao atendimento à exigência de combate à incêndios, foi desenvolvida estrutura auxiliar para receber rede de sprinklers. Em relação à independência energética, foi desenvolvido sistema de geração de energia solar com banco de baterias – o Tópico Solar. Com esses acessórios nossos produtos passaram a se adequar a demandas de diversos mercados.

A plataforma deverá ser constantemente atualizada, com itens adicionais que atendam às constantes demandas por melhoria de eficiência energética, uso eficiente de recursos naturais (como captação de águas pluviais), e complementem o uso de nossos clientes.

Além disso, buscamos desenvolver projetos que enderecem necessidades hoje não atendidas por nossos produtos de forma plena, e que criem novas fronteiras de atendimento, como o setor graneleiro e o de armazenagem climatizada.

c) *Pós-Vendas*



As equipes de manutenção estão divididas regionalmente, a fim de contribuir com a agilidade nos tempos de atendimento. A alta capilaridade também está sendo usada para alavancar as vendas de manutenções e acessórios aos clientes. Acreditamos que há potencial de incremento

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

ao longo dos próximos anos nesta unidade de negócios, garantindo receitas adicionais e melhora da experiência do cliente.

d) *Aquisições estratégicas e complementares*

Como parte de sua política expansão, a Companhia monitora e avalia constantemente oportunidades de aquisição que possam complementar seu portfólio de produtos e serviços, ou mesmo acelerar a sua penetração em novos mercados e regiões. Neste sentido, empresas que atuam nos segmentos de infraestrutura flexível, acessorização e outros produtos complementares às soluções da Tópico são continuamente avaliadas.

ESG – MEIO AMBIENTE, SOCIAL E GOVERNANÇA

Meio Ambiente

Dentre outros compromissos com o meio ambiente, a Tópico constituiu seus pilares pautados na reutilização de resíduos de aço, alumínio e lona e na "Política de Zero Rejeito", isto é, busca-se a nova utilização desses materiais pela Companhia de alguma forma, seja na reciclagem, reuso ou descarte consciente. A alta durabilidade de seus produtos e o baixo impacto ambiental durante a montagem e desmontagem - já que não há resíduos neste processo - também contribuem com o compromisso ambiental adotado pela Companhia.

A empresa não faz uso intensivo de água em seus processos. Durante os procedimentos de limpeza de lonas e estruturas metálicas, a empresa utiliza predominantemente água de reuso, por meio de cisternas de captação de água de chuva de galpões instalados em seu Centro de Operações (COT) em Embu das Artes – SP.

As áreas destinadas à lavagem de estruturas metálicas e de lonas e a área de pintura de estruturas (processo utilizado para determinadas manutenções) são providas de reservatório de contenção e sistemas de filtragem antes do descarte à linha de esgoto.

A área de soldagem de estruturas conta com um sistema de captação dos fumos provenientes do processo que filtra seus particulados antes da emissão à atmosfera.

A Companhia também conta com a oferta de soluções e produtos que cumprem com a responsabilidade de reduzir impactos dos usos dos galpões ao meio ambiente. Neste sentido, a Companhia desenvolveu o primeiro gerador de energia solar fotovoltaica aplicadas em lonas técnicas, tecnologia patenteada pela Companhia sob a marca TÓPICO SOLAR®. Trata-se de uma inovação sustentável que permite agregar valor aos clientes e à sociedade por meio da geração de energia renovável e de baixo impacto ambiental nas coberturas dos galpões da empresa. Essa inovação foi desenvolvida e posteriormente testada na unidade fabril da Companhia. Além disso, a empresa emprega o modelo de economia circular, sendo o modelo de negócios predominantemente voltado à locação de infraestruturas flexíveis. Além disso, sendo as estruturas metálicas fabricadas em aço e alumínio e suas coberturas em lonas vinílicas, todos os materiais são passíveis de reciclagem.

Destaca-se ainda que, ao término de uma obra (instalação de um galpão, por exemplo), não há resíduos, pois os materiais enviados para o atendimento de um determinado projeto são exatamente aqueles necessários, de forma que não há sobra ou geração de resíduos. Apenas como comparação, a construção civil tradicional foi responsável por 3,3%[1] do PIB nacional em 2020 e por mais de 50% de toda a geração de resíduos no Brasil.

[1] Fonte: IBGE

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

A Companhia também oferece sistema de aquecimento de água por meio da energia térmica do sol e que pode ser instalada em contêineres. Esse produto minimiza o consumo de energia elétrica e seus consequentes impactos ambientais.

Social

A Companhia adota uma relação de transparência e colaboração mútua em relação aos seus empregados, sempre em cumprimento à legislação trabalhista aplicável. Como exemplos de cuidados com os empregados, a Companhia possui uma área de Segurança com programas voltados à prevenção de acidentes, baseado no compromisso que cada empregado deve ter com a sua vida e com a vida do outro. Os indicadores de segurança são acompanhados mensalmente em Comitê de Segurança, formado pela Diretoria e Gerência Operacional. Todos os EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) como capacetes, calçados de segurança, óculos de proteção, protetores auriculares, uniformes, ferramentas especiais, entre outros, e treinamentos necessários à execução das atividades operacionais são devidamente fornecidos pela empresa.

Além dos treinamentos obrigatórios (certificações NR aplicáveis a atividades específicas, uso de máquinas, direção defensiva, entre outros) e os treinamentos individuais apontados pelos gestores, a Companhia criou em 2020 a Universidade Tópico, a fim de elevar ainda mais o nível do desempenho de suas atividades e satisfação de seus clientes, bem como de promover um ambiente integrado, respeitoso e colaborativo. O conteúdo da Universidade está dividido em três frentes: treinamentos padrões da plataforma; treinamentos inseridos pela Companhia; e cursos profissionalizantes com descontos aos empregados por meio de convênios.

Como forma de incentivar entregas diferenciadas, a Companhia oferece um Programa de Participação nos Resultados para 100% dos empregados, com metas individuais para cargos de gestão e metas de área para não gestores. No início de cada ano, os empregados são avaliados pelos seus gestores pelas competências comportamentais do negócio, recebem *feedback* e combinam com seus gestores um plano para melhorar tais competências. As avaliações de desempenho e de competência são instrumentos para o desenvolvimento dos empregados.

O Programa de Talento Interno, por sua vez, dá a oportunidade aos empregados de participarem de vagas em aberto na Companhia, incentivando o crescimento e desenvolvimento dos nossos talentos. Como instrumento de verificação das ações da Companhia, em 2020 aplicamos na Companhia uma pesquisa de engajamento com 100% de respondentes, obtendo um resultado de 91% de engajamento global.

Outras ações, externas ao público Tópico, são aplicadas, como incentivo ao jovem esportista. Desde 2019 a Companhia patrocina a atleta de jiu-jitsu Astrid Carloto, atual campeã brasileira da Confederação Brasileira de Jiu-Jitsu Esportivo.

Além disso, utilizando-se de leis de incentivos fiscais, em 2020 a Companhia destinou verba de ICMS para o projeto Expedição Pacífico e verba de IRPJ para os projetos Dream Orquestra e Coral, Liga de Basquete Feminino, Jovens Transformadores e Universidade Aberta ao Idoso. Os projetos foram escolhidos por um grupo de trabalho da Companhia, baseado em nossa cultura e nossos valores.

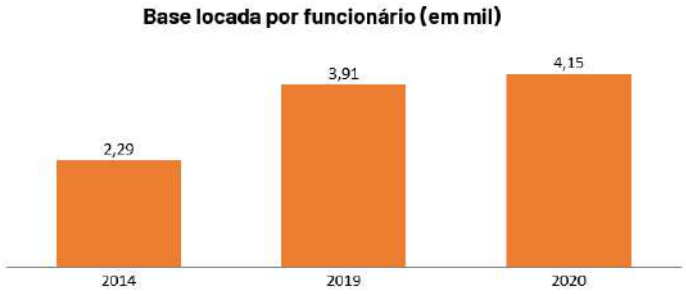
Governança

A administração da Companhia é composta por uma equipe altamente qualificada, detentora de conhecimento de negócios e do setor de atuação, com vasta experiência angariada em *players* relevantes da economia. De modo a promover a eficiência e alinhamento de resultados, parte

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

substancial da remuneração da administração está atrelada a métricas individuais e corporativas de desempenho.

A Tópico passou por um processo operacional de aperfeiçoamento e profissionalização, que resultou em maior eficiência em suas atividades. Nos últimos quatro anos, a Companhia conseguiu reduzir seu quadro de empregados em aproximadamente 34%, mantendo a qualidade dos serviços e uma base de contratos e aluguéis saudável condizente com a situação econômico-financeira da Companhia. A Companhia foi capaz de aumentar o nível de eficiência de capacidade produtiva de mais de 74% desde 2014.



A Companhia possui um Comitê de Ética formado pelo Diretor-Presidente, representante da área de Recursos Humanos e representante da área Jurídica. Baseado no Código de Conduta da empresa, o Canal de Ética funciona de forma independente por meio de empresa contratada, como um instrumento de integridade e *compliance*, disponível 24 horas por dia, sete dias por semana, para colaboradores e terceiros. Todas as manifestações são investigadas e respondidas aos denunciantes por meio de um sistema que protege o anonimato. Várias medidas foram tomadas em 2020, baseadas nas denúncias registradas. Adicionalmente, no contexto de seu pedido de adesão ao segmento de listagem Novo Mercado da B3, o canal de denúncias da Companhia tornou-se também disponível a quaisquer terceiros que tenham relação com a Tópico, sendo assegurado o sigilo nas denúncias apresentadas.

Além disso, com o intuito de aderir ao Novo Mercado, a Tópico iniciou um processo de atualização e aprimoramento de suas práticas de governança corporativa, inclusive com a formalização e consolidação da cultura de gerenciamento de riscos já existente. Atualmente, a Companhia apresenta o mais alto padrão de transparência e ética, materializado por meio de suas políticas, disponíveis para o acesso de todos os colaboradores, administradores e acionistas, e do comprometimento da administração com uma gestão eficiente e alicerçada primordialmente no respeito aos controles internos e na observância às melhores práticas de mercado.

A Companhia criou recentemente um Comitê de Sustentabilidade baseado nos objetivos de desenvolvimento sustentável (ODS) da ONU e amparado no tripé ESG. Este comitê é formado por oito integrantes, representando diversas áreas da Companhia. Seu objetivo é estruturar, organizar, gerenciar e promover ações voltadas ao desenvolvimento sustentável de todos que se relacionam conosco, protegendo e otimizando recursos com soluções de infraestrutura ágeis, confiáveis e flexíveis.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OPERACIONAIS SELECIONADAS

A tabela a seguir ilustra a evolução de nossos resultados operacionais e financeiros para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020 e para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

(em R$ mil, exceto %)	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2020	2019	2018
Receita Líquida	34.537	33.349	140.952	132.399	113.467
Lucro Bruto	15.305	13.156	63.391	44.610	47.652
Margem Bruta	44%	39%	45%	34%	42%
Lucro Líquido	6.091	4.479	23.383	10.823	15.141
EBITDA[1]	16.647	16.789	66.423	60.892	50.438
Margem EBITDA[2]	48,20%	50,34%	47,12%	45,99%	44,45%

[1] EBITDA (*earnings before interest, taxation, depreciation and amortization*), sigla em inglês para denominar LAJIDA (lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, das despesas financeiras líquidas e da depreciação e amortização) é uma medida não contábil calculada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM 527, e consiste no lucro líquido ajustado pela despesa de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pelo resultado financeiro líquido e pelas despesas com depreciação e amortização, conciliada com as demonstrações financeiras da Companhia. O EBITDA não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. A Companhia utiliza o EBITDA como indicador adicional de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Vide reconciliação apresentada no item 3.2 deste Formulário de Referência.

[2] Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita líquida. A Margem EBITDA não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. A Companhia utiliza a Margem EBITDA como indicador adicional de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Vide reconciliação apresentada no item 3.2 deste Formulário de Referência.

EVENTOS RECENTES

Impactos nas atividades da Companhia em decorrência de COVID-19

Em março de 2020, a OMS (Organização Mundial de Saúde) decretou estado de pandemia mundial em função do novo coronavírus (COVID-19). A proliferação do vírus fez com que governos e entidades do setor privado adotassem medidas de isolamento social com o intuito de frear o avanço da doença. Para o enfrentamento desta situação, a administração da Companhia passou a monitorar as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, com propósito de definir a melhor estratégia para segurança de todos os colaboradores e impactos na Companhia.

As consequências adversas da atual pandemia ocorreram (e continuam ocorrendo) após a emissão das informações trimestrais da Companhia relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 e das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Até o momento, os impactos vivenciados pela Companhia referem-se a atrasos pouco relevantes dos insumos e materiais relacionados às obras dos galpões, e, embora até o momento a Companhia não tenha vivenciado impactos relevantes e significativos em fatores importantes como queda de vendas, aumento de distratos, diminuição de receitas, diminuição de pessoal ou paralisação nas atividades, sabe-se que os impactos decorrentes da pandemia de COVID-19 são contínuos e imprevisíveis e, portanto, a Companhia avaliará a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios.

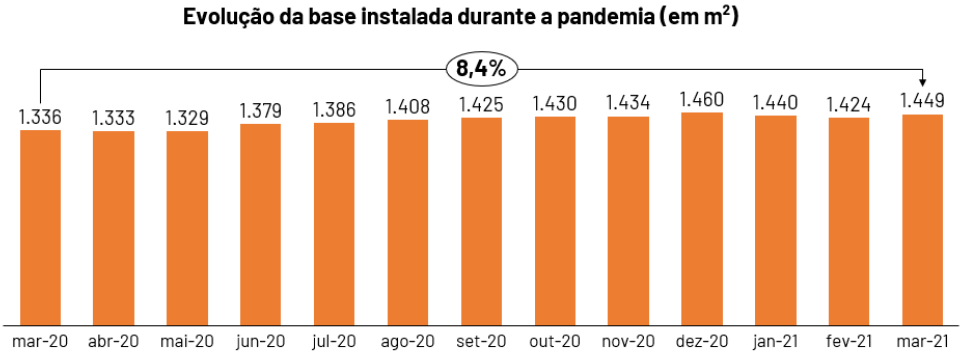
No Brasil, diversos estados e municípios, incluindo as regiões onde a Companhia atua, adotaram medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social. Em alguns destes municípios, a suspensão das atividades ocorreu nos

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

serviços de atendimento presencial aos clientes, como nos escritórios e estandes de venda, sendo que tais atividades quase imediatamente passaram a ser realizadas de forma remota.

Em decorrência de tais medidas, a Companhia adaptou o modelo de vendas para os meios digitais, utilizando-se de uma série de ferramentas on-line para seguir atendendo de maneira próxima aos seus clientes, mesmo com as restrições impostas pela pandemia. As vendas da Companhia, tanto por meios tradicionais quanto pelos digitais permaneceram em funcionamento regular, e foram afetadas de forma positiva, contribuindo para as oportunidades ganhas, que formam o *backlog* de montagem (sendo que a metragem é incorporada à base na medida em que são concluídas as obras, gerando um aumento de (i) 86% no volume de metros quadrados ganhos no período de três meses findo em 31 de março de 2021 quando comparado ao período de três meses findo em 31 de março de 2020; e (ii) 25% no volume de metros quadrados ganhos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 quando comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Como resultado de todas as medidas aplicadas durante a pandemia, a Companhia cresceu 8,4% entre 31 de março de 2020 e 31 de março de 2021, passando de uma base instalada de 1.336 metros quadrados para 1.449 metros quadrados. O gráfico abaixo mostra essa evolução.



Para mais informações sobre as medidas adotas pela Companhia no âmbito da pandemia de COVID-19, veja o item 10.9 deste Formulário de Referência.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

7.1-A - Sociedade de economia mista

(a) interesse público que justificou sua criação

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

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

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

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

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

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

(a) produtos e serviços comercializados

As atividades da Companhia são exercidas por meio dos seguintes segmentos operacionais: (i) locação, instalação e desmontagem; e (ii) vendas de galpões e peças, conforme divulgados em suas demonstrações financeiras.

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

A receita operacional líquida segregada por segmento da Companhia está demonstrada abaixo:

	Período de três meses findo em 31 de março de			
(em milhares de reais, exceto %)	**2021**	**%**	**2020**	**%**
Arrendamento de galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas	32.019	93%	30.349	91%
Vendas de galpões e peças	2.518	7%	3.000	9%
Receita operacional líquida	**34.537**	**100%**	**33.349**	**100%**

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
(em milhares de reais, exceto %)	**2020**	**%**	**2019**	**%**	**2018**	**%**
Arrendamento de galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas	127.740	91%	118.575	90%	105.365	93%
Vendas de galpões e peças	13.212	9%	13.823	10%	8.102	7%
Receita operacional líquida	**140.952**	**100%**	**132.399**	**100%**	**113.467**	**100%**

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

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

A Administração da Companhia avalia o desempenho com base no lucro do segmento antes do resultado financeiro, conforme consta das demonstrações financeiras, conforme descrito abaixo:

	Período de três meses findo em 31 de março de			
(em milhares de reais, exceto %)	**2021**	**%**	**2020**	**%**
Arrendamento de galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas	9.129	93%	8.145	91%
Vendas de galpões e peças	718	7%	806	9%
Lucro operacional antes das receitas e custos financeiros e impostos	**9.847**	**100%**	**8.951**	**100%**

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
(em milhares de reais, exceto %)	**2020**	**%**	**2019**	**%**	**2018**	**%**
Arrendamento de galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas	36.376	89%	21.420	88%	24.475	90%
Vendas de galpões e peças	4.590	11%	2.875	12%	2.812	10%
Lucro operacional antes das receitas e custos financeiros e impostos	**40.966**	**100%**	**24.295**	**100%**	**27.287**	**100%**

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

(a) características do processo de produção

Características da Companhia e das Soluções Oferecidas

A Tópico é a principal empresa atuando no Brasil no segmento de infraestrutura flexível para armazenagem e cobertura, de acordo com pesquisa ABIMAQ do 4º Trimestre de 2020, divulgada 19 de fevereiro de 2021. A Companhia atua por meio de locação ou venda de galpões de lona ou de zinco, projetados, fabricados e instalados por equipes treinadas, com atuação em todas as regiões do país.

Adicionalmente, a Companhia possui cerca de 40 anos de experiência acumulado no setor, construiu um portfólio de projetos nos diversos segmentos de mercado, o que lhe propicia diversificação, experiência e flexibilidade. Com equipes multidisciplinares, a Companhia atende seus clientes sempre à luz das melhores práticas de engenharia, garantindo preço e prazo e agregando tecnologia de ponta em seus processos construtivos.

Atualmente, a Companhia executa projetos em uma ampla gama de setores, com foco principal nos seguintes setores: agronegócio, alimentos, construção e engenharia, fertilizantes, indústria, papel e celulose, açúcar, logística, varejo e atacado, veículos e peças.

As soluções oferecidas pela Companhia são opções flexíveis de infraestrutura que, quando comparadas às soluções dos galpões de alvenaria e armazenagem externa, mostram-se uma alternativa econômica, prática e sustentável. Como principais benefícios deste tipo de estrutura, destacam-se: (i) maior agilidade e competitividade; (ii) menor investimento em ativos fixos; (iii) utilização "*on demand*", evitando ociosidade e custos desnecessários; (iv) facilidade e flexibilidade para alteração de *layout*; e (v) compartilhamento e otimização de recursos, que causam menos impacto ambiental e, dessa forma, contribuem para o meio ambiente.

Abaixo temos as principais soluções oferecidas pela Tópico:

(i) Galpão Gama: Recomendado para empresas que precisam de uma estrutura para períodos mais longos de utilização. O galpão é revestido em lona ou zinco, com uma estrutura treliçada e galvanizada a fogo. Além disso, as estruturas possuem lonas que não propagam fogo. São adaptáveis a todos os tipos de piso (desde que nivelados) e possuem inúmeras configurações de acesso, além de não necessitarem de fundação;

(ii) Galpão Beta: Ideal para empresas que buscam custo-benefício e rápida implementação. É recomendado para necessidades de cobertura e armazenagem provisória. O galpão é revestido em lona ou zinco, com uma estrutura tubular e galvanizada a fogo. Além disso, as estruturas possuem lonas que não propagam fogo. São adaptáveis a todos os tipos de piso (desde que nivelados) e possuem inúmeras configurações de acesso, além de não necessitarem de fundação;

(iii) Tenda Zeta: Opção para empresas que precisam de uma forma de armazenamento extremamente rápida, em um espaço reduzido e com um investimento menor. A tenda é revestida em lona impermeável com tratamento anti-UV e anti-mofo, com estrutura tubular e galvanizada a fogo com sistema de encaixe e fixação. Além disso, as estruturas possuem lonas

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

que não propagam fogo. Não necessitam de fundação, sendo adaptáveis a todos os tipos de piso (desde que nivelados), além de serem acopláveis para aumento da área; e

(iv) Projetos Delta: Opção totalmente customizável na qual o time próprio de engenheiros da Companhia, usando as ferramentas mais modernas de cálculo e simulação, desenha e desenvolve o projeto de acordo com o segmento e as necessidades do cliente. A cobertura pode ser revestida em lona ou zinco, com estrutura galvanizada a fogo. Além disso, as estruturas possuem lonas que não propagam fogo. Os galpões são adaptáveis a todos os tipos de piso (desde que nivelados) e possuem dimensões customizadas – além da possibilidade de inclusão de acessórios.

Adicionalmente, a Companhia oferece aos seus clientes uma plataforma completa de soluções e acessórios para galpões, tendas e coberturas (Plataforma Essentials). Os itens oferecidos se dividem em quatro grandes categorias e trazem tecnologias inéditas no segmento de infraestrutura flexível, além de contribuírem para a segurança, praticidade e conforto das estruturas de armazenagem.

Abaixo temos os principais itens oferecidos pela plataforma Essentials, subdivididos em suas respectivas categorias:

(i) Proteção e Segurança: SPDA (para-raios), protetor de coluna, linha de vida móvel, vedação, calha e estrutura auxiliar de combate a incêndio;

(ii) Facilitadores: Portas (manuais, padrão ou rápida), avancê, treliça (10 metros) para ampliação de aberturas de acesso, pontos de energia elétrica, container sanitário, container para escritório e almoxarifado;

(iii) Conforto Térmico: Lanternim, lona dupla, cycloar (extrator passivo de calor), forro térmico e climatizador; e

(iv) Luminosidade: Iluminação em vapor, iluminação LED e lona com janela sanet.

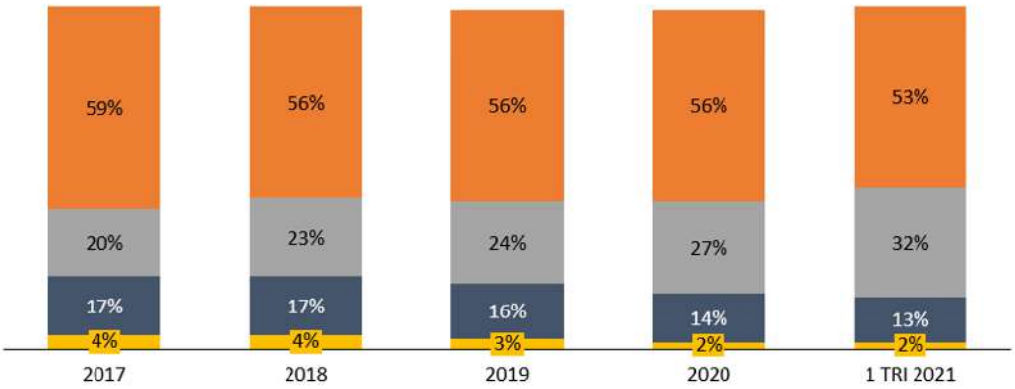
Conforme adiantado acima, a Companhia possui uma base de clientes extremamente diversificada e pulverizada, sendo que, no período de três meses findo em 31 de março de 2021, nenhum cliente representou mais de 8,7% da receita operacional líquida da Companhia.

Concentração por Setor

Abaixo temos a composição da receita bruta da Companhia conforme o ramo de atividade de seus clientes, em 31 de março de 2021:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

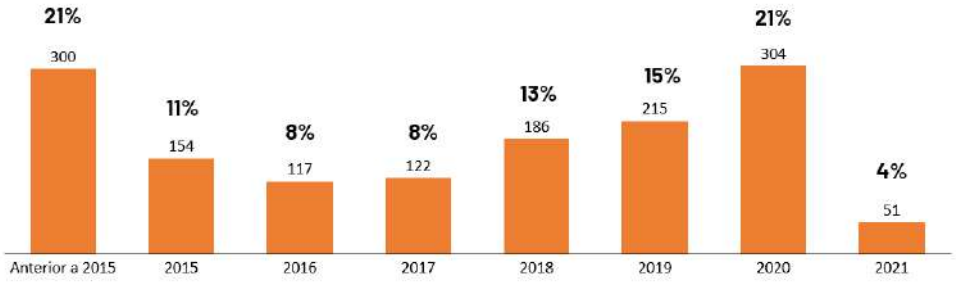
Receita Bruta por setor Locação – em %



Locação

Abaixo temos a visão dos contratos vigentes de locação da Companhia por início da relação contratual, em 31 de março de 2021:

Aging da base locada em mil m² (mar/21)



Contudo, vale destacar que, mesmo que maior parte dos contratos seja de 12 ou 24 meses, grande parte deles são renovados ao término do primeiro período, reforçando a qualidade no serviço prestado e no produto entregue pela Companhia, fazendo com que a média de idade dos contratos seja de 46,4 meses.

Processos de Produção e Entrega ao Cliente

O primeiro passo para produção das soluções oferecidas é a aquisição dos insumos e matérias primas. Neste processo, realizado pelo time de suprimentos da Companhia (para mais informações observar o item 7.3.e deste Formulário de Referência), os principais itens adquiridos são: (i) lonas, em sua maioria importadas da China e da França e com um *lead-time* entre 75 e 90 dias; e (ii) itens de aço e alumínio, adquiridos no mercado nacional e com um *lead-time* de até 45 dias.

Após o recebimento dos insumos, o próximo passo é a produção dos grandes componentes que formam o galpão. A confecção das lonas laterais e do teto são feitos dentro da fábrica da Companhia, localizada em Embu das Artes, no Estado de São Paulo. No mesmo local, as estruturas metálicas são montadas por meio de soldagem e, posteriormente, passam pelo

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

processo de galvanização – tudo dentro da fábrica da Companhia, com exceção do processo de galvanização, o que lhe garante domínio de ponta a ponta do processo produtivo.

Finalizada a confecção das estruturas, as peças são classificadas e encaminhadas para o estoque da Companhia e, no momento da montagem, são expedidas para o local definido pelo cliente – peças que não estão disponíveis em estoque geram demanda para a fábrica e, somente após todas as peças estarem disponibilizadas, a saída do material é realizada. A logística do transporte das peças até o local de montagem é feita por empresas terceirizadas (para mais informações observar o item 7.3.e deste Formulário de Referência).

O recebimento das peças no local da obra é realizado por uma equipe especializada da Companhia, composta por empregados próprios ou terceiros pré-aprovados e monitorados pela Companhia, que também é responsável pela montagem do galpão. A duração dos trabalhos de montagem depende sempre do tamanho da estrutura, complexidade do projeto e demandas específicas de cada cliente, com uma produtividade média de 200 m² diários conforme o tamanho do galpão.

Após a montagem das estruturas, de modo a garantir a segurança e qualidade dos produtos entregas, a Companhia conta com 12 times de manutenção (também chamados de “times de pós-vendas”), compostos de duas a quatro pessoas, que visitam as localidades onde estão instalados os galpões da Companhia. Manutenções preventivas e corretivas devidas ao desgaste natural das estruturas são feitas sem custos aos clientes. Já as manutenções corretivas necessárias por algum problema causado pela operação do cliente ou serviços especiais adicionais (adaptações de layout, mudanças de tamanho ou posição do galpão, troca ou adição de acessórios) são negociados e cobrados. Com isso a Companhia consegue oferecer um cardápio completo de serviços e acessórios durante toda a vida do contrato, apoiando o cliente caso suas necessidades de uso mudem e se expandam.

Outra parte importante do processo da Companhia é a desmontagem dos galpões, realizada após a solicitação do cliente. A desmobilização é realizada *in loco* e o material é separado e enviado de volta ao centro de operações da Companhia, onde é processado da seguinte forma: (i) lonas – triagem das lonas, separando aquelas que estão em final de vida útil ou danificadas e aproveitando as demais, que serão lavadas, inspecionadas e reintegradas ao estoque, e (ii) estruturas metálicas – passam por uma triagem de qualidade e verificação de itens para reparo ou reciclagem, sendo então lavadas e reparadas (se necessário) e posteriormente reintegradas ao estoque. Os materiais em fim de vida útil, como lonas, aço ou alumínio, são devidamente encaminhados para reciclagem**.**

Vale ressaltar que os processos de produção e operacionalização da Companhia contam com alguns diferenciais que, aliados ao modelo comercial e de relacionamento com o cliente estabelecidos, oferecem uma experiência única e personalizada. O Centro de Operações Tópico, onde se localizam a manufatura e o centro de distribuição, desde 2020 integrados em um único site em Embu das Artes (SP), garante agilidade e fluidez nos processos produtivo e de expedição, tão importantes para o modelo de negócio da Companhia. Ademais, a fábrica conta com as melhores práticas produtivas (Lean Manufacturing, Six Sigma, entre outros), além de ser parcialmente automatizada.

A área de Relacionamento, por sua vez, assume a administração dos projetos fechados pelo Comercial e coordena estes contratos junto à área de Operações, além da condução de todo o processo de montagem ou desmontagem e atendimento pós-venda. Os números apurados pelo

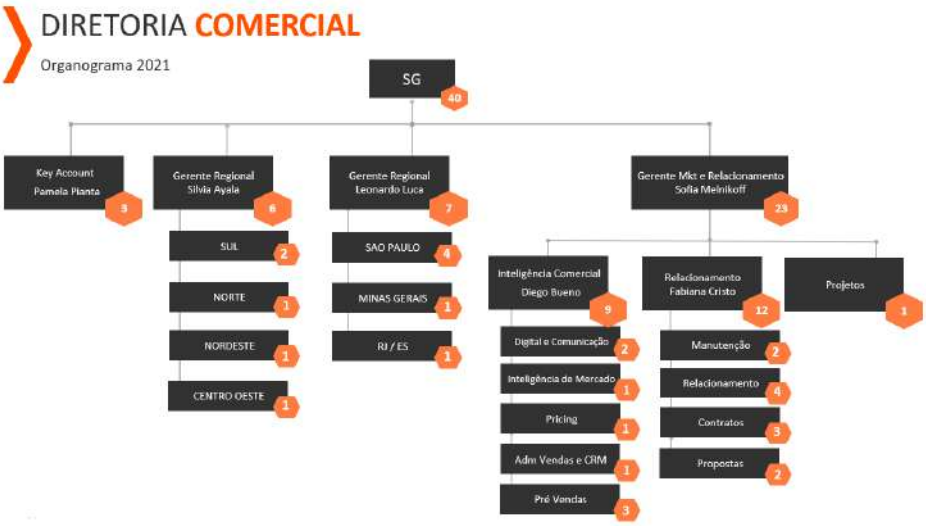
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Net Promoter Score (NPS) em 2020, de 87, corroboram a percepção positiva por parte dos clientes em relação à Companhia.

Cumpre ressaltar que a Companhia possui seu processo operacional adequado aos maiores padrões de sustentabilidade. Dentre esses, pode-se destacar um modelo único de economia circular, por meio do qual os recursos empregados são continuamente usados, em um processo contínuo de reaproveitamento e reciclagem. O modelo *on-demand* garante o emprego justo dos galpões na medida da necessidade dos clientes, podendo ser ampliados ou reduzidos conforme conveniência. Além disso, o processo produtivo é limpo, com seus principais insumos (aço, lona e alumínio) de longa vida útil e 100% recicláveis. Adicionalmente, o processo de montagem das estruturas, que não exige a utilização de fundações e é feito sem geração de resíduos e sem consumo de água, garante um baixo impacto ambiental.

(b) características do processo de distribuição

A Companhia atua por meio de diferentes estratégias para a distribuição de seus serviços, contando com uma Diretoria Comercial composta por 40 pessoas, dispostas da seguinte maneira:



Visando à prestação de serviços com o mais alto padrão de qualidade a seus mais de 750 clientes Brasil adentro, a Tópico conta com 13 profissionais exclusivamente dedicados à manutenção e ao aprimoramento de sua relação com seus clientes, por meio de sua área de Relacionamento.

A Companhia possui 18 pessoas dedicadas ao time de vendas, com presença em mais de 21 Estados, distribuídos em três gerências: (a) Sudeste, (b) Centro-Oeste, Sul, Norte e Nordeste e (c) *Key Accounts* (contas-chave), com seus respectivos times de Executivos Comerciais (12, no total), além de três *Sales Development Representatives* (SDR), responsáveis pela geração de *leads* e oportunidades qualificadas para os Executivos Comerciais, distribuídos conforme tabela abaixo.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Região	Executivos Comerciais	Atuação	Gerência
NORTE	1	Região + Key Account	(1) Gerente Regional N, NE , CO, S
NORDESTE	2	Região	
CENTRO OESTE	1	Região	
SUL	2	Região	
MINAS GERAIS	1	Região	(1) Gerente Regional SE
RJ/ES	1	Região	
SP	4	Região	
Brasil			(1) Gerente Key Account

Diante das diferentes soluções de armazenamento flexível – (i) galpão Gama, (ii) galpão Beta, (iii) tenda Zeta e (iv) projetos Delta – e opções de acessorização para estas estruturas (plataforma Essentials) - (i) proteção e segurança, (ii) facilitadores, (iii) equipamentos de conforto térmico e (iv) luminosidade – a Companhia tem a seu dispor um amplo leque de opções para ofertar aos mais diversos segmentos de mercado.

Modelo de Vendas

A Companhia adota, dado caráter específico de seu negócio, um modelo de vendas técnico-consultivo, através de um time de executivos comerciais especializados distribuídos por todas as regiões do Brasil. A estratégia de atração de novos clientes e aumento de *awareness* – conhecida como funil em Y e alinhada à práticas mais inovadoras de Marketing e Vendas – divide-se em *Inbound* e *Outbound*, ambas baseadas no emprego intensivo de estratégias de Marketing Digital e conectada ao ecossistema de marketing e *Customer Relationship Management* (CRM) da Companhia.

O modelo *Inbound* é estruturado por meio da atração de clientes (por mídias digitais ou tradicionais), que se conectam com a Companhia por diversos meios (*webpage*, telefone, Whatsapp, App Tópico, e-mail) para posterior conversão e criação de relacionamento. Por sua vez, o *Outbound* proativamente busca potenciais clientes com os perfis previamente definidos pela área de Inteligência Comercial. Para isso, esta área se baseia em análises macroeconômicas e principais tendências setoriais, que possam ter sua evolução suportadas pelos armazéns flexíveis da Companhia.

Nossa base de dados, com histórico de relacionamento com clientes, aliada a ferramentas de pesquisa de prospecção comercial, é outro importante instrumento que nos permite buscar por padrões replicáveis de demanda em empresas similares na mesma região ou outras localizações subexploradas. Em ambos os casos, o time de Pré-Vendas (SDR) qualifica as oportunidades previamente, para, somente então, os Executivos Comerciais passarem a conduzir o processo e fecharem o negócio. O sistema é retroalimentado pelo próprio time comercial, que avalia a qualidade dos *leads* gerados pelos SDRs e para melhoria e aumento contínuo do *hit rate*. Além disso, faz uso de ferramentas "*state-of-the-art*", como o Salesforce®, *software* que atua na potencialização da eficiência comercial e a gestão por performance da Companhia e sua equipe de venda, e o Sketchup®, que permite que o time comercial crie modelos dos galpões georreferenciados em 3D, durante as visitas, facilitando a interação e entendimento da alocação e configuração dos projetos.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Ainda no contexto da estrutura comercial da Companhia, vale mencionar o modelo de "*Key Account*", que fomenta vendas com melhor posicionamento de margem e volume por meio de relacionamentos personalizados. Clientes com grande potencial de expansão são atendidos por esta célula especializada, capaz de desenvolver projetos estruturantes, referências dentro dos Projetos Delta, e conduzir negociações complexas com grandes players do mercado. Clientes classificados como *Key-Accounts* são atendidos por uma Gerência Comercial especializada, com estrutura de analistas e focos diferenciados dos demais, buscando entendimento e mapeamento mais profundo do negócio dos clientes, suas peculiaridades e principais contatos relevantes no processo decisório. As interações são mais ágeis, já que os SLAs (*Service Level Agreements*) internos são de tempos mais curtos para este segmento. Ainda, há planos de visitas com frequência maior e reuniões periódicas para prestação de contas de níveis de serviço, quando aplicáveis. Em 2020, os Clientes *Key-Accounts* representaram 9,5% do faturamento líquido da Companhia.

Modelo de Pós-Vendas

Como estratégia durante os últimos anos, a Tópico vem implementando um sistema de pós-vendas, que conta com 10 times operacionais e uma estrutura de relacionamento e *back-office* dedicados, garantindo não só a manutenção de um relacionamento duradouro com o cliente como também ampliando o *ticket* médio destes. As principais estratégias utilizadas pelos times em questão são:

- Definição e monitoramento de SLAs (previsibilidade de atendimento);
- Implementação de visitas de manutenção preventiva;
- Otimização do relacionamento com a base vendida;
- Aumento da visibilidade de marca;
- Uso do App Tópico para interações com os clientes, como demandas de manutenções, alertas meteorológicos e solicitações de orçamento, passo importante de nosso Roadmap Digital e melhora do CX (*Customer Experience*);
- Execução de Pesquisa NPS;
- Diminuição do ciclo de vendas de manutenção; e
- Acessorização da base atual (Plataforma Essentials).

Estudos de Caso de Clientes

Nesse contexto, diante das estratégias comerciais apresentadas acima, a Companhia consegue se posicionar à frente de seus concorrentes, conseguindo estabelecer relações duradouras com seus clientes ao longo dos anos, como podemos observar a partir dos estudos de caso das parcerias com uma das maiores fabricantes globais de bens de consumo de linha branca e um dos maiores produtores mundiais de fertilizantes.

No caso da marca americana fabricante mundial de eletrodomésticos, o início da parceria se deu com o aluguel de quatro galpões na região Sul do Brasil, totalizando pouco mais de 12 mil metros quadrados de armazenamento. Com a extensão do relacionamento, em 2008 a parceria totalizava mais de 70 mil metros quadrados, com o início da aplicação de galpões com acabamento em zinco já sinalizando um caráter mais definitivo para a aplicação dos galpões. Em 2013, a parceria já somava mais de 107 mil metros quadrados com expansão para duas novas

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

plantas do cliente. Com novos acordos e adaptações ao longo dos últimos anos, as empresas celebraram um acordo de renovação de contrato até 2022, contando com mais de 118 mil metros quadrados de armazenamento em 31 de março de 2021. Ainda que este contrato seja bastante relevante, ao atender diversas unidades diferentes do mesmo grupo, em regiões distintas do Brasil, há uma clara mitigação dos riscos da Companhia.

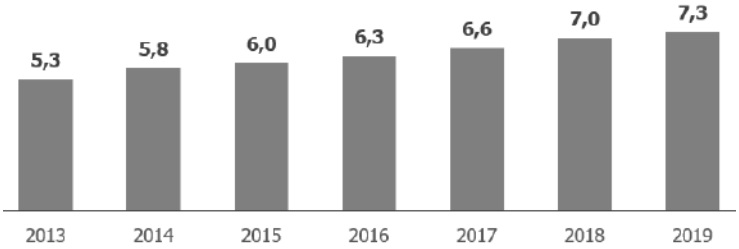
Em outro exemplo aplicado, o início da parceria com a empresa suíça de fertilizantes nitrogenados e fosfatados se deu por meio de um processo de abordagem direta do Executivo Comercial, em 2017. No ano seguinte, um projeto piloto de pequeno porte é realizado no Centro-Oeste do país e, em 2019, em linha com os arrojados planos globais de crescimento do cliente, um contrato corporativo é celebrado e mais de 44 mil metros quadrados são instalados em plantas no Centro-Oeste, Norte e Sudeste. Até 31 de março de 2021, a parceria bem-sucedida já havia excedido 60 mil metros quadrados instalados.

(c) características dos mercados de atuação

Mercado Brasileiro

Segundo o IBGE, o Brasil teve um PIB de R$7,3 bilhões em 2019, colocando-se como a 9ª maior economia do mundo, atrás apenas dos Estados Unidos, China, Japão, Alemanha, Índia, Reino Unido, França e Itália.

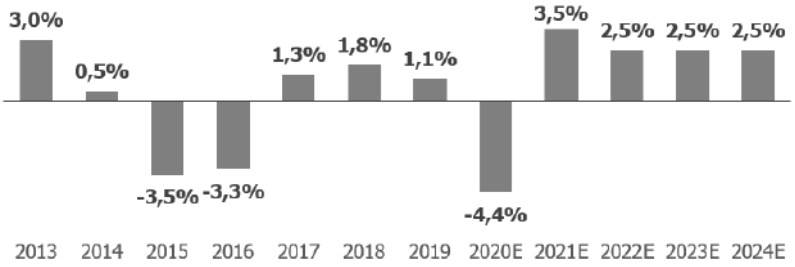
PIB brasileiro a preços de mercado (R$ tri)



Fonte: IBGE

Desde 2013, o PIB brasileiro apresentou crescimento positivo, com exceção dos períodos afetados pelas crises de 2014-2016 e 2020 (Covid-19).

Crescimento real do PIB (%)

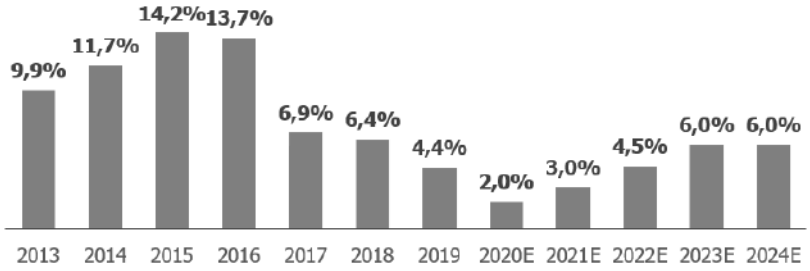


Fonte: IBGE e Banco Central

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Após um período de taxas altas de juros, entre 2013 e 2016, uma série de medidas político-econômicas levou à diminuição desta taxa, que hoje se encontra na mínima histórica. Para os próximos anos, a expectativa é que haja um aumento da taxa de juros, estabelecendo-se em um valor relativamente baixo quando comparado a valores passados.

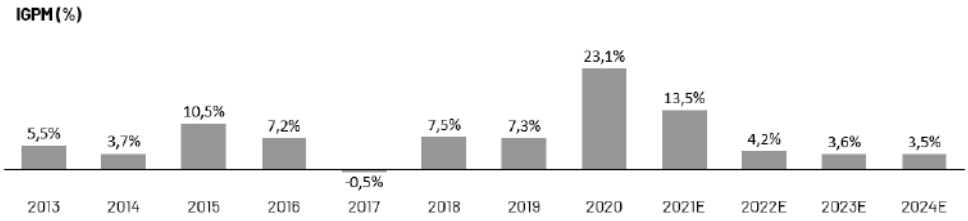
Taxa Over-Selic final de período (%)



Fonte: Banco Central

Em relação ao IGP-M, o índice manteve-se positivo na maior parte do período observado, com exceção do ano de 2017, ano em que o índice atingiu a marca negativa de -0,7%. Ainda, em 2020, o índice atingiu um valor de 23,1%, superando os valores observados nos anos anteriores.

IGP-M (%)



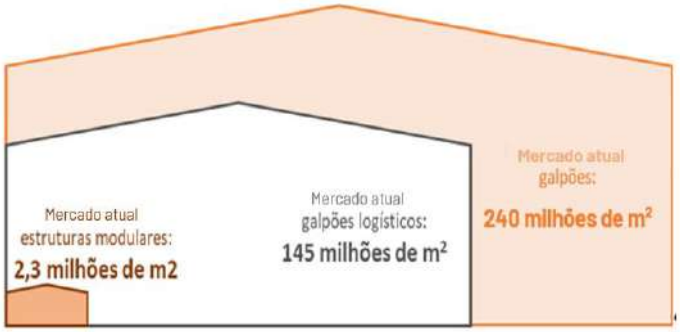
Fonte: FGV e Banco Central

Setor de Estruturas Modulares

A Companhia atua no segmento de armazenagem, cujo tamanho potencial foi estimado, pela consultoria Integration em janeiro de 2021, em de 240 milhões de m². Ainda, de acordo com Colliers International Report, existia em 2020 no Brasil, cerca de 145 milhões de metros quadrados de galpões logísticos.

Considerando como base apenas o mercado endereçável do segmento de galpões logísticos, a Companhia acredita que tenha cerca de 1% deste mercado, o que representa grande potencial de penetração.

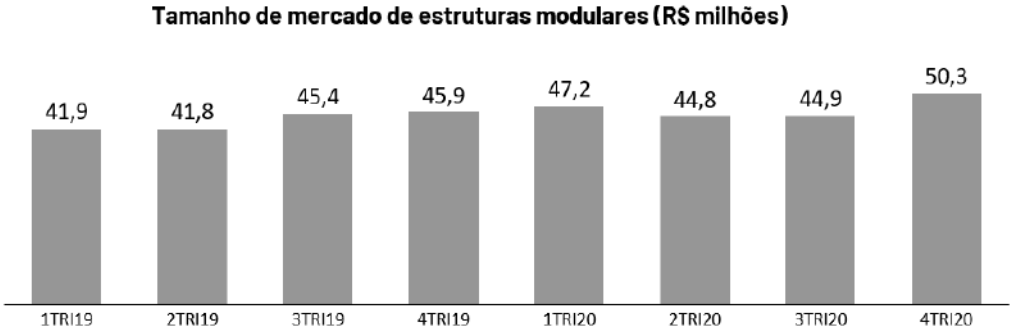
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: Integration e Colliers International Report 1T20 e Tópico

Dentro do segmento de armazenagem, a Tópico está inserida no sub-mercado de estruturas modulares, flexíveis ou *on-demand*. Historicamente, no Brasil, é um segmento com preponderância de empresas familiares com pouca organização. Isso vem mudando nos últimos anos, quando as principais empresas do segmento se organizaram em um Grupo de Trabalho na Associação Brasileira da Indústria de Máquinas e Equipamentos (ABIMAQ) e esta começou a mensurar o tamanho de mercado a partir de dados recebidos dos principais *players*. A partir de análises estatísticas, a ABIMAQ estima o tamanho do mercado a cada trimestre, cujos valores são expostos abaixo:

Tamanho de mercado de estruturas modulares (R$ mi)

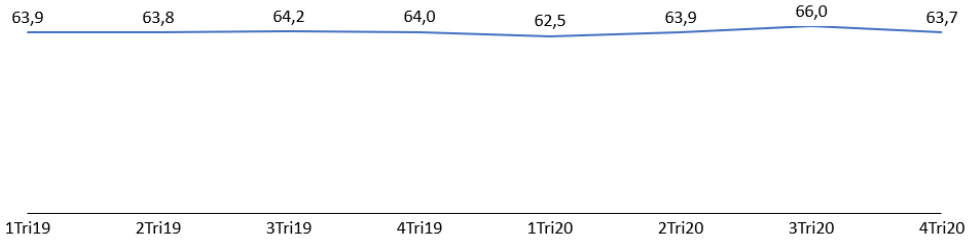


Fonte: ABIMAQ

Tendo os dados de mercado da ABIMAQ em mãos e conhecendo as receitas da companhia, podemos estimar a participação da Companhia no nicho de estruturas modulares, que mostrou ser líder inconteste de mercado desde o início das medições da associação, com um *market share* variando de 61,2 a 65,6% no período.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Market share da Companhia (%) – considerando nicho de estruturas modulares



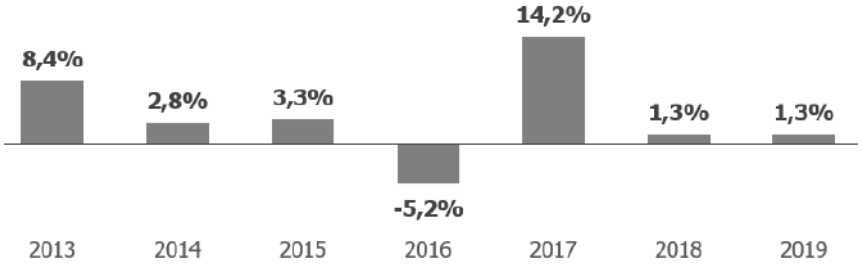
Fonte: ABIMAQ e Tópico

Uma análise importante a se fazer também é o comportamento da Companhia em relação ao mercado de estruturas modulares e ao PIB brasileiro. Como observado no gráfico abaixo, o crescimento da companhia tem um descolamento do crescimento (e retração) do PIB brasileiro. Considerando o período a partir do 1º trimestre de 2019, tanto a Tópico quanto o setor de estruturas modulares apresentaram crescimento maior e maior resiliência frente à Covid-19.

Setor de Agronegócio

Com exceção do ano de 2016, o setor de agropecuária teve crescimento nos últimos anos, tendo 2017 como um ano de alto crescimento (14,2%). Ainda, segundo o Ministério da Agricultura, é esperado um crescimento de 27% no setor de Agronegócio nos próximos 10 anos.

Crescimento da agropecuária (%)



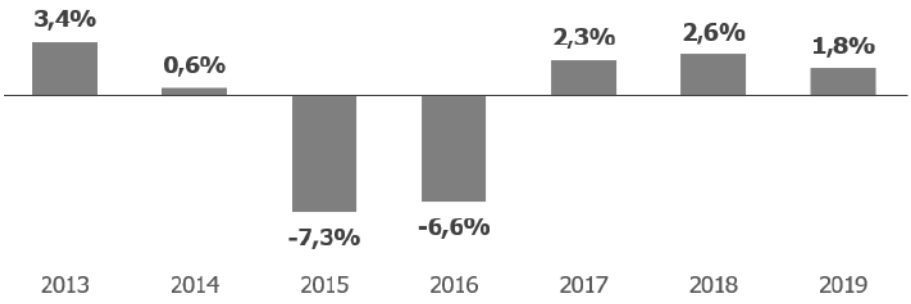
Fonte: IBGE

Setor de Varejo

O comércio brasileiro também teve um período de retração no mercado, que foi mais acentuada e ocorreu por um período mais longo, principalmente devido à crise política que ocorreu no Brasil entre 2014 e 2016. Nos anos seguintes, entretanto, o crescimento do comércio superou o crescimento do PIB brasileiro.

Crescimento do comércio (%)

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: IBGE

(d) eventual sazonalidade

De uma maneira geral, o segmento de atuação da Companhia não apresenta um padrão definido de flutuação ao longo dos meses do ano, uma vez que está exposto a vários vetores diferentes de comportamento dos vários mercados em que atua, além de projetos especiais. Contudo, alguns fatores de sazonalidade nas indústrias que a Companhia atende acabam por gerar uma curva da base instalada com um primeiro semestre tradicionalmente mais estável ou com uma leve queda (volume de desmontagens equilibrado ou maior do que o de montagens) e um crescimento no segundo semestre.

Esse comportamento da base instalada no segundo semestre se dá por uma sazonalidade positiva nas principais indústrias atendidas pela Tópico: (i) estoques para vendas de fim de ano; (ii) projeto-verão na indústria de bebidas; (iii) preparações para colheitas de certos tipos de grãos; (iv) recebimento de importações de fertilizantes para as próximas safras; entre outros.

Abaixo temos a base média para cada um dos anos mostrados acima e o saldo, em metros quadrados, para cada um dos anos:

- 2017: Base média 1.270 mil m², saldo do ano de (113,6 mil) m²;
- 2018: Base média 1.262 mil m², saldo do ano de 90,3 mil m²;
- 2019: Base média 1.331 mil m², saldo do ano de 54,1 mil m²;
- 2020: Base média 1.387 mil m², saldo do ano de 86,5 mil m²;

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

(e) principais insumos e matérias primas, informando:

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

Na construção dos nossos projetos, os custos de produção são provenientes dos principais insumos e matérias primas utilizados: lonas, aço e alumínio. Contudo, a Companhia não estabelece contratos de longo prazo com os principais fornecedores destes insumos, o que contribuiu para a Companhia desenvolver uma equipe de suprimentos especializada e com profundo conhecimento de seu mercado fornecedor. Apesar de não ter contratos de longo prazo firmados, a Companhia possui um bom relacionamento (e bons prazos) com os principais fornecedores de cada insumo.

Contudo, em plataformas para trabalho em altura – necessário em certos projetos realizados pela Companhia – é feita uma rodada de BID (solicitação de preços ao mercado) e, posteriormente, formalizado um contrato com ANS (Acordo de Nível de Serviço) definido. A Companhia ainda possui contratos firmados com fornecedores de frete (empresas de logística) e agência de viagens.

Além disso, habitualmente, os compromissos da Companhia com fornecedores são de curto prazo e os preços cobrados podem sofrer volatilidade em função dos preços da mão de obra e das *commodities* que são usadas na fabricação de seus equipamentos, principalmente aço e alumínio.

(ii) eventual dependência de poucos fornecedores

Conforme descrito no item 7.3.e.i acima, a Companhia não celebra acordos e contratos de exclusividade com seus principais fornecedores, sendo que, em regra, para cada projeto são contratados os fornecedores mais adequados, dentro de uma lista de fornecedores capacitados. Utilizamos uma lista de fornecedores ampla, selecionados de forma criteriosa, com os quais as negociações são fechadas de forma a permitir pontualidade, qualidade e segurança dos produtos – sempre dentro das especificações e normas técnicas e garantias, além de melhores condições comerciais. Dado isso, a Companhia não possui dependência de nenhum de seus fornecedores, tendo o maior deles representado 14,9% das compras totais, o segundo maior representado 14,1% e o restante pulverizado entre os demais fornecedores no período de três meses findo em 31 de março de 2021.

Contudo, antes de descrevermos os principais fornecedores da Companhia e a participação de cada um deles nas compras totais, é importante deixar claro como funciona a nossa estrutura de custos e despesas. Os custos diretos, que afetam o resultado da Companhia, dividem-se em quatro grandes grupos: (i) montagem e logística que, no período de três meses findo em 31 de março de 2021, representaram cerca de 50% dos custos totais; (ii) depreciação da base de ativos e da fábrica, que, no período de três meses findo em 31 de março de 2021, representaram cerca de 40% dos custos totais; (iii) custos com vendas, que, no período de três meses findo em 31 de março de 2021, representaram cerca de 8% dos custos totais; e (iv) custos da fábrica, que, no período de três meses findo em 31 de março de 2021, representaram cerca de 2% dos custos totais.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

No entanto, como somos uma empresa integrada verticalmente, os custos com os insumos aplicados à produção (lona e aço) são classificados como CapEx[1], uma vez que compõem o ativo permanente da Companhia e o impacto deles ocorre no ativo imobilizado da Companhia (contudo, como descrito acima, ainda impactam o nosso resultado por meio da depreciação deles). Dessa forma, a composição do custo (CapEx) de produção das estruturas, no período de três meses findo em 31 de março de 2021, foi de 63% aço e 37% lonas.

As lonas, um dos principais insumos para confecção das estruturas da Companhia e que representaram, no período de três meses findo em 31 de março de 2021, 21,6% do total de compras da Companhia, têm como principal fornecedor a Jinda, empresa chinesa que, atualmente, é o maior fornecedor da Companhia. O motivo para tal concentração é técnico, uma vez que a empresa fornece uma lona de boa qualidade e competitiva em termos de preço, além de possuir um relacionamento de quase 10 anos com a Companhia, sendo a Jinda o fornecedor com o qual a Companhia contratou 14,9% do total de compras do período. Além da Jinda, a Companhia possui bom relacionamento comercial com a empresa de lonas belga Sioen, responsável por 6,7% do total de compras do período, com a brasileira Ledervin e com a francesa Serge Ferrari, sendo que não houve compras destas duas últimas empresas no período de três meses findo em 31 de março de 2021.

Para os insumos derivados do aço e do alumínio, que no exercício social encerrado em 31 de março de 2021 representaram cerca de 29,6% do total de compras da Companhia, o principal fornecedor é a empresa brasileira Perfimec, segundo maior fornecedor da Companhia, sendo responsável por 14,1% nos custos totais da Companhia no exercício social encerrado em 31 de março de 2021, e com relacionamento de mais de 6 anos com a Companhia.]

Para as plataformas de trabalho em altura, que no exercício social encerrado em 31 de março de 2021 representaram cerca de 3,9% do total de compras da Companhia, o principal fornecedor é a empresa brasileira Mills (Solaris), sendo responsável por 1,3% nos custos totais da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2021, e com relacionamento de mais de 8 anos com a Companhia.

Para os serviços de logística (transferência de peças para as obras), que no período de três meses findo em 31 de março de 2021 representaram cerca de 2,3% do total de compras da Companhia, o principal fornecedor é a empresa brasileira RBS, sendo responsável por 0,8% nos custos totais da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2021, e com relacionamento de mais de 6 anos com a Companhia.

Por fim, para os serviços de viagens e hospedagens (das equipes de montagem, desmontagem e manutenção da Companhia), que no período de três meses findo em 31 de março de 2021 representaram cerca de 2,1% do total de compras da Companhia, o fornecedor que concentra todo o fornecimento e serviço necessário é a empresa brasileira Tivolitour, sendo responsável por 2,1% nos custos totais da Companhia no período de três meses findo em 31 de março de 2021, e com relacionamento de mais de 2 anos com a Companhia.

(iii) eventual volatilidade em seus preços

A Companhia está sujeita a variabilidade de preços dos seus insumos de acordo com as condições normais de mercado. Contudo, os contratos estabelecidos possuem mecanismos que

[1] Este percentual retrata a visão da fábrica na transformação da matéria prima em peças de galpões. Ou seja, não se trata da compra de matéria prima, mas sim de sua transformação em ativo imobilizado da Companhia.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

mitigam tal volatilidade e preveem o reajuste por índices inflacionários previamente estabelecidos, como IGP-M e IPCA.

A Companhia também incorpora em sua precificação de novos galpões, a serem locados ou vendidos, os custos de produção vigentes. Como as propostas comerciais têm como padrão validade não maior que 30 dias, é possível a readequação eventual em casos de grandes variações de custos no curto prazo.

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

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

(a) montante total de receitas provenientes do cliente

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possuía clientes responsáveis por mais de 10% da sua receita líquida total nos três últimos exercícios sociais e no período de três meses findo em 31 de março de 2021.

(b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possuía clientes responsáveis por mais de 10% da sua receita líquida total nos três últimos exercícios sociais e no período de três meses findo em 31 de março de 2021.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

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

Conselhos Profissionais

A Lei Federal nº 6.839, de 30 de outubro de 1980, estabelece que o desempenho de determinadas atividades exige o registro de estabelecimentos no conselho profissional competente, em razão da atividade básica desempenhada, por meio de um Certificado de Registro de Pessoa Jurídica, juntamente com a presença de um profissional legalmente habilitado na função de responsável técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica ("**ART**") emitido pelo mesmo conselho profissional. Cada conselho profissional possui regras distintas acerca de prazos e procedimentos para a obtenção e renovação dos cadastros de pessoas jurídicas e de seus responsáveis técnicos.

Diante das atividades desenvolvidas pela Companhia, o exercício na área de engenharia e agronomia demanda a sua inscrição perante os Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia ("**CREA**") dos Estados em que presta suas atividades, sob risco de penalização, nos termos da Resolução nº 1.121, de 13 de dezembro de 2019, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. Conforme determinam a Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966 ("**Lei nº 5.194/1966**"), e o Decreto-Lei nº 8.620, de 10 de janeiro de 1946, o estabelecimento deverá contratar um profissional técnico habilitado, que poderá orientar, dirigir, assessorar e prestar consultoria a empresas, fundações e sociedades no âmbito de sua especialidade, bem como realizar perícias e emitir e assinar laudos técnicos e pareceres. A inscrição da Companhia nos CREAs requer o pagamento de anuidades e a validade da certidão de registro e quitação perante os CREAs está sujeita a renovação periódica.

Quaisquer descumprimentos à Lei nº 5.194/1966 podem sujeitar o infrator às seguintes penalidades, mediante a instauração do competente processo administrativo: (i) advertência reservada; (ii) censura pública; (iii) multa entre R$234,63 e R$7.039,00; (iv) suspensão temporária do exercício profissional; e (v) cancelamento definitivo do registro.

Legislação Ambiental

Licenciamento Ambiental

De acordo com a Lei Federal nº 6.938/1981 ("**Política Nacional do Meio Ambiente**"), a construção, instalação, ampliação e operação de estabelecimentos ou atividades que utilizem recursos naturais ou que possam ser consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou, ainda, passíveis de causar degradação ambiental estão sujeitas ao licenciamento ambiental, que pode vir a ocorrer em âmbito federal, estadual ou municipal. Nesse sentido, devido à natureza das atividades desenvolvidas pela Companhia na fábrica de estruturas metálicas e no centro logístico, a sua regular operação está sujeita ao licenciamento ambiental.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Conforme definido pela Resolução nº 237/1997 do Conselho Nacional do Meio Ambiente ("**CONAMA**"), o processo de licenciamento ambiental engloba, em regra, três diferentes licenças, cada uma correspondendo a uma fase particular do projeto: a Licença Prévia ("**LP**"), concedida na fase preliminar e que avalia as condições básicas de localização, instalação e operação do empreendimento e/ou atividade; a Licença de Instalação ("**LI**"), que autoriza a sua efetiva instalação e implementação, conforme as condições estabelecidas na fase preliminar; e, por fim, a Licença de Operação ("**LO**"), que autoriza o início de seu funcionamento ou das operações do empreendimento e/ou atividade licenciada. A competência para o licenciamento ambiental é definida na Lei Complementar nº 140/2011.

A depender das especificidades do empreendimento e/ou projeto, do âmbito de seus impactos ambientais e dos critérios de exigibilidade estabelecidos pelo órgão ambiental competente, o processo de licenciamento ambiental pode ocorrer de forma simplificada, ao invés do sistema trifásico previamente descrito. No caso de licenciamento ambiental de empreendimento ou atividade que tenham potencial de causar significativo impacto ambiental, a autoridade ambiental poderá exigir a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e apresentação do respectivo Relatório de Impacto Ambiental ("**EIA/RIMA**").

As licenças ambientais possuem validade limitada, de modo que deverão ser periódica e tempestivamente renovadas perante os órgãos ambientais licenciadores, sob pena de perda de sua validade e irregularidade da atividade e/ou empreendimento. Ainda, as licenças ambientais podem conter condicionantes técnicas estabelecidas pela autoridade ambiental, que são condições de validade e o seu descumprimento pode impactar a regularidade das operações da Companhia. A ausência de licenças ou de autorizações dos órgãos ambientais para operação de atividades e/ou de empreendimentos potencialmente poluidores ou o descumprimento de suas condicionantes sujeita o infrator a sanções criminais e administrativas, que, no âmbito federal, podem culminar em multas de R$500,00 a R$10.000.000,00, sem prejuízo de outras penalidades como embargo, desativação e demolição, dentre outras.

Responsabilidade Ambiental

Em caso de descumprimento de quaisquer normas ambientais aplicáveis, a Companhia pode ser responsabilizada em até três esferas: (i) civil; (ii) administrativa; e (iii) criminal.

Na esfera civil, aquele que causar dano ao meio ambiente é responsável por reparar e/ou indenizar o dano causado, independentemente de culpa. Aplica-se a responsabilidade de forma objetiva e solidária em relação a todas as partes direta ou indiretamente envolvidas na geração do dano. Nesse cenário, tendo mais de uma empresa contribuído para um dano ao meio ambiente, ou tendo o dano sido cometido por um prestador de serviço ou fornecedor (por exemplo, um terceiro responsável pela destinação de resíduos da Companhia), poderá ser demandada à remediação ou pagamento de indenização aquela que tiver maiores condições financeiras para fazê-lo, cabendo, posteriormente, direito de regresso contra as demais empresas envolvidas. Não existe, na legislação brasileira, previsão de teto ou limitação no valor a ser fixado a título de indenização pelo dano ambiental, o qual será proporcional ao dano causado. Apesar de não haver previsão legal, a doutrina e a jurisprudência têm entendimento majoritário de que a reparação e/ou indenização de danos ambientais não é passível de prescrição.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Na esfera administrativa, as multas por infração ambiental podem chegar a R$ 50 milhões, sendo que a multa máxima é aplicada, geralmente, em casos de significativo impacto ambiental ou risco à saúde humana, podendo ter seu valor dobrado ou triplicado na hipótese de reincidência geral ou específica, respectivamente. Outras penalidades administrativas podem ser aplicadas e incluem, por exemplo, a suspensão de atividades e o embargo de obras.

A Lei Federal nº 9.605/1998 ("**Lei de Crimes Ambientais**") prevê a responsabilização de todos aqueles que, de qualquer forma, concorrem para a prática de crimes contra o meio ambiente, sendo cada qual penalizado na medida de sua culpabilidade. Tal lei prevê, ainda, a responsabilidade da pessoa jurídica, caracterizada se a infração for cometida (i) por decisão de seu representante legal ou contratual, ou de seu órgão colegiado; ou (ii) no interesse ou benefício da pessoa jurídica que representa. A responsabilidade da pessoa jurídica não exclui a das pessoas físicas, autoras, coautoras ou partícipes, o que estende a responsabilidade de tais atos aos membros das pessoas jurídicas que tenham participado de tais decisões ou tenham se omitido, quando poderiam evitar os prejuízos delas advindos. Sob esse prisma, as pessoas físicas estarão sujeitas a penas restritivas de direito e/ou privativas de liberdade na medida da sua contribuição ou omissão para ocorrência do crime. Por sua vez, a pessoa jurídica estará sujeita, alternativa, subsidiária ou isoladamente, às penalidades de multa, prestação de serviços à comunidade, suspensão parcial ou total de atividades, interdição temporária de estabelecimento, proibição de contratar com poder público ou dele obter subsídios, subvenções ou doações.

A Lei de Crimes Ambientais prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica sempre que esta representar um obstáculo à recuperação de danos causados ao meio ambiente. De acordo com a legislação brasileira, pode haver a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia para assegurar que recursos financeiros suficientes estejam disponíveis para a reparação e/ou a compensação dos danos causados ao meio ambiente. Nessa situação, acionistas e diretores podem ser pessoalmente responsáveis por recuperar os danos ambientais causados. Isso porque a teoria da desconsideração da personalidade jurídica prevê que, não obstante a limitação de responsabilidade aplicável às sociedades limitadas e anônimas, os bens dos acionistas podem ser utilizados como meios de compensação dos danos ambientais causados pela Companhia, o que pode gerar prejuízos financeiros aos seus acionistas.

Resíduos Sólidos

No que diz respeito à regulamentação de resíduos sólidos, nossas atividades estão sujeitas ao gerenciamento de resíduos sólidos e à elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos ("**PGRS**"), conforme delineado pela Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei Federal nº 12.305/2010, devido à natureza, composição ou volume dos resíduos gerados.

Na implementação do PGRS, mesmo que terceirizados os serviços de coleta, armazenamento, transporte, transbordo, tratamento ou destinação final de resíduos sólidos, ou de disposição final de rejeitos, por meio da contratação de prestadores de serviços devidamente licenciados e autorizados para a execução dessas atividades, a Companhia é considerada responsável pelos resíduos que gera durante todas as etapas do seu gerenciamento, não sendo isenta da responsabilidade por danos que vierem a ser provocados pelo gerenciamento inadequado dos respectivos resíduos ou rejeitos por terceiros contratados.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

De acordo com a Lei Federal nº 12.305/2010, a disposição inadequada dos resíduos sólidos, bem como os acidentes decorrentes do transporte desses resíduos podem ser fator de contaminação de solo e de águas subterrâneas e ensejar a aplicação de sanções nas esferas administrativa e penal, além da obrigação de reparar e/ou compensar os danos ambientais causados. As penalidades administrativas aplicáveis para a disposição inadequada de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, que cause ou não poluição efetiva, incluem, dentre outras, embargo da atividade ou da obra e multas de até R$50 milhões.

Cadastro Técnico Federal do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Renováveis

A Política Nacional do Meio Ambiente também instituiu o Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais ("**CTF/APP**"), sob administração do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis ("**IBAMA**"), cujo registro é obrigatório para todas as pessoas jurídicas que realizem atividades potencialmente poluidoras descritas no Anexo I da Instrução Normativa nº 06/2013 do IBAMA.

De acordo com a Lei Federal nº 6.938/1981, alterada pela Lei Federal nº 10.165/2000, as pessoas físicas e jurídicas que exerçam as atividades potencialmente poluidoras e que não estiverem inscritas no CTF/APP incorrerão em infração punível com multa, cujo valor varia de R$ 50,00 a R$ 9.000,00, sem prejuízo da cobrança da Taxa de Controle e Fiscalização Ambiental ("**TCFA**") devida para até 5 anos retroativos, com juros e encargos, quando aplicável. Além disso, o IBAMA pode impor outras sanções administrativas, como multas que variam de R$ 1.000,00 a R$ 100.000,00, caso entenda que o Relatório Anual de Atividades Potencialmente Poluidoras ("**RAPP**") não teria sido entregue de forma apropriada pelo empreendedor.

Recursos Hídricos

A Companhia também está sujeita à Lei Federal n.º 9.433/1997 ("Política Nacional de Recursos Hídricos") que, em termos gerais, determina a necessidade de obtenção de outorga e de autorização para os seguintes usos de recursos hídricos: (i) derivação ou captação de parcela da água existente em um corpo de água para consumo final ou insumo de processo produtivo; (ii) extração de água de aquífero subterrâneo para consumo final ou insumo de processo produtivo (poços tubulares); e (iii) lançamento de esgotos e/ou efluentes líquidos ou gasosos em corpo de água, dentre outros.

No caso de utilização da rede pública de esgoto para o despejo de efluente sanitário e/ou industrial, a concessionária do serviço é responsável pela obtenção da outorga e o interessado (por exemplo, a Companhia) deve solicitar à concessionária a ligação à rede pública. Considera-se infração administrativa a utilização de recursos hídricos para qualquer finalidade sem a respectiva outorga ou em desacordo com as condições estabelecidas, bem como a perfuração de poços tubulares sem a devida autorização ou o lançamento de efluentes de forma irregular, estando o infrator sujeito à aplicação de penalidades de multas que variam entre R$ 100,00 e R$ 50 milhões, proporcionalmente à gravidade da infração, além de embargos provisório e definitivo.

Áreas Contaminadas

As contaminações de solo e/ou águas subterrâneas representam passivos ambientais que devem ser administrados com cautela, uma vez que a pretensão reparatória do dano ambiental é imprescritível. Em outras palavras, a responsabilidade por dano ambiental não se extingue por decurso de prazo. São consideradas áreas contaminadas aquelas em que comprovadamente houve poluição ocasionada pela disposição, acúmulo, armazenamento ou infiltração de substâncias tóxicas ou resíduos, implicando impactos negativos sobre o meio ambiente.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

A contaminação pode ser causada por substâncias acumuladas, armazenadas, enterradas ou infiltradas de forma planejada, acidental ou até mesmo natural. É possível ainda que a contaminação seja proveniente de um terreno vizinho ou situado nas proximidades. Pode passar despercebida até que os seus efeitos se manifestem.

A existência de contaminação pode dificultar ou mesmo impedir a utilização desejada da área em razão dos riscos para a saúde pública e para o meio ambiente. Além disso, um imóvel com área contaminada é, geralmente, desvalorizado, porque a remediação envolve valores significativos.

O tema é tratado, entre outros diplomas legais (inclusive nas esferas estaduais), pela Resolução CONAMA nº 420/2009, que dispõe sobre critérios e valores orientadores de qualidade do solo quanto à presença de substâncias químicas e estabelece diretrizes para o gerenciamento ambiental de áreas contaminadas por essas substâncias em decorrência de atividades antrópicas.

A Companhia não é proprietária de imóveis que contenham áreas contaminadas, potencialmente contaminadas ou suspeitas de contaminação, mas determinados imóveis em que figura como locatária podem vir a possuir áreas com essas condições.

Regulação relativa à Proteção de Dados Pessoais

Embora já existissem normas e leis regulando setorialmente questões atinentes à privacidade e à proteção de dados pessoais no ordenamento jurídico brasileiro, com a promulgação da LGPD, em agosto de 2018, as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil passaram a ser reguladas de forma geral e não mais apenas setorial, por meio de um conjunto de normas que impacta todos os setores da economia.

A LGPD tem como objetivo proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e livre desenvolvimento da personalidade das pessoas naturais, criando um ambiente de maior controle dos indivíduos sobre os seus dados e de maiores responsabilidades para as organizações que os tratam, trazendo novas obrigações e limitações a serem observadas.

O âmbito de aplicação da LGPD abrange todas as atividades de tratamento de dados pessoais, inclusive em ambiente *online* e se estende a pessoas físicas, bem como a entidades públicas e privadas, independentemente do país onde estão sediadas ou onde os dados são armazenados, desde que (i) o tratamento de dados pessoais ocorra no Brasil; (ii) a atividade de tratamento de dados pessoais destine-se a oferecer ou fornecer bens ou serviços a ou processar dados de indivíduos localizados no Brasil; ou (iii) os dados pessoais objeto do tratamento tenham sido coletados no Brasil.

Além disso, a LGPD estabelece diversas hipóteses autorizativas do tratamento de dados pessoais - bases legais -, as quais não se resumem ao consentimento do titular de dados pessoais; dispõe sobre uma gama de direitos dos titulares de dados pessoais; e prevê sanções para o descumprimento de suas disposições, que variam de uma simples advertência e determinação de exclusão dos dados pessoais tratados de forma irregular à imposição de uma multa, no valor equivalente a até 2% (dois por cento) do faturamento da organização no Brasil.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

A LGPD também criou a Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("**ANPD**"), autoridade garantidora da observância das normas sobre proteção de dados no Brasil, que tem poderes e responsabilidades análogas às autoridades europeias de proteção de dados, exercendo as funções de (i) investigação, compreendendo o poder de solicitar informações de controladores e operadores de dados pessoais; (ii) execução, nos casos de descumprimento da lei, por meio de processo administrativo; e (iii) educação, com a responsabilidade de fomentar o conhecimento sobre proteção de dados e medidas de segurança da informação no país, elaborando estudos sobre práticas nacionais e internacionais para a proteção de dados pessoais e privacidade, entre outros.

A ANPD iniciou sua atuação recentemente ao estabelecer sua Agenda Regulatória para 2021-2022, elencando 10 temas prioritários a serem regulamentados, como o já publicado Planejamento Estratégico para 2021-2023, que definiu três objetivos para tal período: (i) promover a cultura de proteção de dados pessoais; (ii) estabelecer ambiente normativo eficaz para proteção de dados; (iii) aprimorar as condições para o cumprimento das competências legais.

Além da ANPD, alguns órgãos do Poder Público já possuem histórico de atuação no tema, antes mesmo da vigência da LGPD, especialmente em casos de incidentes de segurança que resultem em acessos indevidos a dados pessoais, exercendo a função de fiscalização com base nas disposições da LGPD, mas sendo competentes apenas para aplicar as penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor ou no Marco Civil da Internet.

Necessário esclarecer que a LGPD entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020, mas, a aplicação de suas sanções administrativas (art. 52, 53 e 54), de competência exclusiva da ANPD, somente poderá ocorrer a partir do dia 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020.

No entanto, no atual cenário (anterior à vigência das sanções administrativas da LGPD), o descumprimento de quaisquer disposições previstas na LGPD tem como riscos: (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados ainda vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor e no Marco Civil da Internet pelos respectivos órgãos competentes do Poder Público.

Ademais, após a entrada em vigor das sanções administrativas da LGPD em agosto de 2021, caso a Companhia não esteja adequada às suas disposições, ela estará sujeita a (a) advertência, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas; (b) publicitação da infração após devidamente apurada e confirmada a sua ocorrência, com obrigação de divulgação de incidente; (c) bloqueio dos dados pessoais correspondentes à infração até a sua regularização; (d) eliminação de dados pessoais correspondentes à infração; (e) multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, limitada, no total, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração; (f) suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador, em caso de reincidência; (g) suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, em caso de reincidência; (h) proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Logo, antes mesmo das sanções da LGPD entrarem em vigor, a Companhia deve observar as disposições previstas na legislação vigente e aplicável quanto à proteção de dados, de modo a garantir conformidade com os requisitos legais e minimizar situações de risco, como indisponibilidade do serviço ou acesso ou uso não autorizado de informações pessoais, vez que eventual não conformidade com a legislação aplicável à proteção de dados pessoais, segurança da informação e outras regulamentações governamentais no setor de tecnologia da informação, atualmente, podem resultar, também, em outras sanções, indenizações e na perda da confiança de clientes na segurança dos serviços, afetando adversamente a Companhia.

A Companhia já iniciou seu Projeto de Adequação à LGPD ("**Projeto**"), incluindo adequação jurídica e técnica, o qual, quando concluído, deverá mitigar tais riscos relacionados à regulação sobre proteção de dados no Brasil. O Projeto está previsto para terminar em junho de 2021 e envolve as áreas jurídica e técnica. O projeto de adequação jurídica tem como principais atividades as entrevistas com todas as áreas da companhia, avaliação de Gaps, revisão das políticas, revisão dos contratos de fornecedores e clientes e por fim será realizado o treinamento com a Companhia. O projeto de adequação técnica apresenta entrevistas e mapeamento dos fluxos, apresentação dos relatórios de *Cyber Program Management*, um relatório final com os pontos da legislação e por fim um workshop sobre LGPD e Privacidade para segurança de dados.

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

Até a data de fechamento do presente Formulário de Referência, a Companhia ainda não havia aderido a um padrão específico (nacional ou internacional) de proteção ambiental.

A Companhia realiza suas atividades em conformidade com práticas de segurança do trabalho, saúde e meio ambiente, baseada nos princípios que definem a estrutura das ações tanto de seus empregados quanto aos prestadores de serviços. A Companhia adota em seu posicionamento o compromisso e a responsabilidade com o meio ambiente, priorizando investimentos contínuos em pesquisas, estudos e na aplicação de novas tecnologias visando reduzir eventuais impactos ambientais.

As práticas ambientais da Companhia têm por objetivo estabelecer critérios e requisitos de saúde, segurança e meio ambiente a serem adotados por todas as unidades da Companhia, e se comprometem a cumprir todas as exigências da Portaria 3.214/78 do Ministério do Trabalho e alterações subsequentes, bem como cobrar dos seus terceiros contratados o cumprimento dessa norma.

São realizados treinamentos com os empregados para que eles conheçam suas rotinas e, com isso, tenham uma atuação com a intenção de reduzir os riscos inerentes as suas atividades. Além disso, as empresas prestadoras de serviços contratadas pela Companhia devem cumprir com todos os procedimentos de saúde, segurança e meio ambiente previstos em leis ou em práticas internas da Companhia.

A Companhia adota práticas Ambientais, Sociais e de Governança ("**ASG**" ou "**ESG**"), as quais estão voltas à sustentabilidade das atividades desempenhadas pela Companhia, bem como possui Comitê de Sustentabilidade implementado, conforme citado no item 7.1 deste Formulário de Referência.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

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

Marcas

No Brasil, marcas são sinais distintivos visualmente perceptíveis que identificam e distinguem produtos e/ou serviços, não abarcando, portanto, sinais sonoros, gustativos e/ou olfativos. Em alguns casos, as marcas também possuem a função de certificar a conformidade de produtos e/ou serviços com determinadas normas e/ou especificações técnicas.

A Lei nº 9.279/1996 ("**Lei de Propriedade Industrial**") dispõe que a propriedade de determinada marca somente pode ser adquirida por meio do registro concedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("**INPI**"), autarquia federal responsável pelo registro de marcas e patentes, e outros direitos de propriedade intelectual no Brasil. Após a aprovação do registro de marca pelo INPI, o titular da marca passa a deter a propriedade desta, sendo assegurado ao titular o direito de uso exclusivo, em todo território nacional, por um período determinado de 10 (dez) anos, prorrogável por períodos iguais sucessivos, mediante o pagamento de taxas adicionais ao INPI. Tal requisição precisa ser realizada no último ano de validade de registro, ou nos seis meses subsequentes ao término do período de vigência do registro.

Durante o processo de registro, aquele que requereu o registro de determinada marca (denominado "depositante") possui apenas uma expectativa de direito de propriedade para a identificação de seus produtos ou serviços e o direito de zelar pela integridade material e/ou reputação do sinal requerido. Essa expectativa pode vir a não se concretizar em direito nas hipóteses de: (i) falta de pagamento das taxas de retribuições cabíveis dentro dos prazos legais; (ii) indeferimento do pedido de registro pelo INPI; ou (iii) não contestação e/ou não cumprimento de exigência formulada pelo INPI.

Ainda, relevante destacar que o registro de determinada marca se extingue pela (i) expiração do prazo de vigência (quando da não renovação no prazo adequado); (ii) renúncia (abandono voluntário do titular ou pelo representante legal); (iii) caducidade (falta de uso da marca); ou (iv) inobservância do disposto no artigo 217 da Lei de Propriedade Industrial (necessidade da pessoa domiciliada no exterior manter procurador no Brasil), sendo, portanto, um requisito de manutenção do registro de marca a continuidade de seu uso, nos termos do pedido de registro depositado junto ao INPI.

Na data de fechamento do presente Formulário de Referência, a Companhia é titular de três pedidos de registro de marca e de 17 registros de marca junto ao INPI, em nome próprio, dentre as quais se destaca a marca "TÓPICO" na promoção dos negócios da Companhia.

Nomes de Domínio

Um nome de domínio é uma identificação de autonomia, autoridade ou controle dentro da internet. Os nomes de domínio seguem as regras e procedimentos do *Domain Name System* ("**DNS**"), de modo que qualquer nome registrado no DNS é um nome de domínio. No Brasil, o responsável pelo registro de nomes de domínio, bem como pela administração e publicação do DNS para o domínio ".br", a distribuição de endereços de sites e serviços de manutenção é o Registro.br.

Na data de fechamento deste Formulário de Referência, a Companhia utiliza 15 nomes de domínios, registrados no Brasil, associados às marcas mencionadas anteriormente, dentre os quais se destaca "www.topico.com.br".

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Patentes

A Companhia investe no desenvolvimento de pesquisas e tecnologias inovadoras visando a aprimorar os seus processos produtivos. Como resultado, muitas das inovações geradas são passíveis de proteção da propriedade intelectual, sendo a patente de invenção ou modelo de utilidade uma das modalidades de proteção da inovação utilizadas.

No Brasil, a invenção de uma nova tecnologia, seja para produto, seja para processo, faz jus a uma patente. A parente também vale para melhorias no uso ou fabricação de objetos de uso prático, como utensílios e ferramentas.

De acordo com a Lei de Propriedade Industrial, a patente de invenção vigorará pelo prazo de 20 anos e a de modelo de utilidade pelo prazo de 15 anos contados da data de depósito, sendo que o prazo de vigência não será inferior a 10 anos para a patente de invenção e a 7 anos para a patente de modelo de utilidade, a contar da data de concessão.

A patente confere ao seu titular o direito de impedir terceiro, sem o seu consentimento, de produzir, usar, colocar à venda, vender ou importar com estes propósitos, o produto objeto da patente e/ou o processo ou produto obtido diretamente por processo patenteado.

Na data de fechamento deste Formulário de Referência, a Companhia é titular de três pedidos de patentes depositados junto ao INPI.

Para mais informações sobre os ativos de propriedade intelectual relevantes da Companhia, favor verificar o item 9.1.b deste Formulário de Referência.

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

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

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui operações em países estrangeiros e, portanto, não aufere receitas no exterior.

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

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui operações em países estrangeiros e, portanto, não aufere receitas no exterior.

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

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui operações em países estrangeiros e, portanto, não aufere receitas no exterior.

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

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

7.8 - Políticas Socioambientais

7.8 - Políticas socioambientais

(a) se o emissor divulga informações socioambientais por meio de relatório anual, de sustentabilidade ou integrado

A Companhia divulga informações socioambientais por meio de relatório de sustentabilidade.

(b) Metodologia seguida pela Companhia na elaboração das informações socioambientais

O relatório de sustentabilidade da Companhia segue a metodologia da Global Reporting Initiative.

(c) Indicar se as informações socioambientais são auditadas ou revisadas por entidade independente

O relatório de sustentabilidade da Companhia é revisado por empresa independente, denominada Report Sustentabilidade.

(d) Indicar a página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas as informações socioambientais

O relatório de sustentabilidade está disponível em https://topico.com.br/sustentabilidade.

(e) Se este relatório leva em conta os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU e quais são os ODS materiais para o negócio da Companhia

O relatório de sustentabilidade leva em conta os ODS da ONU, a saber:

ODS nº 3: assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades;

ODS nº 6: assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todos;

ODS nº 7: assegurar o acesso confiável, sustentável, moderno e preço acessível de energia para todos;

ODS nº 8: promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho descente para todos;

ODS nº 9: construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável, e fomentar a inovação;

ODS nº 10: reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles;

ODS nº 12: assegurar padrões de produção e consumo sustentável; e

ODS nº 16: promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, propiciar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis.

Cabe destacar as medidas adotadas pela Companhia frente à pandemia da COVID-19, com a instalação de comitê de crise a fim de acompanhar ações de combate. Além disso, foram adotadas medidas como: (i) home office para 100% dos colaboradores administrativos; e (ii) solução batizada de Care-3, desenvolvida em conjunto com a Hydro Solution para aumentar a proteção contra vírus e bactérias, o que evita a contaminação das estruturas montadas pela Companhia.

7.8 - Políticas Socioambientais

Também, foi desenvolvida agenda de sustentabilidade, buscando identificar temas de relevância para Companhia, por exemplo: (i) Qualidade de Segurança dos Produtos (ODS nº 9); (ii) Ética, Integridade e Transparência (ODS nº 16); (iii) Ecoeficiência dos produtos e operações (ODS nº 6; 7 e 12); (iv) Progresso e geração de valor, bem como resiliência do valor de negócio e relacionamento com acionistas, concorrentes, clientes, governo, imprensa, fornecedores e parceiros (ODS nº 8, 9 e 16); (v) Saúde e Segurança (ODS nº 3 e 8); (vi) Cultura Organizacional (ODS nº 8 e 10); (vii) Marketing e Relacionamento com o Cliente (ODS nº 16).

A natureza dos negócios da Companhia a coloca mais próxima a um desempenho sustentável de produção, com galpões flexíveis construídos com aço e lona (produtos reutilizáveis) e instalados conforme a necessidade do cliente, sem desperdício. A Companhia monitora o uso de materiais provenientes de fontes não renováveis e vende para reciclagem, como sucata, as matérias-primas com danos irreparáveis.

A Companhia tem o propósito de adequar ainda mais sua estratégia aos ODS, com a avaliação do processo industrial de fornecedores, compensação de emissões de CO_2, e mapeamento de riscos e oportunidades de negócios motivados por mudanças climáticas.

(f) Se o emissor não divulga relatório anual, de sustentabilidade ou integrado que leve em conta os ODS, explicar o motivo.

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia divulga relatório de sustentabilidade que leva em conta os ODS.

7.9 - Outras Informações Relevantes

7.9 - Outras informações relevantes

Responsabilidade Social, Patrocínio e Incentivo Cultural

A Companhia não adota políticas formais de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural. Contudo, como incentivo ao jovem esportista, desde 2019 a Companhia patrocina a atleta de jiu-jitsu Astrid Carloto, atual campeã brasileira da Confederação Brasileira de Jiu-Jitsu Esportivo.

Além disso, utilizando-se de leis de incentivos fiscais, em 2020 a Companhia destinou verba de ICMS para o projeto Expedição Pacífico e verba de IRPJ para os projetos: Dream Orquestra e Coral, Liga de Basquete Feminino, Jovens Transformadores e Universidade aberta ao Idoso. Os projetos foram escolhidos por um grupo de trabalho da Companhia, baseado em nossa cultura e nossos valores.

8.1 - Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios extraordinários

Não aplicável, tendo em vista que não houve eventos ocorridos que importem aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadrem dentro da operação normal dos negócios da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

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

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

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

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

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

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

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

8.4 - Outras inf. Relev. – Negócios extraord.

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

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes – outros

Além dos ativos discriminados nos itens a seguir, não existem outros bens do ativo não circulante que a Companhia julgue relevantes.

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

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Av. Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, Lote 20 Q.C	Brasil	SP	Embu das Artes	Alugada
Rua Gomes de Carvalho, n° 1356, Conj. 61 e 62 - Edifício Mykonos	Brasil	SP	São Paulo	Alugada
Rua Antonio Fagundes Pereira, Loteamento Miragem, Q. C - Lotes 01a 04 - Galpão D	Brasil	BA	Lauro de Freitas	Alugada
Rua Dr. João Colin, 1285, sala 3, Bairro América	Brasil	SC	Joinville	Alugada
Rua Estrela Dione, n° 304, Bairro Jardim Riacho das Pedras	Brasil	MG	Contagem	Alugada
Rua Marcelino Pinto Teixeira, n° 344	Brasil	SP	Embu das Artes	Alugada
Avenida Presidente Prudente, nº 61, Lote 18, Quadra 34, Loteamento Paraíso	Brasil	PA	Parauapebas	Alugada

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Patentes	Pedido BR 1020200012746 “MÓD. FOTOV. SIST. FIX. DE MÓD. FOTOV. MÉT. FIX. DE MÓD. FOTOV.” em 21/01/20	N.A.	Indeferimento após o exame de mérito pelo INPI, ações de oposição ou nulidade por parte de terceiros, abandono em função de decisão estratégica da Companhia poderão resultar na não concessão ou perda dos direitos. Mudanças no marco regulatório podem ocorrer e interferir nas perspectivas de manutenção ou concessão dos direitos de PI.	A eventual perda de direitos não afetará a habilidade da Companhia de exercer suas atividades, entretanto, conforme produtos e serviços com maior grau de inovação forem incluídos no portfólio da Companhia tal perda poderá afetar o desempenho da Companhia. Poderá afetar o licenciamento da tecnologia protegida, podendo influenciar no valor cobrado pela transferência da tecnologia. Implica impossibilidade de impedir terceiros de utilizar tecnologia idêntica ou equivalente em serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso comercial exclusivo.
Patentes	Pedido BR 1020200013815 “MÓD. FOTOV. C/ REG. PROT. E MÉT. DE PROT. DE MÓD. FOTOVOLTAICO” em 22/01/20	N.A.	Indeferimento após o exame de mérito pelo INPI, ações de oposição ou nulidade por parte de terceiros, abandono em função de decisão estratégica da Companhia poderão resultar na não concessão ou perda dos direitos. Mudanças no marco regulatório podem ocorrer e interferir nas perspectivas de manutenção ou concessão dos direitos de PI.	A eventual perda de direitos não afetará a habilidade da Companhia de exercer suas atividades, entretanto, conforme produtos e serviços com maior grau de inovação forem incluídos no portfólio da Companhia tal perda poderá afetar o desempenho da Companhia. Poderá afetar o licenciamento da tecnologia protegida, podendo influenciar no valor cobrado pela transferência da tecnologia. Implica impossibilidade de impedir terceiros de utilizar tecnologia idêntica ou equivalente em serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso comercial exclusivo.
Patentes	Pedido BR 1020200041886 para “MÓD. FOTOV. C/ REG. PROT. E MÉT. DE PROT. DE MÓD. FOTOV. em 02/03/20	N.A.	Indeferimento após o exame de mérito pelo INPI, ações de oposição ou nulidade por parte de terceiros, abandono em função de decisão estratégica da Companhia poderão resultar na não concessão ou perda dos direitos. Mudanças no marco regulatório podem ocorrer e interferir nas perspectivas de manutenção ou concessão dos direitos de PI.	A eventual perda de direitos não afetará a habilidade da Companhia de exercer suas atividades, entretanto, conforme produtos e serviços com maior grau de inovação forem incluídos no portfólio da Companhia tal perda poderá afetar o desempenho da Companhia. Poderá afetar o licenciamento da tecnologia protegida, podendo influenciar no valor cobrado pela transferência da tecnologia. Implica impossibilidade de impedir terceiros de utilizar tecnologia idêntica ou equivalente em serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso comercial exclusivo.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 824444230, para a marca "TOPICO", marca mista, na Classe NCL (8) 43.	Até 11/03/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 915827042, para a marca "TÓPICO", marca mista, na Classe NCL (11) 43.	Até 23/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 915827077, para a marca "TÓPICO ALPHA", marca nominativa, na Classe NCL(11) 43.	Até 23/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 915827085, para a marca "TÓPICO BETA", marca nominativa, na Classe NCL(11) 43.	Até 23/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Pedido de registro nº 915827093, para a marca "TÓPICO DELTA", marca mista, na Classe NCL(11) 43.	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Registro nº 915827107, para a marca "TÓPICO ZETA", marca mista, na Classe NCL(11) 43.	Até 23/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 915843714, para a marca "TÓPICO GAMMA", marca nominativa, na Classe NCL(11) 43.	Até 23/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Pedido de registro nº 915860457, para marca figurativa, na Classe NCL(11) 43.	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Registro nº 915860465, para marca figurativa, na Classe NCL(11) 43.	Até 30/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 918632170, para a marca "TÓPICO SOLAR", marca nominativa, na Classe NCL(11) 43.	Até 16/06/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 918656125, para a marca "TÓPICO SOLAR", marca nominativa, na Classe NCL(11) 39.	Até 23/06/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 918656192, para a marca "TÓPICO SOLAR", marca nominativa, na Classe NCL(11) 40.	Até 23/06/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 918826900, para a marca "TÓPICO ÔMEGA", marca nominativa, na Classe NCL(11) 43.	Até 18/08/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 918826942, para a marca "TÓPICO IGLU", marca nominativa, na Classe NCL(11) 43.	Até 18/08/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 918826969, para a marca "TÓPICO IGLOO", marca nominativa, na Classe NCL(11) 43.	Até 18/08/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 918826993, para a marca "TÓPICO SAFE SYSTEM", marca nominativa, na Classe NCL(11) 43.	Até 18/08/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 918827035, para a marca "TÓPICO ON LINE", marca nominativa, na Classe NCL(11) 43.	Até 18/08/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Pedido 919791344, para a marca "CARE CÉLULA DE OXI-SANITIZAÇÃO", marca mista, na Classe NCL (11) 11	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Pedido de registro nº 920299709, para a marca “CARE MARKET”, marca mista, na Classe NCL (11) 11.	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Pedido de registro nº 921196350, p/a marca “TÓPICO ESSENTIALS”, marca mista, na Classe NCL (11) 19.	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Nome de domínio na internet	<www.armazenagemestrutural.com.br>	Até 01/07/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	<www.armazensalternativos.com.br>	Até 01/07/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	<www.caremarket.com.br>	Até 09/06/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	<www.carepitstop.com.br>	Até 09/06/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	<www.celulacare.com.br>	Até 09/06/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	<www.coberturasalternativas.com.br>	Até 01/07/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	<www.galpaoduasaguas.com.br>	Até 01/07/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	<www.galpoesdelona.com.br>	Até 01/07/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	<www.tendastopico.com.br>	Até 01/07/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	<www.topico.com.br>	Até 02/06/2024	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	<www.topicocoberturas.com.br>	Até 01/07/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	<www.topicoeventos.com.br>	Até 28/07/2023	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	<www.topicogalpoes.com.br>	Até 01/07/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	<www.topicolocacoes.com.br>	Até 01/07/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	<www.topicosolar.com.br>	Até 09/06/2021	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da taxa de manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, a pedido de apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre os detentores de pedidos de marca ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial ou expressa solicitação do requerente do registro de domínio.	Não há como quantificar o impacto. Após a perda do nome de domínio, deveremos cessar a utilização do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão solicitar o registro do domínio.

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui participação em outras sociedades.

9.2 - Outras Informações Relevantes

9.2 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 9.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Os valores constantes neste item 10.1 foram extraídos das informações financeiras trimestrais da Companhia referentes aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020 e das demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

Os termos “AH” e “AV” constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente.

As informações a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos nossos Diretores. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários ora apresentadas traduzem a visão e percepção de nossos Diretores sobre nossas atividades, negócios e desempenho, bem como visam a fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar nossas demonstrações financeiras para: (i) os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018; (ii) as mudanças nas linhas principais dessas demonstrações financeiras de período para período; e (iii) os principais fatores que explicam tais alterações.

(a) comentários dos Diretores sobre as condições financeiras e patrimoniais gerais

A Companhia acredita que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazo, bem como que a geração de caixa da Companhia é suficiente para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios.

Em 31 de março de 2021, o índice de endividamento (o qual consiste na soma do “passivo circulante” e “passivo não circulante” dividido pelo “patrimônio líquido”) total foi de 1,15. Na mesma data, a posição de empréstimos e financiamentos era de R$ 125.321 mil caixa e equivalentes de caixa era de R$ 47.800 mil e a Dívida Líquida totalizava R$77.521 mil, com um índice de Dívida Líquida Sobre o Patrimônio Líquido de 0,56.

Em 31 de dezembro de 2020, o índice de endividamento (o qual consiste na soma do “passivo circulante” e “passivo não circulante” dividido pelo “patrimônio líquido”) total foi de 1,11. Na mesma data, a posição de empréstimos e financiamentos era de R$ 123.545 mil e caixa e equivalentes de caixa era de R$46.774 mil e a Dívida Líquida totalizava R$ 76.771 mil, com um índice de Dívida Líquida Sobre o Patrimônio Líquido de 0,58.

Em 31 de dezembro de 2019, o índice de endividamento (o qual consiste na soma do “passivo circulante” e “passivo não circulante” dividido pelo “patrimônio líquido”) total foi de 1,20. Na mesma data, a posição de empréstimos e financiamentos era de R$ 117.195 mil e caixa e equivalentes de caixa era de R$22.742 mil e a Dívida Líquida totalizava R$94.453 mil, com um índice de Dívida Líquida Sobre o Patrimônio Líquido de 0,82.

Em 31 de dezembro de 2018, o índice de endividamento (o qual consiste na soma do “passivo circulante” e “passivo não circulante” dividido pelo “patrimônio líquido”) total foi de 0,53. Na mesma data, a posição de empréstimos e financiamentos era de R$ 70.015 mil e caixa e equivalentes de caixa era de R$ 13.717 mil e a Dívida Líquida totalizava R$56.298 mil, com um índice de Dívida Líquida Sobre o Patrimônio Líquido de 0,34.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

(Em milhares de Reais, exceto percentuais)	Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019	2018
Ativo Circulante	95.958	89.187	68.803	56.801
Passivo Circulante	42.335	28.710	15.118	32.593
Liquidez Corrente(1)	2,27	3,11	4,55	1,74
Índice de Endividamento(2)	1,15	1,12	1,20	0,53
Empréstimos e Financiamentos (circulante e não circulante)	125.321	123.545	117.195	70.015
Caixa e Equivalente de caixa	47.800	46.774	22.742	13.717
Dívida Líquida(3)	77.521	76.771	94.453	56.298
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	0,56	0,58	0,82	0,34

(1) Consiste no “ativo circulante” divido pelo “passivo circulante”;

(2) Consiste no resultado da soma do “passivo circulante” e “passivo não circulante” dividido pelo “patrimônio líquido”;

(3) Consiste nos “empréstimos e financiamentos” subtraído do valor do “caixa e equivalente de caixa”

(b) comentários dos Diretores sobre a estrutura de capital

Abaixo segue a tabela com a atual estrutura de capital da Companhia:

(Em milhares de Reais, exceto percentuais)	Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019	2018
Passivo Total (PT) (Circulante + Não Circulante)	159.248	146.525	137.876	87.541
Patrimônio Líquido (PL)	138.271	132.180	115.333	164.772
Capital Próprio (PL/(PL+PT) (%)	46%	47%	46%	65%
Capital Terceiros (PT/(PL+PT) (%)	54%	53%	54%	35%

Os Diretores da Companhia apresentam abaixo a composição da estrutura de capital da Companhia para os períodos indicados:

- Em 31 de março de 2021, a estrutura de capital da Companhia era composta de 46% de capital próprio e 54% de capital de terceiros
- Em 31 de dezembro de 2020, a estrutura de capital da Companhia era composta de 47% de capital próprio e 53% de capital de terceiros.
- Em 31 de dezembro de 2019, a estrutura de capital da Companhia era composta de 46% de capital próprio e 54% de capital de terceiros.
- Em 31 de dezembro de 2018, a estrutura de capital da Companhia era composta de 65% de capital próprio e 35% de capital de terceiros.

(c) comentários dos Diretores em relação a capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Entendemos que a Companhia apresenta condições financeiras suficientes para cumprir com seus compromissos financeiros assumidos, embora a Companhia não possa garantir que tal situação permanecerá inalterada, especialmente considerando a incerteza oriunda dos impactos da pandemia da COVID-19 na economia brasileira, bem como em suas operações e fluxos de caixa futuros. Além

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

disso, historicamente a Companhia contou com capital obtido por meio da emissão de títulos de dívida e, uma vez que a Companhia se tornará uma companhia aberta, não podemos garantir que tais captações sejam efetuadas da mesma maneira depois de nossa abertura de capital. Caso a Companhia entenda necessário contrair empréstimos adicionais para financiar suas atividades e investimentos, acredita ter capacidade para contratá-los.

Os índices de liquidez corrente da Companhia em 31 de março de 2021 era de 2,27x e em 31 de dezembro de 2020, 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 eram de 3,11x, 4,55x e 1,74x, respectivamente.

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

Nos três últimos exercícios sociais, as principais fontes de financiamento da Companhia foram: (i) fluxo de caixa gerado por suas atividades operacionais; e (ii) endividamento por meio da emissão de títulos de dívida.

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia realizou captações por meio da 2ª emissão de debêntures.

Acreditamos que as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são adequadas ao seu perfil de endividamento, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, sempre preservando o perfil de longo prazo da dívida financeira e, consequentemente, a capacidade de pagamento da Companhia.

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

A Companhia acredita que continuará tendo acesso a cédula de crédito bancário e debêntures, na medida em que possui indicadores saudáveis de alavancagem e liquidez em geral. Portanto, estas continuariam sendo as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia, no caso de uma eventual deficiência de liquidez, podendo apenas, eventualmente, haver oscilações no custo destas dívidas em razão de condições de mercado que podem variar os indexadores das respectivas fontes de financiamento, como por exemplo CDI, IGP-M ou IPCA.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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

(em R$ milhares)	Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019	2018
Dívida bruta	125.321	123.545	117.195	70.015
Dívida líquida	77.521	76.771	94.453	56.298
Despesa financeira	2.132	9.274	9.044	8.735
Lucro líquido do período / exercício	6.091	23.383	10.823	15.141
EBITDA LTM (1)	66.281	66.423	60.892	50.438
EBITDA	16.647	66.423	60.892	50.438
Dívida líquida/EBITDA LTM	1,2x	1,16x	1,55x	1,12x
Despesa financeira/EBITDA	0,13x	0,14x	0,15x	0,17x

(1) Para o período de doze meses findo em 31 de março de 2021, o EBITDA LTM foi de R$66.281 mil, considerando que o EBITDA do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 que foi de R$66.423 mil, subtraído pelo EBITDA do período de três meses findo em 31 de março de 2020, que foi de R$16.789 mil, acrescido pelo valor de R$16.647 mil correspondente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021.

(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Debêntures

Segunda Emissão

Em 12 de novembro de 2019 foi celebrada a escritura referente à segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução da CVM nº 476/2009, da Companhia, as quais possuem data de emissão em 12 de novembro de 2019. No âmbito da referida emissão foram emitidas 120 mil debêntures, com valor nominal unitário de R$1 mil reais, na data de emissão, totalizando R$120.000 mil, com vencimento em 12 de novembro de 2024. Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação do Certificado de Depósito Interbancário ("**CDI**") acrescida de uma sobretaxa de 3,25% ao ano, conforme disposto na escritura de emissão. O pagamento do principal será feito em semestrais trimestrais a serem realizadas sempre no dia 12 dos meses de maio e novembro de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 12 de maio de 2021 e a última na data do vencimento. O pagamento dos juros remuneratórios das debêntures será feito semestralmente, sendo o primeiro pagamento devido em 12 de maio de 2020 e os demais pagamentos devidos sempre no dia 12 dos meses de maio e novembro de cada ano, até a data do vencimento.

As debêntures da segunda emissão contam com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária sobre a totalidade das ações de emissão da Companhia de titularidade da SCG IV Holding S.A., correspondentes a 69,9999% do capital social da Companhia; e (ii) cessão fiduciária de recebíveis de titularidade da Companhia decorrentes das atividades de locação de galpões realizadas pela Companhia, bem como direitos sobre conta vinculada, na qual os referidos recebíveis deverão ser depositados, sendo certo que em cada mês deverão transitar pela conta vinculada, no mínimo, R$5.000 mil.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Os recursos obtidos por meio da segunda emissão de debêntures da Companhia foram destinados para (i) resgate antecipado facultativo total da totalidade da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da Companhia, em montante equivalente a aproximadamente R$53.000 mil; (ii) pagamento de dividendos declarados e/ou juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia no valor aproximado de R$60.000 mil; e (iii) saldo remanescente, caso existente, para reforço de caixa da Companhia.

Para mais informações sobre as debêntures, veja o item 18.5 deste Formulário de Referência.

Contratos de Empréstimo

Cédula de Crédito Bancário nº 7666820

Em 02 de outubro de 2020, a Companhia emitiu, em favor do Banco ABC Brasil S.A., a Cédula de Crédito Bancário nº 7666820, no valor total de R$5.000 mil, recursos esses disponibilizados em uma única parcela. O pagamento do principal dar-se-á em 60 parcelas mensais, sendo que o vencimento da primeira parcela em 03 de novembro de 2021 e o vencimento da última parcela se dará em 02 de outubro de 2025. Sobre o valor da cédula incidirá CDI acrescido de uma remuneração de 4,99% ao ano, com base em um ano de 360 dias e com capitalização diária.

(ii) outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

A Companhia não possui outras relações de longo prazo com instituições financeiras.

(iii) grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

Não aplicável dado que nenhuma das dívidas da Companhia existentes em 31 de março de 2021 possui cláusula específica de subordinação, de forma que não há relação de preferência entre elas, com exceção das garantias prestadas no âmbito de cada dívida. O grau de subordinação entre as dívidas da Companhia é determinado de acordo com as disposições da legislação em vigor.

(iv) restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições.

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia cumpre com todas as obrigações materiais constantes nos contratos de empréstimos e financiamentos firmados pela Companhia junto às instituições financeiras. Tais contratos possuem cláusulas restritivas (*covenants*), inclusive em relação à manutenção de índices financeiros, tais quais Dívida Líquida sobre EBITDA.

Essas obrigações referem-se a determinadas restrições, incluindo alienação de ativos, alienação de controle societário e reorganização societária, dentre outras cláusulas usuais de mercado, conforme descrito abaixo:

Debêntures	
Segunda Emissão	As debêntures poderão ser consideradas automaticamente vencidas, dentre outras, nas seguintes hipóteses: • cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) ou reorganizações societárias envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto em caso de (a) cisão, fusão ou incorporação, realizada entre sociedade controladas e/ou controladoras da Companhia; ou (b) reorganizações societárias envolvendo a Companhia com a finalidade exclusiva de realizar operações de aquisição de sociedades pela Companhia (desde que, considerada

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

	pro- forma a operação de aquisição, a Companhia não descumpra os Índices Financeiros (conforme definido abaixo); (c) reorganizações societárias envolvendo a Companhia e suas controladas, a Southern Cross ("**SC**") ou qualquer afiliada da SC, desde que respeitado o que dispõe a escritura de emissão; ou (d) exclusivamente para os casos em que as referidas operações societárias que envolvam a Companhia sejam realizadas com o cumprimento comprovado do parágrafo 1º do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações e de outras regulamentações, quando aplicáveis; • mudança no controle acionário direto e/ou indireto da Companhia, o qual é detido pela SCG IV Holding S.A., exceto se a alteração do controle direto e/ou indireto da Companhia for realizada para entidade ou fundo gerido pela Southern Cross Latin America Private Equity Fund IV, L.P, ou qualquer afiliada; e • decretação de vencimento antecipado de quaisquer dívidas no mercado de capitais ou financeiro, das quais a Companhia seja parte como devedora ou garantidora, cujo valor unitário ou agregado seja superior a R$5.000 mil ou o seu equivalente em outras moedas. Os debenturistas poderão declarar o vencimento antecipado das debêntures, dentre outras, nas seguintes situações: • caso a Companhia realize distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação e/ou rendimentos sob forma de juros sob capital próprio, resgate ou amortização de ações, redução de capital e/ou empréstimos, mútuos ou adiantamentos para os acionistas diretos da Companhia em montante individual ou agregado superior a (i) R$65.000 mil no ano fiscal de 2019; e (ii) R$15.000 mil no ano fiscal de 2020; (c) R$25.000 mil no ano fiscal de 2021, (iv) R$33.000 mil no ano fiscal de 2022; (iv) R$45.000 mil no ano fiscal de 2023 e/ou (v) R$55.000 mil no ano fiscal de 2024; • se a Companhia prestar garantias pessoas ou reais a (i) quaisquer terceiros, exceto em caso de captação de novas dívidas para a própria Companhia e se observado os Índices Financeiros; (ii) qualquer Afiliadas; (iii) qualquer administrador de uma Afiliada ou sociedade ou fundo controlado por qualquer de tais administradores; e (iv) qualquer familiar de qualquer das pessoas aqui referidas ou sociedade ou fundo de investimento controlado por familiar de qualquer das pessoas aqui referidas; e • não atendimento, pela Companhia, em qualquer momento durante a vigência das debêntures, de qualquer dos índices financeiros, a serem verificados anualmente pelos auditores independentes e incluídos das DFS: (i) razão entre a Dívida Líquida e o EBITDA, encerrando-se na data de verificação deverá ser inferior a 2,5x; e (ii) o montante de caixa e aplicações financeiras, encerrando-se na data de verificação, deverá ser superior a R$5.000 mil ("**Índices Financeiros**"), onde: "Dívida Líquida" significa, em qualquer data, a Dívida Bruta menos Caixa e Aplicações Financeiras; "Dívida Bruta" significa somatório de (i) todos os valores em dinheiro tomados em empréstimos ou financeiramente e contabilizados no balanço como dívidas bancárias de curto e longo prazo e seus respectivos juros e demais encargos, inclusive moratórios, quando devidos; (ii) a exposição líquida de transações com derivativos. (iii) desconto de duplicatas, cessão de créditos, risco sacado, vendor, leasing, assunção de dívidas ou compromissos

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

	bancários; (iv) o valor de quaisquer notas de crédito, títulos de crédito, debêntures, empréstimos ou demais títulos e valores mobiliários devidos; (y) operações de mútuos e (vi) avais e outras garantias prestadas a terceiros; "Caixa e Aplicações Financeiras" significa em qualquer data, o caixa e aplicações financeiras consolidadas de liquidez imediata que não estejam submetidos a qualquer gravame e que não estejam garantindo qualquer obrigação de pagar, devida por si ou por qualquer terceiro, exceto os ônus decorrentes dos contratos de garantia celebrados no âmbito da emissão; "EBTIDA" significa o resultado bruto, subtraído das despesas de comercialização, despesas administrativas, acrescido dos valores de depreciação e amortização.
Contratos de Empréstimo	
Cédula de Crédito Bancário nº 7666820	A CCB poderá ser considerada automaticamente vencida, dentre outras, nas seguintes hipóteses: • ocorrência de cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou quaisquer operações ou reestruturação societárias envolvendo a Companhia; • alteração ou transferência de controle acionário direto ou indireto; e • se incorrerem em mora e/ou inadimplemento, ou ainda vencimento antecipado de qualquer outra obrigação assumida pelo credor sob outros títulos ou contratos, ou perante qualquer outra instituição/empresa pertencente ao grupo econômico da Companhia, ou perante outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional.

(g) limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Não aplicável dado que, na data deste Formulário de Referência a Companhia não dispunha de nenhum contrato de financiamento cujo desembolso não tenha sido realizado integralmente.

(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

As informações apresentadas abaixo se referem à Companhia e foram extraídas das demonstrações financeiras da Companhia. Abaixo estão os dados da demonstração do resultado, balanço patrimonial e fluxos de caixa da Companhia para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2021 e 2020 e para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro 2020, 2019 e 2018.

Demonstração de Resultados

Em R$ Mil, exceto %	Período de três meses findo em 31 de março de				A.H%
	2021		2020		
	R$	A.V%	R$	A.V%	
Receita operacional líquida	**34.537**	**100%**	**33.349**	**100%**	**4%**
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	(19.232)	-56%	(20.193)	-61%	-5%
Lucro Bruto	**15.305**	**44%**	**13.156**	**39%**	**16%**
Receitas (despesas) operacionais	**(5.458)**	**-16%**	**(4.205)**	**-13%**	**30%**
Despesas comerciais	(2.652)	-8%	(2.200)	-7%	21%
Despesas administrativas	(3.012)	-9%	(2.579)	-8%	17%
Perda por redução ao valor recuperável de contas a receber	180	1%	(10)	0%	-1900%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Outras (despesas) receitas operacionais	-	0%	584	2%	-100%
Resultado da venda de ativos imobilizados	26	0%	-	0%	0%
Lucro antes do resultado financeiro	**9.847**	**29%**	**8.951**	**27%**	**10%**
Receitas Financeiras	(2.132)	-6%	(2.530)	-8%	-16%
Despesas financeiras	345	1%	419	1%	-18%
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**8.060**	**23%**	**6.840**	**21%**	**18%**
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	(2.487)	-7%	(509)	-2%	100%
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	518	1%	(1.852)	-6%	-128%
Lucro Líquido do exercício	**6.091**	**18%**	**4.479**	**13%**	**36%**

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida atingiu R$ 34.537 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2021, apresentando um aumento de 4% em comparação com a receita operacional líquida no período de três meses findo em 31 de março de 2020, apresentada no valor de R$ 33.349 mil. Tal variação deve-se a um aumento na base instalada locada em m², nas regiões que a Companhia atende em especial, sudeste, centro-oeste e sul somada ao crescimento do número de contratos ativos. A base instalada locada da Companhia atingiu 1,45 milhão m² em 31 de março de 2021, apresentando um aumento de 8% em comparação com a base instalada locada em 31 de março de 2020, apresentada no valor de 1,34 milhão m². O número de contratos ativos da Companhia atingiu 1.084 em 31 de março de 2021, apresentando um aumento de 4% em comparação com o número de contratos ativos em 31 de março de 2020, apresentada no valor de 1.041.

Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Os custos dos produtos vendidos e serviços prestados atingiram R$ 19.232 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2021, uma redução de 5% em comparação com os custos dos produtos vendidos e serviços prestados realizadas de R$ 20.193 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2020. A variação de custos deve-se à maior produtividade medida através de m² montados por horas trabalhadas e menores preços negociados no aluguel de equipamentos de terceiros para montagens, componentes do custo dos serviços prestados e vendidos. Além disto, o custo de galpões vendidos também foi inferior no período de três meses findo em 31 de março de 2021 com relação ao mesmo período de 2020, devido à venda em 2021 ter sido em maior parte de base instalada, onde a maioria das peças são antigas e já depreciadas.

Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R$ 15.305 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2021, em comparação ao lucro de R$ 13.156 mil apurado no período de três meses findo em 31 de março de 2020. A margem bruta no período de três meses findo em 31 de março de 2021 atingiu 44%, ante à margem bruta no período de três meses findo em 31 de março de 2020 de 39%. Esse aumento do lucro do bruto é explicado pelo aumento da receita de locações de R$ 34,7 milhões realizadas no período de três meses findo em 31 de março de 2021, em comparação com a receita de locações de R$ 33,1 milhões realizadas no período de três meses findo em 31 de março de 2020.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Despesas Comerciais

No período de três meses findo em 31 de março de 2021, as despesas comerciais atingiram R$ 2.652 mil, um aumento de 21% em relação ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, em virtude dos deslocamentos das equipes comerciais. Os trabalhos de prospecção de novos clientes e relacionamento com clientes atuais passaram a ser realizados remotamente com mais intensidade no primeiro trimestre de 2021 em relação ao primeiro trimestre de 2020.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas foram de R$ 3.012 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2021, contra R$ 2.579 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2020, um aumento de 17%, em razão do aumento de *headcount* para posições ligadas aos times financeiro, relação com investidores, jurídico e tecnologia da informação. A Companhia aumentou suas estruturas relacionadas a governança e reporte, bem como a contratação do Diretor de Operações, posição a qual era acumulada pelo CEO da Companhia no ano de 2020. Também impactaram o total de despesas gerais e administrativas as contratações de consultorias e auditorias no montante de R$ 1,0 milhão realizadas no primeiro trimestre de 2021.

Perda por redução ao valor recuperável de contas a receber

Houve uma reversão de perdas por redução ao valor recuperável de contas a receber de R$ 180 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2021, contra uma despesa de R$ 10 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2020, redução em razão de reversões de provisões para perdas, uma vez que a companhia obteve êxito nas cobranças de títulos recebíveis em atraso.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas

As outras despesas operacionais líquidas foram nulas no período de três meses findo em 31 de março de 2021, em comparação com os R$ 584 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2020. Essa variação é substancialmente referente a baixas do ativo imobilizado e deve-se à não ocorrência de vendas destes ativos em 2021, todavia, tivemos a ocorrência em 2020.

Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro

Em virtude dos fatores indicados acima, o lucro operacional antes do resultado financeiro foi de R$ 9.847 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2021, apresentando melhora de 10% em comparação ao lucro operacional no período de três meses findo em 31 de março de 2020, em razão dos fatores descritos acima.

Despesas Financeiras

As despesas financeiras foram de R$ 2.132 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2021, redução de 16% em relação às despesas financeiras apuradas no período de três meses findo em 31 de março de 2020. Esta variação deve-se substancialmente a redução dos juros provisionados dos empréstimos da Companhia.

Receitas Financeiras

As receitas financeiras foram de R$ 345 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2021, uma redução de 18% em comparação com as receitas financeiras apuradas no período de três meses findo em 31 de março de 2020. Trata-se de juros aplicados sobre a posição de caixa aplicada

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

da Companhia. Em virtude da posição de aplicações financeiras ser menor no período de três meses findo em 31 de março de 2021, o valor aplicado resultou em uma redução das receitas financeiras.

Lucro Líquido antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("IRPJ") e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL")

Em virtude dos fatores indicados acima, o lucro líquido antes do IRPJ e da CSSL foi de R$ 8.060 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2021, apresentando melhora de 18% em comparação com o lucro líquido antes do IRPJ e da CSLL de R$ 6.840 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2020, em razão dos itens já explicados acima.

IRPJ e CSLL - Corrente / Diferido

O valor total de IRPJ e CSLL corrente e diferido foi de R$ 2,0 milhões no período de três meses findo em 31 de março de 2021, uma redução de 17% em comparação com o valor total de IRPJ e CSLL apurado no período de três meses findo em 31 de março de 2020, apresentado no valor de R$ 2,4 milhões em razão do maior imposto corrente, em virtude dos seguintes fatores: (i) redução do prejuízo fiscal e base negativa de CSLL de R$ 39,2 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R$ 38,1 milhões em 31 de março de 2021; (ii) e menor ajuste de avaliação patrimonial do imobilizado de R$ 10,0 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R$ 9,4 milhões em 31 de março de 2021.

Lucro Líquido

Em virtude dos fatores indicados acima, o lucro líquido foi de R$ 6.091 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2021, apresentando melhora de 36% em comparação com o lucro líquido de R$ 4.479 mil reportado no período de três meses findo em 31 de março de 2020.

COMPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 COMPARADO AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019:

Em R$ Mil, exceto %	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de				A.H%
	2020		2019		
	R$	A.V%	R$	A.V%	
Receita operacional líquida	**140.952**	**100%**	**132.399**	**100%**	**6%**
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	(77.561)	-55%	(87.789)	-66%	-12%
Lucro Bruto	**63.391**	**45%**	**44.610**	**34%**	**42%**
Receitas (despesas) operacionais	**(22.425)**	**-16%**	**(20.315)**	**-15%**	**10%**
Despesas comerciais	(9.728)	-7%	(7.613)	-6%	28%
Despesas administrativas	(12.352)	-9%	(12.518)	-9%	-1%
Perda por redução ao valor recuperável de contas a receber	(545)	0%	(362)	0%	51%
Outras (despesas) receitas operacionais	43	0%	77	0%	-44%
Resultado da venda de ativos imobilizados	157	0%	101	0%	55%
Lucro antes do resultado financeiro	**40.966**	**29%**	**24.295**	**18%**	**69%**
Receitas Financeiras	1.530	1%	1.495	1%	2%
Despesas financeiras	(9.274)	-7%	(9.044)	-7%	3%
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**33.222**	**24%**	**16.746**	**13%**	**98%**
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	(4.628)	-3%	(66)	0%	6912%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Imposto de renda e contribuição social - Diferido	(5.211)	-4%	(5.857)	-4%	-11%
Lucro Líquido do exercício	**23.383**	**17%**	**10.823**	**8%**	**116%**

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida atingiu R$140.952 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentando um aumento de 6% em comparação com a receita operacional líquida no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentada no valor de R$132.399 mil. Tal variação deve-se a um aumento de 9,2% nas receitas de locação, instalação e desmontagem da base instalada locada em m² nas regiões que a Companhia atende em especial, sudeste, centro-oeste e sul somada ao crescimento do número de contratos ativos e a um aumento nas vendas de galpões e estruturas. A base instalada locada da Companhia atingiu 1,46 milhão m² no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentando um aumento de 6% em comparação com a base instalada locada no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentada no valor de 1,37 m².

Custos dos serviços prestados e produtos vendidos

Os custos dos serviços prestados atingiram R$77.561 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, uma redução de 12% em comparação com os custos das vendas realizadas de R$ 87.789 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019. A principal fonte de variação foi uma redução na conta de depreciação de R$ 35,7 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R$ 24,4 milhões em 31 de dezembro de 2020, uma vez que, em 2019 foi reconhecida a depreciação de ativos imobilizados pela renovação do portfólio de galpões.

Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R$63.391 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, em comparação ao lucro bruto de R$ 44.610 mil apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2019. A margem bruta no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 atingiu 45%, ante à margem bruta no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 de 34%. Esse aumento do lucro do bruto é explicado pelo aumento da receita de locações de R$ 136,3 milhões realizadas no exercício de 2020, em comparação com a receita de locações de R$ 128,2 milhões realizadas no exercício de 2019.

Despesas Comerciais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as despesas comerciais atingiram R$9.728 mil, um aumento de 28% em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Essa variação é explicada em grande parte pelo aumento das contratações de assessoria jurídica, consultoria e serviços de terceiros.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas foram de R$12.352 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, contra R$12.518 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, uma redução de 1%, em razão da diminuição das contratações de assessoria jurídica, consultoria e serviços de terceiros.

Perda por redução ao valor recuperável de contas a receber

As perdas por redução ao valor recuperável de contas a receber foram de R$545 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, contra R$362 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A Companhia não possui histórico significativo de perdas com recebíveis e aplica uma metodologia que leva em consideração a taxa média de perda esperada além de análises individuais por cliente. A análise de 31 de dezembro de 2020 resultou em um percentual de perdas esperadas de 0,4% e 0,3% para 31 de dezembro de 2019, em linha com histórico e saldo atual do contas a receber.

Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro

Em virtude dos fatores indicados acima, o lucro operacional antes do resultado financeiro foi de R$40.966 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentando uma melhora de 69% em comparação ao lucro operacional no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, em razão dos fatores descritos acima.

Despesas Financeiras

As despesas financeiras foram de R$9.274 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, um aumento de 3% em relação às despesas financeiras apuradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Esta variação deve-se em grande parte às provisões sobre juros e encargos sobre debêntures e tributos sobre juros.

Receitas Financeiras

As receitas financeiras foram de R$1.530 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, um aumento de 2% em comparação com as receitas financeiras apuradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Trata-se de juros das aplicações financeiras da Companhia, em virtude do aumento da posição de caixa em decorrência da captação da debênture.

Lucro Líquido antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("IRPJ") e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL")

Em virtude dos fatores indicados acima, o Lucro líquido antes do IRPJ e da CSSL foi de R$33.222 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentando uma melhora de 98% em comparação com o lucro líquido antes do IRPJ e da CSLL de R$16.746 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, em razão dos itens já explicados acima.

IRPJ e CSLL – Corrente / Diferido

O valor total de IRPJ e CSLL corrente e diferido foi de R$9.839 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, aumento de 66% em comparação com o valor total de IRPJ e CSLL apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, em razão do resultado tributável maior do período.

Lucro Líquido

Em virtude dos fatores indicados acima, o lucro líquido foi de R$23.383 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentando uma melhora de 116% em comparação com o lucro líquido de R$10.823 mil reportados no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, em razão de maior volume de galpões (metros quadrados) locados, maior lucro bruto e margem bruta.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 COMPARADO AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018:

Em R$ Mil, exceto %	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de				A.H%
	2019		2018		
	R$	A.V%	R$	A.V%	
Receita operacional líquida	**132.399**	**100%**	**113.467**	**100%**	**17%**
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	(87.789)	-66%	(65.815)	-58%	33%
Lucro Bruto	**44.610**	**34%**	**47.652**	**42%**	**-6%**
Receitas (despesas) operacionais	**(20.315)**	**-15%**	**(20.365)**	**-18%**	**0%**
Despesas comerciais	(7.613)	-6%	(6.193)	-5%	23%
Despesas administrativas	(12.518)	-9%	(13.323)	-12%	-6%
Perda por redução ao valor recuperável de contas a receber	(362)	0%	(601)	-1%	-40%
Outras (despesas) receitas operacionais	77	0%	(201)	0%	-138%
Resultado da venda de ativos imobilizados	101	0%	(47)	0%	-315%
Lucro antes do resultado financeiro	**24.295**	**18%**	**27.287**	**24%**	**-11%**
Receitas Financeiras	1.495	1%	1.947	2%	-23%
Despesas financeiras	(9.044)	-7%	(8.735)	-8%	4%
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**16.746**	**13%**	**20.499**	**18%**	**-18%**
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	(66)	0%	-	0%	100%
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	(5.857)	-4%	(5.358)	-5%	9%
Lucro Líquido do exercício	**10.823**	**8%**	**15.141**	**13%**	**-29%**

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida atingiu R$132.399 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentando um aumento de 17% em comparação com a receita operacional líquida no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, apresentada no valor de R$113.467 mil. Tal variação deve-se a expansão de galpões (metros quadrados) locados principalmente para o setor do agronegócio e maior volume de vendas de galpões e estruturas. A base instalada locada da Companhia atingiu 1,37 milhão m² no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentando um aumento de 4% em comparação com a base instalada locada no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, apresentada no valor de 1,32 milhão m².

Custos dos serviços prestados e produtos vendidos

Os custos dos serviços prestados atingiram R$87.789 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 33% em comparação com os custos dos serviços prestados de R$65.815 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. A principal fonte de variação foi um aumento na conta de depreciação de R$ 22,3 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R$ 35,7 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma vez que, em 2019 foi reconhecida a depreciação de ativos imobilizados pela renovação do portfólio de galpões da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R$44.610 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, em comparação ao lucro bruto de R$47.652 mil apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. A margem bruta no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 atingiu 34%, ante à margem bruta no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 de 42%. A principal fonte de variação foi um aumento na conta de depreciação de R$ 22,3 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R$ 35,7 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma vez que, em 2019 foi reconhecida a depreciação de ativos imobilizados pela renovação do portfólio de galpões.

Despesas Comerciais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, as despesas comerciais atingiram R$7.613 mil, um aumento de 23% em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 em consonância com o aumento da quantidade de funcionários no departamento bem como de nova estrutura de marketing de relacionamento definida em 2019.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas foram de R$12.518 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, contra R$13.323 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, uma redução de 6%, em razão da diminuição das despesas relacionadas a manutenção e aluguéis.

Perda por redução ao valor recuperável de contas a receber

As perdas por redução ao valor recuperável de contas a receber foram de R$362 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, contra R$601 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. A Companhia não possui histórico significativo de perdas com recebíveis e aplica uma metodologia que leva em consideração a taxa média de perda esperada além de análises individuais por cliente. A análise de 31 de dezembro de 2019 resultou em um percentual de perdas esperadas de 0,3% e 0,5% para 31 de dezembro de 2018, em linha com o histórico e saldo atual do contas a receber.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas

As outras despesas operacionais líquidas foram de R$77 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019,em comparação com os R$ 201 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Essa variação deve-se à menor quantidade de eventos e baixas de ativos imobilizados pela venda.

Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro

Em virtude dos fatores indicados acima, o lucro operacional antes do resultado financeiro foi de R$24.295 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentando uma redução de 11% em comparação ao lucro operacional no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, em razão dos fatores descritos acima.

Despesas Financeiras

As despesas financeiras foram de R$9.044 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 4% em relação às despesas financeiras apuradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Esta variação deve-se às despesas com emissão de dívida e juros sobre arrendamento mercantil.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Receitas Financeiras

As receitas financeiras foram de R$1.495 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, uma redução de 23% em comparação com as receitas financeiras apuradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Essa redução ocorreu devido a uma diminuição das receitas com aplicações financeiras.

Lucro Líquido antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("IRPJ") e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL")

Em virtude dos fatores indicados acima, o Lucro líquido antes do IRPJ e da CSSL foi de R$16.746 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentando uma redução de 18% em comparação com o lucro líquido antes do IRPJ e da CSLL de R$ 20.499 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, em razão dos itens já explicados acima.

IRPJ e CSLL - Corrente / Diferido

O valor total de IRPJ e CSLL corrente e diferido foi de R$5.923 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 11% em comparação com o valor total de IRPJ e CSLL apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, em razão do aumento do resultado do período.

Lucro Líquido

Em virtude dos fatores indicados acima, o lucro líquido foi de R$10.823 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentando uma redução de 29% em comparação com o lucro líquido de R$15.141 mil reportado no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, em razão dos fatores mencionados acima.

Balanço Patrimonial

COMPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DO BALANÇO PATRIMONIAL DA COMPANHIA EM 31 DE MARÇO DE 2021 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020:

Em R$ mil, exceto %	Em 31 de março de 2021		Em 31 de dezembro de 2020		A.H%
	R$	A.V%	R$	A.V%	
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalente de caixa	47.800	16%	46.774	17%	2%
Contas a receber de clientes	22.023	7%	25.185	9%	-13%
Estoques	17.460	6%	11.544	4%	51%
Impostos a recuperar	1.116	0%	1.012	0%	10%
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	979	0%	1.554	1%	-37%
Despesas pagas antecipadamente	4.159	1%	1.554	1%	168%
Outras Contas a receber	2.421	1%	1.564	1%	55%
Total do ativo circulante	**95.958**	**32%**	**89.187**	**32%**	**8%**

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Ativo Não Circulante					
Depósitos judiciais e cauções	481	0%	501	0%	-4%
Outras contas a receber	1.346	0%	1.675	1%	-20%
Impostos diferidos ativos	32.341	11%	31.823	11%	2%
Imobilizado	164.851	55%	153.123	55%	8%
Intangível	2.542	1%	2.396	1%	6%
Total do Ativo não circulante	**201.561**	**68%**	**189.518**	**68%**	**6%**
Total Ativo	**297.519**	**100%**	**278.705**	**100%**	**7%**
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	14.018	5%	12.132	4%	16%
Passivos de arrendamentos	1.659	1%	1.680	1%	-1%
Fornecedores e outras contas a pagar	15.065	5%	5.299	2%	184%
Dividendos a pagar	222	0%	222	0%	0%
Adiantamento de clientes	2.062	1%	1.253	0%	65%
Salários e provisões trabalhistas	7.029	2%	5.769	2%	22%
Obrigações fiscais e trabalhistas	2.280	1%	2.355	1%	-3%
Total do Passivo circulante	**42.335**	**14%**	**28.710**	**10%**	**47%**
Passivo Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	111.303	37%	111.413	40%	0%
Passivos de arrendamentos	3.851	1%	4.195	2%	-8%
Provisões para contingências	1.759	1%	2.207	1%	-20%
Total do Passivo não circulante	**116.913**	**39%**	**117.815**	**42%**	**-1%**
Patrimônio Líquido					
Capital Social	57.378	19%	57.378	21%	0%
Ajuste de avaliação patrimonial	18.338	6%	19.469	7%	-6%
Reserva legal	3.571	1%	3.571	1%	0%
Reserva de lucros	58.984	20%	51.762	19%	14%
Patrimônio Líquido Total	**138.271**	**46%**	**132.180**	**47%**	**5%**
Total Passivo	**297.519**	**100%**	**278.705**	**100%**	**7%**

Ativo Circulante e Não Circulante

Caixa e equivalentes de caixa

Os caixas e equivalentes de caixas totalizaram R$47.800 mil em 31 de março de 2021, apresentando aumento de 2% em comparação com R$46.774 mil em 31 de dezembro de 2020, decorrente preponderantemente aumento da geração operacional de caixa, suficiente para compensar os fluxos de investimentos e financeiros.

Contas a receber de clientes

O saldo do contas a receber de clientes totalizou R$22.023 mil em 31 de março de 2021, redução de 13% em comparação com os R$25.185 mil em 31 de dezembro de 2020, em função da redução do prazo de vencimento dos títulos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Estoques

Os estoques totalizaram R$17.460 mil em 31 de março de 2021, aumento de 51% em comparação com os R$11.544 mil em 31 de dezembro de 2020, essa variação apresentada está ligada principalmente à reposição de matéria prima e preparação de estoque de peças e estruturas para atendimento à crescente demanda.

Imobilizado

O Imobilizado totalizou R$164.851 mil em 31 de março de 2021, com aumento de 8% em comparação com os R$153.123 mil em 31 de dezembro de 2020, devido à constante e recorrente produção de galpões e peças de galpões na fábrica em Embu das Artes/SP, produção necessária para suprir a demanda de crescimento de área locada (galpões e estruturas) da companhia bem como a manutenção e reposição das estruturas atualmente locadas a clientes.

Passivo Circulante e Não Circulante

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

Os empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) totalizaram R$125.321 mil em 31 de março de 2021, apresentando aumento de 16% em comparação com os R$123.545 mil em 31 de dezembro de 2020. Esta variação é decorrente da atualização do montante devido no período pelas taxas contratuais.

Passivos de arrendamento (circulante e não circulante)

Os passivos de arrendamento (circulante e não circulante) totalizaram R$5.510 mil em 31 de março de 2021, apresentando redução de 6% em comparação com os R$5.875 mil em 31 de dezembro de 2020. Esta variação é decorrente da redução do contrato de aluguel da área de logística, contrato este reconhecido como passivo de arrendamento.

Fornecedores e outras contas a pagar

Os fornecedores totalizaram R$15.065 mil em 31 de março de 2021, com aumento de 184% em comparação com os R$5.299 mil em 31 de dezembro de 2020, em função das compras a prazo que ocorrem usualmente no primeiro trimestre dos anos. Como são compras a prazo, o valor da conta fornecedores sofre elevação no período de compras para produção de estruturas que visam atender a maior demanda do ano, usualmente no terceiro e quarto trimestres dos anos.

Provisão para riscos processuais

As provisões para riscos processuais totalizaram R$1.759 mil em 31 de março de 2021, apresentando redução de 20% em comparação com os R$2.207 mil em 31 de dezembro de 2020, em função do êxito obtido pela companhia em processos que haviam sido provisionados no passado, bem como na conclusão de processos.

Patrimônio Líquido

Capital social

O capital social totalizou R$57.378 mil em 31 de março de 2021, não apresentando variação em comparação com os R$57.378 mil em 31 de dezembro de 2020.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Ajuste de avaliação patrimonial

O ajuste de avaliação patrimonial R$18.338 mil em 31 de março de 2021, apresentando redução de 6% em comparação com os R$19.469 mil em 31 de dezembro de 2020, em função da sua realização pela depreciação incorrida no período.

Reservas de lucros

As reservas de lucros totalizaram R$58.984 mil em 31 de março de 2021, apresentando aumento de 14% em comparação com os R$51.762 mil em 31 de dezembro de 2020, em função do resultado do período.

COMPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DO BALANÇO PATRIMONIAL DA COMPANHIA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019:

Em R$ mil, exceto %	Em 31 de dezembro de				A.H%
	2020		2019		
	R$	A.V%	R$	A.V%	
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalente de caixa	46.774	17%	22.742	9%	106%
Contas a receber de clientes	25.185	9%	28.137	11%	-10%
Estoques	11.544	4%	12.771	5%	-10%
Impostos a recuperar	1.012	0%	3.792	1%	-73%
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	1.554	1%	440	0%	253%
Despesas pagas antecipadamente	1.554	1%	565	0%	175%
Outras Contas a receber	1.564	1%	356	0%	339%
Total do ativo circulante	**89.187**	**32%**	**68.803**	**27%**	**30%**
Ativo Não Circulante					
Depósitos judiciais e cauções	501	0%	788	0%	-36%
Outras contas a receber	1.675	1%	2.093	1%	-20%
Impostos diferidos ativos	31.823	11%	37.033	15%	-14%
Imobilizado	153.123	55%	143.010	56%	7%
Intangível	2.396	1%	1.482	1%	62%
Total do Ativo não circulante	**189.518**	**68%**	**184.406**	**73%**	**3%**
Total Ativo	**279.705**	**100%**	**253.209**	**100%**	**10%**
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	12.132	4%	366	0%	3215%
Passivos de arrendamentos	1.680	1%	2.400	1%	100%
Fornecedores e outras contas a pagar	5.299	2%	4.195	2%	26%
Dividendos a pagar	222	0%	157	0%	41%
Adiantamento de clientes	1.253	0%	2.173	1%	-42%
Salários e provisões trabalhistas	5.769	2%	3.995	2%	44%
Obrigações fiscais e trabalhistas	2.355	1%	1.832	1%	29%
Total do Passivo circulante	**28.710**	**11%**	**15.118**	**6%**	**90%**

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Passivo Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	111.413	40%	116.829	46%	-5%
Passivos de arrendamentos	4.195	1%	2.775	1%	100%
Provisões para contingências	2.207	1%	3.154	1%	-30%
Total do Passivo não circulante	**117.815**	**42%**	**122.758**	**48%**	**-4%**
Patrimônio Líquido					
Capital Social	57.378	20%	57.378	23%	0%
Reserva especial de ágio	-	0%	2.554	1%	-100%
Ajuste de avaliação patrimonial	19.469	7%	25.518	10%	-24%
Reserva legal	3.571	1%	2.402	1%	49%
Reserva de lucros	51.762	18%	27.481	11%	88%
Patrimônio Líquido Total	**132.180**	**47%**	**115.333**	**46%**	**15%**
Total Passivo	**278.705**	**100%**	**253.209**	**100%**	**10%**

Ativo Circulante e Não Circulante

Caixa e equivalentes de caixa

Os caixas e equivalentes de caixas totalizaram R$46.774 mil em 31 de dezembro de 2020, apresentando um aumento de 106% em comparação com R$ 22.742 mil em 31 de dezembro de 2019, decorrente preponderantemente da captação ocorrida em 2020 via emissão de debêntures, bem como da geração operacional de caixa da companhia no período.

Contas a receber de clientes

O saldo do contas a receber de clientes totalizou R$25.185 mil em 31 de dezembro de 2020, uma redução de 10% em comparação com os R$ 28.137 mil em 31 de dezembro de 2019, em função da diminuição do saldo a receber de clientes de vendas de galpões. Em 2019, houve uma quantidade de vendas que foram recebidas a prazo somente em 2020.

Estoques

Os estoques totalizaram R$11.544 mil em 31 de dezembro de 2020, uma redução de 10% em comparação com os R$ 12.771 mil em 31 de dezembro de 2019, essa variação apresentada está ligada principalmente maior giro de estoques e maior velocidade de produção da fábrica de Embu das Artes/SP.

Impostos diferidos ativos

Os impostos diferidos ativos totalizaram R$31.823 mil em 31 de dezembro de 2020, uma diminuição de 14% em comparação com os R$ 37.033 mil em 31 de dezembro de 2019, essa variação apresentada está ligada principalmente ao consumo do saldo de impostos diferidos nas apurações de impostos do período, visto que a companhia obteve resultado tributável positivo no período findo em 31 de dezembro de 2020.

Imobilizado

O Imobilizado totalizou R$153.123 mil em 31 de dezembro de 2020, com aumento de 7% em comparação com os R$ 143.010 mil em 31 de dezembro de 2019, devido a constante produção de galpões e estruturas na fábrica. A produção é função da demanda de mercado por locações de galpões e estruturas bem como para recomposição de estoques de segurança.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Passivo Circulante e Não Circulante

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

Os empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) totalizaram R$123.545 mil em 31 de dezembro de 2020, apresentando um aumento de 5% em comparação com os R$117.195 mil em 31 de dezembro de 2019. Esta variação é decorrente da correção dos saldos devidos pelas taxas contratuais e captação de uma cédula de crédito bancário no valor de R$ 5.000 mil.

Passivos de arrendamento (circulante e não circulante)

Os passivos de arrendamento (circulante e não circulante) totalizaram R$5.875 mil em 31 de dezembro de 2020, apresentando um aumento de 14% em comparação com os R$5.175 mil em 31 de dezembro de 2019. Esta variação é decorrente do reajuste dos contratos de aluguéis da Companhia, previstos em contratos.

Fornecedores e outras contas a pagar

Os fornecedores totalizaram R$5.299 mil em 31 de dezembro de 2020, com aumento de 26% em comparação com os R$4.195 mil em 31 de dezembro de 2019, em função do aumento geral do volume de negócios (maior produção, maior compra de insumos) bem como da negociação de prazos mais longos de pagamentos junto a fornecedores.

Provisão para riscos processuais

As provisões para riscos processuais totalizaram R$2.207 mil em 31 de dezembro de 2020, apresentando uma redução de 30% em comparação com os R$3.154 mil em 31 de dezembro de 2019, em função da avaliação de risco da Companhia com relação aos processos nos quais a Companhia é passiva. Houve também redução por conclusão e encerramentos de processos.

Patrimônio Líquido

Capital social

O capital social totalizou R$57.378 mil em 31 de dezembro de 2020, sem variação em comparação com montante apresentado em 31 de dezembro de 2019.

Ajuste de avaliação patrimonial

O ajuste de avaliação patrimonial totalizou R$19.469 mil em 31 de dezembro de 2020, com redução de 24% em comparação com os R$25.518 mil em 31 de dezembro de 2019. Esta variação é decorrente da realização da reserva de avaliação patrimonial no montante de R$6.049 mil, líquida de efeitos tributários.

Reservas de lucros

As reservas de lucros totalizaram R$51.762 mil em 31 de dezembro de 2020, com aumento em comparação a reserva de lucros de R$27.481 mil em 31 de dezembro de 2019, reflexo do resultado apurado no exercício.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DO BALANÇO PATRIMONIAL DA COMPANHIA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018

Em R$ mil, exceto %	Em 31 de dezembro de				A.H%
	2019		2018		
	R$	A.V%	R$	A.V%	
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalente de caixa	22.742	9%	13.717	5%	66%
Contas a receber de clientes	28.137	11%	18.573	7%	51%
Estoques	12.771	5%	18.059	7%	-29%
Impostos a recuperar	3.792	1%	5.265	2%	-28%
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	440	0%	440	0%	0%
Despesas pagas antecipadamente	565	0%	384	0%	47%
Outras Contas a receber	356	0%	363	0%	-2%
Total do ativo circulante	**68.803**	**27%**	**56.801**	**23%**	**21%**
Ativo Não Circulante					
Depósitos judiciais e cauções	788	0%	669	0%	18%
Outras contas a receber	2.093	1%	2.143	1%	-2%
Impostos diferidos ativos	37.033	15%	42.890	17%	-14%
Imobilizado	143.010	56%	148.028	59%	-3%
Intangível	1.482	1%	1.782	1%	-17%
Total do Ativo não circulante	**184.406**	**73%**	**195.512**	**77%**	**-6%**
Total Ativo	**253.209**	**100%**	**252.313**	**100%**	**0%**
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	366	0%	18.584	7%	-98%
Passivos de arrendamentos	2.400	1%	-	0%	100%
Fornecedores e outras contas a pagar	4.195	2%	6.490	3%	-35%
Dividendos a pagar	157	0%	144	0%	9%
Adiantamento de clientes	2.173	1%	1.004	0%	116%
Salários e provisões trabalhistas	3.995	2%	3.843	2%	4%
Obrigações fiscais e trabalhistas	1.832	1%	2.528	1%	-28%
Total do Passivo circulante	**15.118**	**6%**	**32.593**	**13%**	**-54%**
Passivo Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	116.829	46%	51.431	20%	127%
Passivos de arrendamentos	2.775	1%	-	0%	100%
Provisões para contingências	3.154	1%	3.517	1%	-10%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Total do Passivo não circulante	**122.758**	**48%**	**54.948**	**22%**	**123%**
Patrimônio Líquido					
Capital Social	57.378	23%	57.378	23%	0%
Reserva especial de ágio	2.554	1%	17.881	7%	-86%
Ajuste de avaliação patrimonial	25.518	10%	31.351	12%	-19%
Reserva legal	2.402	1%	1.861	1%	29%
Reserva de lucros	27.481	11%	56.301	22%	-51%
Patrimônio Líquido Total	**115.333**	**46%**	**164.772**	**65%**	**-30%**
Total Passivo	**253.209**	**100%**	**252.313**	**100%**	**0%**

Ativo Circulante e Não Circulante

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa totalizaram R$ 22.742 mil em dezembro de 2019, apresentando um aumento de 66% em comparação com R$ 13.717 mil em 31 de dezembro de 2018, decorrente preponderantemente do aumento no fluxo de caixa gerado nas operações da companhia em 2019.

Contas a receber de clientes

O saldo do contas a receber de clientes totalizou R$28.137 mil em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 51% em comparação com os R$18.573 mil em 31 de dezembro de 2018, em função de maior volume de galpões (metros quadrados) locados principalmente para o setor do agronegócio e maior volume de vendas de galpões e estruturas.

Estoques

Os estoques totalizaram R$12.771 mil em 31 de dezembro de 2019, uma redução de 29% em comparação com os R$18.059 mil em 31 de dezembro de 2018, essa variação apresentada está ligada principalmente ao consumo de estoques para a produção de galpões, estruturas e peças na fábrica. Esta produção maior visava atender a demanda crescente por galpões bem como recompor estoques de segurança de peças e galpões prontos.

Impostos diferidos ativos

Os impostos diferidos ativos totalizaram R$37.033 mil em 31 de dezembro de 2019, uma redução de 14% em comparação com os R$42.890 mil em 31 de dezembro de 2018, essa variação apresentada está ligada principalmente ao recálculo da base tributável resultante no valor de ativo diferido de R$ 37.034 mil. Este recálculo ocorreu em 2019 em função de uma revisão da companhia de suas bases históricas.

Imobilizado

O Imobilizado totalizou R$143.010 mil em 31 de dezembro de 2019, com redução de 3% em comparação com os R$148.028 mil em 31 de dezembro de 2018, devido, principalmente, pela depreciação do exercício.

Passivo Circulante e Não Circulante

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

Os empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) totalizaram R$117.195 mil em 31 de dezembro de 2019, apresentando um aumento de 67% em comparação com os R$ 70.015 mil em

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

31 de dezembro de 2018. Esta variação é decorrente da 2ª emissão de debêntures, em novembro de 2019.

Passivos de arrendamento (circulante e não circulante)

Os passivos de arrendamento (circulante e não circulante) totalizaram R$5.175 mil em 31 de dezembro de 2019, em comparação com o saldo nulo em 31 de dezembro de 2018. Esta variação é decorrente do reconhecido dos efeitos do *IFRS 16 – Leases*, com vigência desde 1º de janeiro de 2019.

Fornecedores e outras contas a pagar

Os fornecedores totalizaram R$ 4.195 mil em 31 de dezembro de 2019, com redução de 35% em comparação com os R$6.490 mil em 31 de dezembro de 2018, em função do vencimento de contas a pagar próximos ao final do ano de 2019, que usualmente seriam pagos somente em 2020, e que foram pagos ainda no exercício de 2019. O efeito “carry over” verificado em 2018 para 2019 não ocorreu em sua totalidade em 2019 para 2020, por prazos de contas a pagar ligeiramente inferiores no período.

Provisão para riscos processuais

As provisões para riscos processuais totalizaram R$3.154 mil em 31 de dezembro de 2019, apresentando uma redução de 10% em comparação com os R$3.517 mil em 31 de dezembro de 2018, em função do encerramento de processos trabalhistas com êxito em 2019 bem como no não surgimento de novos processos com riscos passíveis de provisionamento em 2019.

Patrimônio Líquido

Capital social

O capital social totalizou R$57.378 mil em 31 de dezembro de 2019, sem variação em comparação com montante apresentado em 31 de dezembro de 2018.

Ajuste de avaliação patrimonial

O ajuste de avaliação patrimonial totalizou R$25.518 mil em 31 de dezembro de 2019, com redução de 19% em comparação com os R$31.351 mil em 31 de dezembro de 2018. Esta variação é decorrente da realização da reserva de avaliação patrimonial no montante de R$5.833 mil, líquida de efeitos tributários.

Reservas de lucros

As reservas de lucros totalizaram R$27.481 mil em 31 de dezembro de 2019, com redução em comparação a reserva de lucros de R$56.301 mil em 31 de dezembro de 2018, reflexo principalmente da distribuição adicional de dividendos e juros sobre capital próprio no exercício.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Demonstração dos Fluxos de Caixa

COMPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 E EM 31 DE MARÇO DE 2020:

Em R$ mil	Período de três meses findos em 31 de março de	
	2021	2020
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	4.672	19.868
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	(3.229)	(712)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamentos	(417)	(636)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	1.026	18.520

Caixa Líquido gerado nas Atividades Operacionais

O caixa gerado nas atividades operacionais totalizou R$ 4.672 mil, no período de três meses findos em 31 de março de 2021, em comparação com o caixa gerado de R$ 19.868 mil no período de três meses findos em 31 de março de 2020, principalmente por, i) em 2020 houve significativo aumento de caixa no período com efeito positivo de R$ 6,2 milhões no capital de giro, contas a receber, decorrente de vendas realizadas em 2019 e recebidas no primeiro trimestre de 2020 e ii) maiores compras de insumos no período e produção de galpões com impacto de R$ 22,1 milhões no primeiro trimestre de 2021, visto que a demanda por galpões está mais elevada em 2021.

Caixa Líquido consumido nas Atividades de Investimento

O caixa consumido nas atividades de investimento totalizou R$ 3.229 mil, no período de três meses findos em 31 de março de 2021, em comparação com R$ 712 mil no período de três meses findos em 31 de março de 2020, decorrente, principalmente, de vendas de ativos de uso da Companhia com total líquido de R$ 3.786 mil.

Caixa Líquido consumido das Atividades de Financiamento

O caixa consumido nas atividades de financiamento totalizou R$ 417 mil, no período de três meses findos em 31 de março de 2021, em comparação com R$ 636 mil no período de três meses findos em 31 de março de 2020, decorrente de pagamentos de juros que representam a totalidade do fluxo das atividades de financiamento, conforme os contratos de empréstimos da Companhia nos períodos.

COMPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020, 2019 E 2018:

Em R$ mil	Exercício Social de		
	2020	2019	2018
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	33.519	26.801	16.743
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	(5.452)	(1.300)	(3.283)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamentos	(4.035)	(16.476)	(17.335)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	24.032	**9.025**	**(3.875)**

Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais

O caixa gerado nas atividades operacionais totalizou R$33.519 mil, no exercício social findo em 2020, em comparação com R$26.801 mil no exercício social findo em 2019 decorrente do crescimento da base de galpões locados e redução no prazo médio de recebimento. Os principais fatores foram: (i) contas a receber: em 2019 houve um consumo de caixa de R$ 9,9 milhões enquanto

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

em 2020, o efeito caixa de contas a receber foi positivo em R$ 2,4 milhões, em virtude de vendas realizadas em 2019 e recebidas somente em 2020, (ii) contas a pagar a fornecedores: em 2019 houve um consumo de caixa de R$ 2,29 milhões enquanto em 2020, o efeito caixa de contas a pagar a fornecedores foi positivo em R$ 1,1 milhão, em virtude de prazos maiores negociados com fornecedores e (iii) por outro lado a produção de galpões e equipamentos foi superior, gerando um impacto negativo no caixa de R$ 31,62 milhões em 2020, enquanto em 2019, o impacto foi de R$27,5 milhões, devido a maior demanda por galpões e área locada.

O caixa gerado nas atividades operacionais totalizou R$26.801 mil, no exercício social findo em 2019, em comparação com a geração de R$16.743 mil no exercício social findo em 2018 decorrente do crescimento de receitas também verificado desde 2019 em comparação a 2018.

Caixa Líquido consumido nas Atividades de Investimento

O caixa consumido nas atividades de investimento totalizou R$5.452 mil, no exercício social findo em 2020, em comparação com o caixa consumido de R$1.300 mil no exercício social findo em 2019, em virtude, principalmente, das obras de expansão da fábrica em Embu das Artes/SP e investimentos em sistemas da informação, totalizando R$ 3.976 mil e R$ 1.476, respectivamente.

O caixa consumido nas atividades de investimento totalizou R$1.300 mil, no exercício social findo em 2019 em comparação com o caixa consumido de R$3.283 mil no exercício social findo em 2018.

Caixa Líquido consumido nas Atividades de Financiamento

O caixa consumido nas atividades de financiamento totalizou R$4.035 mil, no exercício social findo em 2020, em comparação com caixa consumido de R$16.476 mil no exercício social findo em 2019 decorrente da captação adicional de R$ 5.000 mil em linha de giro, para reforço de caixa em 2020.

O caixa consumido nas atividades de financiamento totalizou R$16.476 mil, no final do exercício social findo em 2019, em comparação com o caixa consumido de R$17.335 mil no exercício social findo em 2018. Em 2019 a companhia realizou captação líquida de R$ 116.227 mil (conforme DFC) e distribuiu como dividendos e juros sobre capital próprio um montante de R$ 60.249 como parte da estratégia de estrutura de capital definida pelos sócios controladores.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

10.2 - Resultado operacional e financeiro

(a) resultados das operações da Companhia

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Entendemos que a base de sustentação das receitas da Companhia e, consequentemente, de suas operações, nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 e no período de três meses findo em 31 de março de 2021, foi a locação de galpões pelo prazo do contrato de aluguel. A cada período (mês) de locação transcorrido, é reconhecida a receita referente ao período. Eventuais incentivos de aluguel concedidos são reconhecidos como parte da receita total de aluguel, pelo período do contrato.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

A Companhia acredita que os resultados das operações da Companhia foram e continuarão a ser influenciados pelos seguintes fatores:

Cenário Macroeconômico Brasileiro

Em 2018 o PIB brasileiro cresceu 1,1%. O PIB em 2019 cresceu 1,1% comparado a 2018. O PIB brasileiro caiu 4,1% em 2020 comparado a 2019. Já no primeiro trimestre de 2021, o PIB brasileiro teve alta de 1,2% - na comparação com trimestre anterior (4T20). Já na comparação com o mesmo trimestre de 2020 (1T20), o PIB apresentou crescimento de 1,0%, primeira alta após uma sequência de quatro quedas. No acumulado em 12 meses, o PIB ainda registrou queda de 3,8%, comparado aos quatro trimestres imediatamente anteriores.

Já a inflação, medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo IBGE, foi de 3,8%, de 4,3% e de 4,5% em 2018, 2019 e 2020, respectivamente. Já nos 3 primeiros meses de 2021, a variação acumulada do IPCA foi de 2,0% – quando observado os últimos 12 meses, a partir de março de 2021, o IPCA foi de 6,1%.

A taxa de desemprego, medida pela Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (Pnad), publicado pelo IBGE, foi de 11,6% em dezembro de 2018 e de 11,0% em dezembro de 2019. Contudo, com a pandemia causada pelo COVID-19, em dezembro de 2020, este valor foi de 13,9% e, para o período que vai de janeiro de 2021 até março de 2021, foi de 14,7%.

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

A diretoria atribui as variações de receitas ao maior volume de negócios, medido principalmente por maior quantidade de metros quadrados de galpões locados a clientes. As variações de preços de aluguéis cobrados são recorrentemente ajustadas por índices de inflação presentes nos contratos, contribuindo para a elevação das receitas, porém em menor proporção.

Os produtos da Companhia são bastante similares em termos de desempenho e aplicação para clientes. O total de receitas em 2020 advindo da introdução de novos acessórios aos galpões (como sistemas de conforto térmico, ventilação, iluminação e segurança) foi marginal, gerando impacto de 2% no total de receitas obtidas com aluguéis de galpões.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

(c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia, quando relevante

Na avaliação da diretoria da Companhia, a inflação pode impactar o resultado operacional da Companhia elevando nossas receitas, bem como aumentando determinados custos, sendo estes parcialmente mitigados por negociações comerciais, e despesas operacionais como gastos com pessoal e despesas administrativas.

Conforme descrito em nossas demonstrações financeiras, as oscilações bruscas na taxa de juros podem afetar significativamente nossos resultados e nosso fluxo de caixa, principalmente o CDI.

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

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

(a) introdução ou alienação de segmento operacional

Os Diretores da Companhia informam que não houve, no último exercício social ou no período corrente, a introdução ou alienação de qualquer segmento operacional da Companhia.

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não realizou, no último exercício social ou no período corrente, constituição, aquisição ou alienação de participação societária.

(c) eventos ou operações não usuais

Com exceção dos impactos provocados pela COVID-19 nos resultados da Companhia, os Diretores da Companhia informam que não houve, no último exercício social ou no período corrente, quaisquer eventos ou operações não usuais com relação à Companhia ou a suas atividades que tenham causado ou se espera que venham causar efeito relevante nas demonstrações financeiras ou resultados da Companhia.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

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

(a) mudanças significativas nas práticas contábeis

A administração da Companhia acredita que não há efeitos significativos em decorrência de alterações de práticas contábeis no período corrente e nos últimos três exercícios sociais, exceto por:

CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Arrendamentos

O pronunciamento introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. No resultado do período, deixa-se de reconhecer uma despesa de aluguel, passando a reconhecer despesa de depreciação do direito de uso e despesa de juros do passivo de arrendamento. Isenções estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma anterior, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais. O CPC 06 (R2) substituiu as normas de arrendamento existentes até 31 de dezembro de 2018, incluindo o CPC 06 (R1) / IAS 17 – "Operações de Arrendamento Mercantil" e o ICPC 03 / IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27 - Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Arrendamentos

A Companhia adotou o CPC 06 (R2) utilizando a abordagem retrospectiva modificada, segundo a qual o efeito cumulativo da aplicação inicial é reconhecido como ajuste ao saldo de abertura de lucros acumulados e, consequentemente, a informação comparativa do ano 2018 não foi reapresentada. Não houve efeitos nos lucros acumulados e no resultado advindos da adoção inicial em 01 de janeiro de 2019.

A adoção desta prática contábil originou o reconhecimento de direitos de uso no valor total de R$ 7.394 mil reconhecido na rubrica "Imobilizado" e de passivo de arrendamento reconhecido no mesmo montante na rubrica "Passivo de arrendamento", em 01 de janeiro de 2019.

(c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não aplicável, tendo em vista que não houve ressalvas ou ênfases nos pareceres de auditoria do auditor independente da Companhia constantes das informações trimestrais relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 e às demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

10.5 - Políticas contábeis críticas

Os Diretores entendem que os princípios contábeis críticos são importantes para analisar e entender a condição financeira e resultados operacionais da Companhia e exigem que se façam julgamentos difíceis, subjetivos e/ou complexos, quase sempre devido à necessidade de fazer estimativas sobre o efeito de questões cuja incerteza é inerente. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a futura resolução possível das incertezas, os julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. Para que possamos entender como a administração avalia os eventos futuros, incluindo as variáveis e premissas inerentes às estimativas, além da sensibilidade de tais avaliações em relação a circunstâncias variadas, foram identificados os princípios contábeis críticos.

A Diretoria acredita que as políticas contábeis críticas da Companhia se devem ao fato de envolver estimativas e premissas, algumas delas baseadas na experiência histórica, dentre as quais se destacam:

- Arrendamentos relacionados a aplicação do IFRS 16.

  A Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento baseado na nova definição de arrendamento, de acordo com o CPC 06 (R2)/IFRS 16, que determina que um contrato é ou contém um arrendamento se transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

  A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente pelo custo e subsequentemente pelo custo menos qualquer depreciação acumulada e perdas ao valor recuperável. O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente pelo valor presente dos pagamentos de arrendamento que não foram pagos na data de início, descontados usando a taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, a taxa de empréstimo incremental da Companhia.

- Reconhecimento de ativos fiscais diferidos e disponibilidade de lucros tributáveis futuros contra os quais podem ser utilizados prejuízos fiscais.

  São reconhecidos o imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos referentes a todos os prejuízos fiscais não utilizados e diferenças temporárias, na medida em que seja provável que haverá um lucro tributável contra o qual os créditos tributários possam ser compensados.

  A definição do valor do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos que podem ser reconhecidos exigem julgamento por parte da Administração, com base nas estimativas de lucro e no nível de lucro real tributável futuro, de acordo com o planejamento estratégico aprovado pelo Conselho de Administração.

- Vida útil dos bens do ativo imobilizado.

  Revisamos a estimativa de vida útil dos bens do ativo imobilizado anualmente, no fim de cada exercício social. Nesta revisão a vida útil estimada dos principais bens do ativo imobilizado pode ou não sofrer alterações. Os efeitos provenientes da revisão na estimativa da vida útil de tais bens são reconhecidos prospectivamente em nossas demonstrações financeiras.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

- Redução do valor recuperável de ativos não financeiros

  Ao final de cada exercício social, revisamos o valor contábil dos ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de perda por redução no seu valor recuperável. Se houver tal indicação, estimamos o valor recuperável do ativo com a finalidade de mensurar o montante dessa perda. Se o valor recuperável estimado for menor que o valor do ativo, a perda é reconhecida no resultado imediatamente.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é imediatamente reconhecida no resultado, quando aplicável.

Os Diretores entendem que o uso de diferentes premissas pode alterar de maneira significativa as demonstrações financeiras da Companhia.

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Diretoria efetue estimativas e adote premissas no seu melhor julgamento e baseados na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, bem como os valores das receitas, custos e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras.

A Diretoria revisa as estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este período, ou também em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*)

(i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há arrendamentos mercantis operacionais, ativos ou passivos, não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia no período corrente e no último exercício social.

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

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia no período corrente e no último exercício social.

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

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia no período corrente e no último exercício social.

(iv) contratos de construção não terminada

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há construção não terminada não evidenciada nos balanços patrimoniais da Companhia no período corrente e no último exercício social.

(v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Os Diretores da Companhia esclarecem que não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia no período corrente e no último exercício social.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Os Diretores informam que não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período corrente e ao último exercício social.

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.7 - Itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período corrente e ao último exercício social.

(b) natureza e o propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período corrente e ao último exercício social.

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

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período corrente e ao último exercício social.

10.8 - Plano de Negócios

10.8 - Plano de negócios

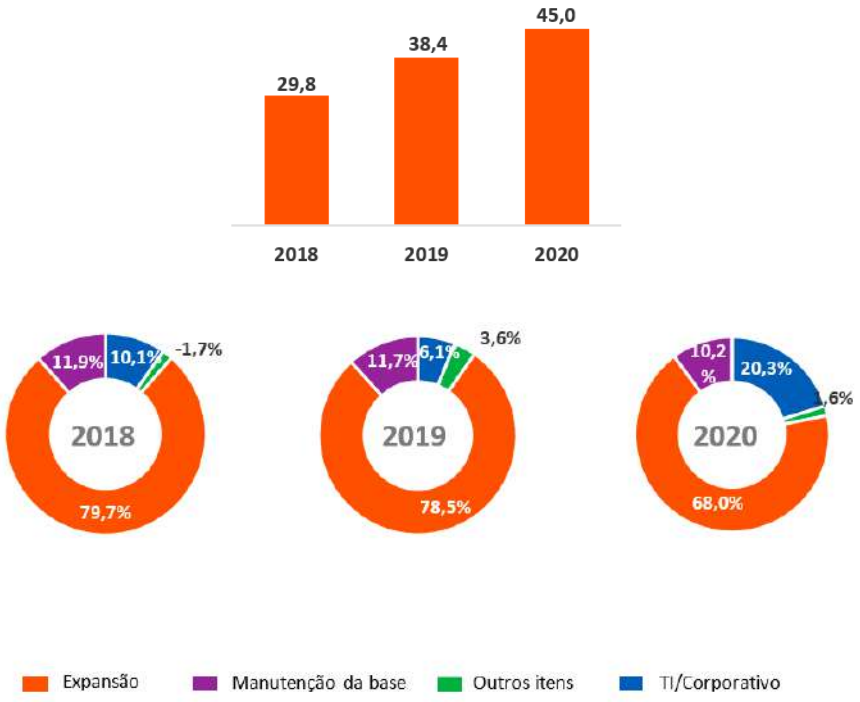
(a) investimentos

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

A principal atividade de investimento da Companhia é a produção de partes de galpões. As estruturas são modulares e a produção é integrada, tendo como base a planta de Embu das Artes no Estado de São Paulo. Os investimentos em expansão referem-se a estas partes e peças que compõem os galpões.

A Companhia trabalha em ritmo de expansão de base locada e a produção destas partes e peças é constante. A manutenção da base é definida por investimentos na conservação e manutenção preventiva dos galpões instalados e locados a clientes. Demais atividades de Capex[1] como TI e corporativos atingiram 20,3% do total no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 em virtude do projeto de melhorias no sistema ERP (*Enterprise Resourse Planning* – sistema de informações que interliga todos os dados e processos de uma organização em um único sistema) iniciado no referido exercício.

Investimentos em BRL MM



[1] Total investido em ativos imobilizados, sendo operacionais como galpões ou de investimento como sistemas de TI e itens administrativos.

10.8 - Plano de Negócios

Nos últimos 3 anos a Companhia manteve como principais investimentos, aqueles ligados a produção de galpões para sustentar a expansão de área locada a clientes, e em 2020 iniciou um projeto de modernização do sistema ERP de gestão.

Em 2021, o investimento em sistemas e melhorias permanecerá, porém a maior parte foi executada em 2020. Em 2021, assim como nos anos anteriores, o principal investimento ocorrerá na produção de estruturas de armazenagem, cujo relevância projetada no investimento total atingirá 75%. A manutenção dos galpões locados a clientes terá relevância projetada de 13% nos investimentos totais em 2021.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

Os investimentos foram financiados em 2020 pelo caixa próprio da Companhia proveniente de sua geração de caixa e captações realizadas em exercícios sociais anteriores.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui desinvestimentos relevantes em andamento ou previstos.

(b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não aplicável, tendo em vista que até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não divulgou aquisição de quaisquer plantas, equipamentos ou outros ativos que possam influenciar de maneira significativa sua capacidade produtiva.

(c) novos produtos e serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

(i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

(ii) montantes totais gastos em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

10.8 - Plano de Negócios

(iii) projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

(iv) montantes totais gastos no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

10.9 - Outros fatores com influência relevante

Análise dos impactos da COVID-19 nas atividades da Companhia

Em março de 2020, a OMS (Organização Mundial de Saúde) decretou estado de pandemia mundial em função do novo *coronavírus* (COVID-19). A proliferação do vírus fez com que governos e entidades do setor privado adotassem medidas de isolamento social com o intuito de frear o avanço da doença. Para o enfrentamento desta situação, a administração da Companhia criou um grupo de trabalho para tratar de assuntos relacionados à COVID-19. Esta comissão monitora as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, com propósito de definir a melhor estratégia para segurança de todos os colaboradores e impactos na Companhia.

Conforme descrito no item 4.1 deste Formulário de Referência, a extensão em que o surto de COVID-19 afeta os negócios da Companhia, sua condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa é incerta e dependerá também de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis.

As consequências adversas da atual pandemia ocorreram (e continuam ocorrendo) após a emissão das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 e ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2021, em razão de serem eventos recentes. Até a data deste Formulário de Referência, não há informações adicionais disponíveis para que a Companhia pudesse realizar uma avaliação a respeito do impacto da pandemia de COVID-19 em seus negócios, além das ponderações apresentadas neste item 10.9 e nos demais itens deste Formulário de Referência.

Na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais impactos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia continuar operando seus negócios.

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não adotou medidas previstas no Programa Emergencial de Manutenção do Emprego e da Renda do Governo Federal, não tendo suspendido contratos de trabalho ou reduzido a remuneração proporcionalmente à redução da jornada de trabalho.

As análises da Companhia foram e serão realizadas em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2021, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários em 26 de fevereiro de 2021, que orienta os administradores e auditores independentes de companhias abertas a considerarem cuidadosamente os impactos da pandemia de COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, em consonância com as normas contábeis aplicáveis.

Neste sentido, apesar de todos os desafios constatados acima e anteriormente, a Companhia segue as práticas preconizadas pelas autoridades competentes como: instituição da prática do "*home office*" na sua maior extensão possível, limitação de ocupação de escritórios, uso de máscaras e desinfetantes, limpeza frequente de suas premissas, uso de álcool em gel, para citar algumas. Além disso, a Companhia monitora diariamente a incidência de casos suspeitos ou conformados de infecção, adotando a prática de colocar em quarentena preventiva os colaboradores eventualmente contaminados ou que tenham sido expostos a situações de contaminação.

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 480, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Desta forma, a Companhia optou por também não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

(a) objeto da projeção

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(b) período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(c) premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(d) valores dos indicadores que são objeto da previsão

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

(a) informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas neste Formulário de Referência e quais delas estão sendo repetidas neste Formulário de Referência

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(b) quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(c) quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega deste Formulário de Referência e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

(a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que a ele se reportam

Conselho de Administração

De acordo com o estatuto social da Companhia ("**Estatuto Social**"), o Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros e até igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Nos termos do Regulamento do Novo Mercado, no mínimo 2 (dois) ou 20% dos membros do Conselho de Administração, o que for maior, deverão ser conselheiros independentes.

Além das demais atribuições previstas em lei, no Estatuto Social, no Regimento Interno do Conselho e nas Políticas da Companhia, compete ao Conselho de Administração:

- fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e das sociedades sob seu controle, bem como as respectivas diretrizes estratégicas e políticas empresariais;
- aprovar o Orçamento Anual, o plano estratégico e as metas corporativas da Companhia e de suas controladas, bem como eventuais modificações aos respectivos documentos propostas ao longo de um determinado exercício;
- convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente ou, ainda, quando exigido por lei ou pelo Estatuto Social;
- apresentar à Assembleia Geral chapa para eleição dos membros do Conselho de Administração na forma disposto no Estatuto Social;
- eleger e destituir os diretores da companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto no Estatuto Social;
- fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração pela Companhia ou pelas sociedades sob seu controle, e quaisquer outros atos;
- manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras anuais e intermediárias da Companhia;
- nomear e destituir os auditores independentes e homologar o plano de auditoria interna;
- não obstante outras hipóteses previstas abaixo, autorizar previamente a celebração de contratos ou transações de qualquer natureza envolvendo a Companhia ou entidades por ela controlada em valor individual superior a 5% (cinco por cento) da receita bruta anual da Companhia conforme registrada nas demonstrações financeiras anuais relativas ao exercício social imediatamente anterior e que não estejam previstos no orçamento anual da Companhia, incluindo, sem limitação, contratos ou transações relacionadas à aquisição, alienação ou oneração de bens do ativo permanente da Companhia;
- aprovar previamente quaisquer investimentos, pela Companhia ou entidades por ela controladas, não previstos no orçamento anual da Companhia, cujo valor individualmente ou em conjunto com outros investimentos não previstos no orçamento

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

anual da Companhia, supere 10% (dez por cento) do valor total de investimentos aprovados no ano;

- aprovar previamente quaisquer operações de natureza financeira, tais como empréstimos, financiamento e aberturas de linhas de crédito, envolvendo a Companhia ou entidades por ela controladas, na qualidade de mutuárias, que não estejam previstas no orçamento anual da Companhia e cujo valor, individualmente ou em conjunto com outras operações de natureza financeira não previstas no orçamento anual da Companhia, supere 10% (dez por cento) do valor total do orçamento anual;
- aprovar previamente a prestação de garantias, pela Companhia, a terceiros ou sociedades cujo capital a Companhia detenha participação, que não estejam previstas no orçamento anual da Companhia, em valor individual superior a 5% (cinco por cento) da receita bruta anual da Companhia, conforme registrada nas demonstrações financeiras anuais relativas ao exercício social imediatamente anterior;
- autorizar previamente a realização de atos que importem em renúncia de direitos, pela Companhia, em valor individual ou agregado superior a 3% da receita bruta anual da Companhia conforme registrada nas demonstrações financeiras padronizadas relativas ao exercício social imediatamente anterior;
- aprovar a celebração de transações com partes relacionadas cujo valor envolvido, em uma única operação ou em um conjunto de operações relacionadas, (a) alcance valor superior a 1% (um por cento) da receita bruta anual da Companhia conforme registrada nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior; e (b) não esteja prevista no orçamento anual da Companhia aprovado para o exercício social em questão, ou, independentemente do valor, atendam aos critérios previstos na Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, observadas ainda as exceções previstas na referida política;
- definir os critérios gerais de remuneração bem como a política de benefícios dos administradores da Companhia e, sempre que julgar conveniente ou necessário, das sociedades sob seu controle;
- aprovar programas de remuneração com base em ações, observados os planos aprovados em Assembleia Geral;
- propor à Assembleia Geral a destinação do resultado do exercício, observado o disposto no Estatuto Social;
- aprovar o levantamento de balanços em períodos inferiores ao exercício social, bem como a distribuição de dividendos intercalares ou intermediários e o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável e do Estatuto Social;
- deliberar sobre a emissão pública ou privada de debêntures não conversíveis, notas promissórias e outros títulos e valores mobiliários não conversíveis em ações;
- deliberar sobre a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado da Companhia;
- submeter à Assembleia Geral propostas de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou dissolução da Companhia, ou, ainda, de reforma do Estatuto Social;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- autorizar a aquisição de ações da Companhia para permanência em tesouraria, cancelamento ou posterior alienação, observadas legislação e regulamentação aplicáveis;
- aprovar a celebração de acordos de acionistas pela Companhia ou por suas controladas;
- manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (a) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto de seus acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (b) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (c) eventuais alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado;
- aprovar a criação de comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, permanentes e temporários, e eleger os membros que irão compor tais comitês;
- aprovar o orçamento do comitê de auditoria da Companhia, da área de auditoria interna, se constituída, e de eventuais outros comitês que sejam constituídos;
- aprovar as atribuições da área de auditoria interna, se constituída;
- aprovar as políticas, regimentos e códigos obrigatórios nos termos das normas editadas pela CVM, do Regulamento do Novo Mercado e da legislação aplicável à Companhia;
- deliberar sobre a celebração de instrumentos, contratos, protocolos e quaisquer outros documentos relativos a operações de incorporação, fusão, cisão, incorporação de ações ou quaisquer reorganizações societárias que envolvam a Companhia, bem como sobre a submissão à Assembleia Geral de propostas relativas a tais temas; e
- resolver casos omissos no Estatuto Social e exercer outras atribuições que a lei ou o Estatuto Social não confiram a outro órgão da Companhia.

O regimento interno do Conselho de Administração, aprovado pelo próprio Conselho de Administração em reunião realizada em 30 de abril de 2021, está disponível para consulta nos sites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (www.topico.com.br/ri).

Comitê de Auditoria

O Comitê de Auditoria da Companhia é órgão não estatutário de assessoramento permanente do Conselho de Administração composto por 3 (três) membros, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de 2 (dois) anos, e seu regimento observa as disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Observados os critérios estabelecidos na Política de Indicação da Companhia, (i) ao menos 1 (um) dos membros do Comitê de Auditoria deve ser Conselheiro Independente da Companhia, nos termos do Regulamento do Novo Mercado; e (ii) ao menos 1 (um) dos membros do Comitê de Auditoria deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação editada pela CVM que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários e define os deveres e as responsabilidades dos administradores das entidades auditadas e no relacionamento com os

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

auditores independentes. Um mesmo membro do Comitê de Auditoria poderá acumular as características descritas nas alíneas (i) e (ii) acima.

De acordo com o regimento interno do Comitê de Auditoria, suas atribuições incluem:

- opinar sobre a contratação e destituição do auditor independente para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço;
- supervisionar as atividades dos auditores independentes;,
- monitorar e avaliar a qualidade e integridade: (i) dos mecanismos de controles internos da Companhia; e (ii) das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras da Companhia;
- acompanhar as atividades da auditoria interna e da área Jurídica, de Compliance e de Controles Internos da Companhia;
- avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, promovendo seu gerenciamento, de acordo com a Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia;
- avaliar, monitorar e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da companhia, incluindo a Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;
- avaliar, trimestralmente, a relação de Transações com Partes Relacionadas apresentadas pela Gerência Jurídica, de Compliance e de Controles Internos;
- apresentar ao Conselho de Administração, após o encerramento de cada exercício social, de forma sumária, todas as Transações com Partes Relacionadas celebradas pela Companhia no exercício social anterior à apresentação, nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas;
- monitorar as atividades do canal para recebimento de denúncias, inclusive sigilosas, internas e externas à Companhia, desempenhadas pelo Comitê de Ética da Companhia, assegurando a autonomia, sigilo, confidencialidade e um ambiente livre de retaliações, em conformidade com o estabelecido em procedimento próprio;
- elaborar relatório anual resumido contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, destacando as recomendações feitas pelo Comitê ao Conselho de Administração da Companhia; e
- informar suas atividades trimestralmente ao Conselho de Administração da Companhia, sendo que a ata da reunião do Conselho de Administração deverá ser divulgada, indicando o mencionado reporte.

O regimento interno do Comitê de Auditoria, aprovado pelo Conselho de Administração em 30 de abril de 2021, está disponível para consulta nos sites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (www.topico.com.br/ri).

(i) regimento interno próprio

O Conselho de Administração é regido por regimento interno próprio, o qual foi aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2021, e estabelece as regras gerais relativas ao seu funcionamento, estrutura, organização, atribuições e responsabilidades.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

O Comitê de Auditoria, por sua vez, também é regido por regimento interno próprio, o qual foi aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2021.

Os regimentos internos do Conselho de Administração e do Comitê de Auditoria podem ser acessados nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia, localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) internet: site da Companhia (www.topico.com.br/ri).

(ii) comitê de auditoria estatutário

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui comitê de auditoria estatutário.

(iii) avaliação do trabalho da auditoria independente pelo conselho de administração

Conforme descrito acima, o Comitê de Auditoria é responsável por opinar sobre a contratação e destituição do auditor independente para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço. Da mesma forma, cabe ao Comitê de Auditoria monitorar e avaliar a qualidade e integridade do trabalho do auditor independente. Os trabalhos do Comitê de Auditoria são reportados periodicamente ao Conselho de Administração. Assim, cabe ao Conselho de Administração escolher e destituir os auditores independentes da Companhia, considerada a manifestação do Comitê de Auditoria.

Atualmente, a Companhia não adota uma política de contratação de serviços extra-auditoria com o auditor independente. Não obstante, tem como prática a não contratação de seu auditor para quaisquer serviços que possam gerar qualquer situação de potencial conflito com a sua atuação como auditor independente da Companhia.

(b) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria é composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 10 (dez) membros, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro e um Diretor de Relações com Investidores, e os restantes terão sua designação e competência estabelecidas pelo Conselho de Administração.

Vale destacar que um mesmo Diretor poderá, a critério do Conselho de Administração, acumular duas ou mais Diretorias da Companhia.

Compete a cada um dos membros da Diretoria, no âmbito de suas funções e atribuições, conforme previstas no Estatuto Social e/ou definidas pelo Conselho de Administração:

- cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social, as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral; e
- praticar, dentro de suas atribuições, todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do seu objeto social.

Sem prejuízo das funções, competências e poderes adicionais a serem atribuídos para cada um dos Diretores pelo Conselho de Administração, compete, especificamente:

- ao Diretor Presidente: (i) coordenar a ação dos Diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral dos negócios da Companhia e de suas controladas, traçando a estratégia global da Companhia (observadas as orientações do Conselho de Administração); (ii) atribuir a qualquer dos Diretores atividades e tarefas especiais,

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

independentemente daquelas que lhes couberem ordinariamente; (iii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; e (iv) zelar pela execução das deliberações da Assembleia Geral, do Conselho de Administração e da própria Diretoria.

- ao Diretor Financeiro: (i) elaborar e administrar as estratégias financeiras da Companhia; (ii) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia; (iii) coordenar e preparar as demonstrações financeiras da Companhia e das suas controladas; (iv) orientar e realizar a análise de investimentos, propositura e contratação de empréstimos e financiamentos, operações de tesouraria e o planejamento e controle financeiro da Companhia; e (v) submeter ao Conselho de Administração proposta para determinação do apetite para risco da Companhia.
- ao Diretor de Relações com Investidores: (i) prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão onde forem negociados os valores mobiliários da Companhia; (ii) manter o registro da Companhia atualizado e em conformidade com a regulamentação da CVM, zelando pelo cumprimento dos requisitos e exigências regulamentares aplicáveis; (iii) representar a Companhia perante a CVM, a bolsa de valores e demais entidades do mercado de capitais; e (iv) supervisar os serviços realizados pela instituição financeira depositária das ações relativas ao quadro acionário, tais como, sem se limitar, o pagamento de dividendos e bonificações, compra, venda e transferência de ações.

As designações e competências específicas dos demais Diretores da Companhia foram fixadas na reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2021, conforme descrito abaixo:

Ao Diretor Comercial compete: (i) coordenar a área comercial da Companhia, cumprindo-lhe gerir o orçamento e os funcionários afetos a tal área; (ii) direcionar e atuar em estratégias de mercado voltadas à promoção dos interesses comerciais da Companhia, visando à ampliação da participação no mercado, a manutenção e o crescimento da base de clientes instalada; (iii) direcionar e atuar nas estratégias de desenvolvimento de negócios e relacionamentos comerciais, participando da negociação e elaboração de novos contratos, bem como gerenciando contratos vigentes; (iv) direcionar e atuar nas estratégias de marketing da Companhia, inclusive, por meio de análise de dados e tendências, criação de estratégias de comunicação digital e divulgação da Companhia, elaboração de materiais promocionais e participação em feiras e eventos; e (v) coordenar a elaboração do planejamento plurianual, visando o atingimento das metas e demais objetivos estabelecidos pela administração da Companhia.

Ao Diretor de Operações compete: (i) coordenar a área de operações da Companhia, cumprindo-lhe gerir o orçamento e os funcionários afetos a tal área; (ii) direcionar e atuar nas estratégias relativas ao operacional dos negócios da Companhia, inclusive no que tange à produção, qualidade, engenharia, logística, armazenagem e desenvolvimento técnico de produtos; (iii) coordenar a execução dos serviços de montagem, desmontagem e manutenção dos produtos da Companhia; (iv) direcionar e atuar nas estratégias de melhoria dos processos da Companhia, visando a otimização de custos e aumento de produtividade; e (v) direcionar e atuar nas estratégias de desenvolvimento de novos fornecedores e abertura e/ou fechamento de filiais.

A Diretoria da Companhia não possui regimento interno próprio.

(c) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente

O Estatuto Social prevê que, uma vez instalado, o Conselho Fiscal deverá aprovar um regimento interno, que estabelecerá as regras relativas ao seu funcionamento, estrutura, organização e atividades. Contudo, até a data deste Formulário de Referência, o Conselho Fiscal da Companhia não havia sido instalado.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(d) mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que a ele se reporta

(i) periodicidade da avaliação e sua abrangência

A Companhia deverá conduzir uma avaliação anual, por órgão, do Conselho de Administração e dos Comitês de Assessoramento, em processo interno ou realizado por empresa especializada.

O Diretor Presidente será avaliado anualmente pelo Conselho de Administração, e os demais membros da Diretoria serão avaliados pelo Diretor Presidente na mesma periodicidade.

(ii) metodologia adotada e principais critérios utilizados na avaliação

A Companhia adotará avaliações objetivas e subjetivas como metodologia para avaliação de desempenho do Conselho de Administração, do Comitê de Auditoria, da Diretoria e dos demais comitês de assessoramento, sendo que a avaliação objetiva pode resultar do cumprimento de metas anuais, enquanto a avaliação subjetiva é realizada por superiores, pares e/ou subordinados, conforme determinado pelo Conselho de Administração.

(iii) como os resultados da avaliação são utilizados para aprimorar o funcionamento do órgão

A partir dos resultados das avaliações, o Conselho de Administração implementará planos de ações como, por exemplo, reuniões e treinamentos, para aprimorar o funcionamento dos órgãos.

(iv) contratação de serviços de consultoria ou assessoria externos

A Companhia pode vir a contratar serviços de consultoria ou assessoria externos para realizar as avaliações de desempenho do Conselho de Administração, de seus comitês de assessoramento, incluindo o Comitê de Auditoria, e da Diretoria.

Nos últimos 3 exercícios sociais a Companhia não contratou tais serviços.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

(a) prazos de convocação

A Companhia não adota práticas diferenciadas para convocação de Assembleias Gerais em relação ao previsto na legislação vigente. A Assembleia Geral será realizada ordinariamente dentro dos 4 (quatro) primeiros após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações, e, extraordinariamente, sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, as Assembleias Gerais de acionistas são convocadas Presidente do Conselho de Administração sempre que assim deliberado pelo Conselho de Administração. As Assembleias Gerais são convocadas com pelo menos 30 dias de antecedência em primeira convocação, e, pelo menos, com 8 dias de antecedência em segunda convocação. Independentemente de qualquer formalidade prevista no estatuto social da Companhia ("**Estatuto Social**") e na Lei das Sociedades por Ações, é considerada regularmente instalada qualquer Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos acionistas.

(b) competências

Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, compete privativamente à assembleia geral, deliberar sobre as matérias indicadas nos artigos 122, 132 e 136 da Lei das Sociedades por Ações e ainda deliberar sobre:

- as contas dos administradores e demonstrações financeiras;
- a destinação do lucro líquido do exercício e distribuição de dividendos, ressalvado o disposto no Artigo 44 do Estatuto Social;
- a eleição e destituição dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, se instalado;
- a alteração do Estatuto Social;
- o aumento ou redução do capital social da Companhia, sem prejuízo da autorização constante no parágrafo 1º do Artigo 5º;
- a fusão, cisão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia;
- a proposta de saída da Companhia do Novo Mercado e cancelamento do registro de companhia aberta;
- a suspensão do exercício de direitos de acionista, na forma do disposto no Artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações;
- a dissolução, liquidação (incluindo a cessação do estado de liquidação), pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, ou de suas controladas; e
- a negociação, pela Companhia, de ações de sua própria emissão, se o Conselho de Administração não for competente segundo a regulamentação em vigor.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Todos os documentos pertinentes a Assembleias Gerais, tanto os relacionados à participação dos acionistas, quanto os de suporte para as deliberações, ficam disponíveis nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia, localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) internet: *site* da Companhia (www.topico.com.br/ri); site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

(d) identificação e administração de conflito de interesses

A Companhia não possui uma política formal para a identificação e administração de conflitos de interesses nas Assembleias Gerais, adotando as regras estabelecidas na Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia bem como na legislação e regulamentação aplicável.

A Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia prevê que os membros da Diretoria e do Conselho de Administração da Companhia deverão ausentar-se das discussões e abster-se de votar e de tomar decisões com relação às matérias em que tenham interesses conflitantes com os da Companhia ou de suas controladas, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais membros do respectivo órgão, cumprindo-lhes cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, na ata da respectiva reunião, a natureza e extensão do seu interesse.

(e) solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

A Companhia não adota regras, políticas ou práticas para solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto em Assembleias Gerais.

(f) formalidades necessárias para a aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

O edital de convocação das Assembleias Gerais poderá solicitar que os acionistas apresentem, com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, além do documento de identidade e atos societários pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o caso: (i) comprovante expedido pela instituição escrituradora ou pela instituição custodiante, com a quantidade de ações de que constavam como titulares até, no máximo, 3 (três) dias antes da data da realização da Assembleia Geral; e (ii) o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante.

Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer presencialmente à Assembleia Geral realizada de modo presencial ou parcialmente digital munido dos documentos acima referidos até o momento da abertura dos trabalhos da Assembleia Geral, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente. O acionista que pretender participar digitalmente de Assembleia Geral em que isto seja permitido deverá necessariamente realizar o depósito prévio antecipado dos documentos acima referidos, fornecendo ainda as eventuais informações e documentos adicionais necessários à viabilização da participação digital, sob pena de não ser admitido no conclave

Os acionistas que desejarem ser representados por terceiro na Assembleia deverão outorgar ao seu representante procuração física. Nos termos do artigo 126, §1º da Lei das S.A., o acionista

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

somente poderá ser representado na Assembleia Geral da Companhia por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista ou administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira. Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no artigo 654, §1º do Código Civil, o instrumento de mandato deve conter a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

Para os acionistas que sejam pessoas jurídicas, a Companhia não exigirá que o procurador seja acionista ou administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, devendo tais acionistas serem representados na forma dos seus documentos societários. A Companhia solicita que os procuradores de acionistas pessoas jurídicas apresentem, em adição aos documentos referidos acima, via original ou cópia autenticada dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente: (i) contrato, estatuto social ou regulamento; e (ii) documentos societários que comprovem a representação legal do acionista.

A Companhia não admite procurações outorgadas por meio eletrônico, exceto nos casos de procurações enviadas antecipadamente por meio eletrônico com posterior apresentação física no momento da assembleia. Contudo, tal regra pode ser flexibilizada em cada Assembleia Geral realizada pela Companhia, devendo ser observado o procedimento previsto em cada edital de convocação.

(g) formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à Companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização e consularização

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância, por meio do envio do boletim de voto a distância diretamente à Companhia, deverá encaminhar os seguintes documentos à sede da Companhia, localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050, aos cuidados do Departamento de Relação com Investidores:

Para pessoas físicas: (i) via física do boletim relativo à assembleia geral devidamente preenchido, rubricado e assinado pelo acionista; e (ii) cópia autenticada do documento de identidade do acionista.

Para pessoas jurídicas: (i) via física do boletim relativo à assembleia geral devidamente preenchido, rubricado e assinado pelos representantes do acionista pessoa jurídica; (ii) cópia autenticada do último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e (iii) cópia autenticada do documento de identidade do representante legal do acionista.

Para fundos de investimento: (i) via física do boletim relativo à assembleia geral devidamente preenchido, rubricado e assinado pelo representante do fundo de investimento; (ii) cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo de investimento; (iii) cópia autenticada do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e (iv) cópia autenticada do documento de identidade do representante legal do fundo de investimento.

Nos termos da Instrução CVM nº 481, datada de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 481**"), o boletim de voto a distância deverá ser recebido até 7 dias antes da data da respectiva Assembleia.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

Caso a Assembleia seja realizada presencialmente, a Companhia exigirá o reconhecimento de firma dos boletins de voto à distância assinados no território brasileiro e a notarização e apostilamento daqueles assinados fora do país, conforme aplicável.

Caso a Assembleia seja realizada presencialmente, os documentos societários e de representação das pessoas jurídicas e fundos de investimentos lavrados em língua estrangeira deverão ser traduzidos por tradutor juramentado para a língua portuguesa. As respectivas traduções juramentadas deverão ser registradas no Registro de Títulos e Documentos.

Serão aceitos os seguintes documentos de identidade: RG, RNE, CNH, Passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas.

(h) sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância

A Companhia não dispõe de sistema eletrônico de recebimento de boletim de voto a distância ou de participação a distância.

(i) instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberações, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância

O acionista ou o grupo de acionistas que desejar incluir proposta de deliberação, chapas ou, nos casos aplicáveis, candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância deverá observar o procedimento e as formalidades previstas na Seção IV do Capítulo III-A da Instrução CVM 481, e enviar por correspondência para o endereço da sede social da Companhia, , aos cuidados do Departamento de Relação com Investidores, juntamente com os documentos pertinentes à proposta, ou por meio do endereço eletrônico: ri@topico.com.br.

Considerando a previsão estatutária do procedimento de eleição majoritária por chapa, caso determinado acionista ou conjunto de acionistas deseje se valer da faculdade prevista no artigo 21-L, inciso I, da Instrução da CVM 481, para indicar candidatos a membros do conselho de administração para participarem da eleição majoritária, deverá indicar uma chapa completa de conselheiros para concorrer com a chapa indicada pela administração da Companhia.

Nos termos da Instrução CVM 481, a solicitação de inclusão de proposta de deliberação no boletim de voto a distância deve ser recebida pelo Departamento de Relação com Investidores no período entre o primeiro dia útil do exercício social em que se realizará a assembleia geral ordinária e até 45 dias antes da data de sua realização. Enquanto a solicitação de inclusão de proposta de chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância deve ser recebida pelo Departamento de Relação com Investidores no período entre (i) o primeiro dia útil do exercício social em que se realizará a assembleia geral e até 25 dias antes da data de sua realização, na hipótese de assembleia geral ordinária; ou (ii) o primeiro dia útil após a ocorrência de evento que justifique a convocação de assembleia geral para eleição de membros do conselho de administração e do conselho fiscal e até 25 dias antes da data de realização da assembleia, na hipótese de assembleia geral extraordinária convocada para esse fim.

(j) manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários de acionistas sobre as pautas das Assembleias Gerais.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(k) outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

Os acionistas detentores de ações de emissão da Companhia que estejam depositadas em depositária central poderão transmitir as instruções de voto para preenchimento do boletim de voto a distância por meio dos seus respectivos agentes de custódia, caso esses prestem esse tipo de serviço. Além disso, assembleias da Companhia poderão ser realizadas de modo parcialmente digital ou exclusivamente digital, sendo que se a assembleia geral for realizada de modo parcialmente ou exclusivamente digital, a Companhia poderá exigir do acionista que pretende participar digitalmente, por meio do sistema eletrônico indicado pela Companhia, o depósito prévio, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data de realização da Assembleia Geral, dos documentos mencionados acima, sob pena de não poder participar digitalmente do conclave.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

12.3 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

(a) número de reuniões realizadas no último exercício social

O estatuto social da Companhia prevê que o Conselho de Administração reunir-se-á (a) ordinariamente, conforme calendário de reuniões aprovado anualmente pela maioria de seus membros, em periodicidade, no mínimo trimestral; e (b) extraordinariamente, quando necessário aos interesses sociais, sempre que convocado, por escrito, pelo Presidente do Conselho de Administração, ou por 2 (dois) de seus membros em conjunto.

No último exercício social, o Conselho de Administração realizou duas reuniões, sendo ambas reuniões ordinárias.

(b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

O Acordo de Acionistas da Companhia vigente, celebrado em 29 de janeiro de 2015, conforme aditado ("**Acordo de Acionistas**"), prevê algumas restrições e vinculação ao exercício de voto de membros do conselho. O Acordo de Acionistas será automaticamente rescindido quando da divulgação do anúncio de início do IPO Qualificado da Companhia, assim entendido como a oferta pública de distribuição inicial de ações de emissão da Companhia que resulte na listagem das ações de sua emissão no segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") denominado Novo Mercado, ou segmento equivalente que venha a substitui-lo. Assim, tais restrições deixarão de vigorar.

Enquanto o Acordo de Acionistas estiver em vigor, a prática pela Companhia e/ou qualquer de suas Controladas das matérias elencadas abaixo deverá ser submetida à aprovação do Conselho de Administração/ e sua aprovação dependerá do voto afirmativo da maioria simples de seus membros eleitos e do voto afirmativo, abstenção ou ausência dos Conselheiros indicados pelos Acionistas Elegíveis:

- alterações ao plano de negócio plurianual que representem qualquer aumento no valor dos limites de investimentos estabelecidos em tal plano de negócio plurianual; e
- qualquer contratação ou garantia de dívida ou empréstimo pela Companhia que faça com que a Dívida Líquida da Companha, na data de contratação de tal endividamento e, considerando tal endividamento, seja igual ou superior a duas vezes o resultado obtido pela divisão da Dívida Líquida da Companhia pela soma do EBITDA da Companhia, calculado com base nas quatro últimas demonstrações financeiras trimestrais (Dívida Líquida/EBTIDA), observado que caso, na data de contratação de determinado endividamento, e considerando tal endividamento, a relação entre Dívida Líquida/EBITDA da Companhia já seja igual ou superior a dois, o refinanciamento de dívidas já existentes (em valor de principal igual) será permitido e não estará sujeito a qualquer veto pelo período de 12 meses a contar da contratação de tal refinanciamento.

A prática pela Companhia e/ou qualquer de suas Controladas das matérias elencadas abaixo deverá ser submetida à aprovação do Conselho de Administração; e sua aprovação dependerá do voto afirmativo da maioria simples de seus membros eleitos e do voto afirmativo, abstenção ou ausência dos Conselheiros indicados pelos Acionistas Elegíveis e pelos Acionistas Parcialmente Elegíveis:

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

- eleição ou destituição dos auditores independentes da Companhia e/o de suas Controladas, exceto quando ocorrer a reeleição de tais auditores independentes e/ou quando a Companhia e/ou suas Controladas optarem pela eleição de um "auditor independente de primeira linha", ou qualquer de seus respectivos sucessores; e
- a realização de operações entre a Companhia e/ou suas Controladas e partes relacionadas aos acionistas da Companhia ou suas Afiliadas, salvo exceções previstas no Acordo de Acionistas. Os Conselheiros deverão se abster de votar (ou deverão votar contra) nas deliberações a respeito da realização de operação com parte relacionada ao acionista (ou sua Afiliada) que o tiver indicado. O Acordo de Acionistas será automaticamente rescindido quando da divulgação do aviso de início de uma oferta pública inicial de distribuição de ações da Companhia que resulte na listagem das ações no segmento especial de listagem da B3 denominado Novo Mercado ou segmento equivalente que venha a substituí-lo.

Para mais informações sobre o Acordo de Acionistas, veja item 15.5 deste Formulário de Referência.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia não possui uma política formal para a identificação e administração de conflitos de interesses no Conselho de Administração, adotando as regras estabelecidas na Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia bem como na legislação e regulamentação aplicável.

A Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia prevê que os membros da Diretoria e do Conselho de Administração da Companhia deverão ausentar-se das discussões e abster-se de votar e de tomar decisões com relação às matérias em que tenham interesses conflitantes com os da Companhia ou de suas controladas, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais membros do respectivo órgão, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, na ata da respectiva reunião, a natureza e extensão do seu interesse.

A Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia prevê, ainda, que os Administradores e empregados da Companhia e de suas controladas devem se abster de participar da deliberação de Transações com Partes Relacionadas nas quais tenham conflito de interesses, devendo a referida abstenção ser registrada na ata da respectiva reunião, quando for o caso.

(d) política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração

A Companhia adota uma Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, seus Comitês e Diretoria Estatutária ("**Política de Indicação**"), a qual institui os critérios e procedimentos a serem observados para a composição do Conselho de Administração, seus Comitês de Assessoramento e da Diretoria.

(i) órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e local na rede mundial de computadores para consulta

A Política de Indicação da Companhia foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2021 e pode ser acessada nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia, localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) *internet*: site da Companhia (www.topico.com.br/ri).

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

(ii) principais características

A Política de Indicação da Companhia prevê que os candidatos indicados aos cargos de membros do Conselho de Administração deverão atender, ao menos, aos seguintes critérios:

- possuir reputação ilibada;
- não estar impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos;
- não estar condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta;
- não ocupar cargo em sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia;
- não ter, nem representar, interesse conflitante com o da Companhia;
- estar alinhado e comprometido com os valores e cultura da Companhia;
- possuir formação acadêmica em reconhecidas instituições de ensino brasileiras ou internacionais;
- ter experiência profissional em áreas de interesse da Companhia; e
- ter disponibilidade razoável de tempo para dedicar-se adequadamente à função e às responsabilidades assumidas.

A indicação de chapas para composição do Conselho de Administração poderá ser realizada pelo próprio Conselho de Administração – devendo constar da Proposta da Administração apresentada aos acionistas para a respectiva assembleia geral que for deliberar sua eleição – ou por quaisquer acionistas da Companhia e deverão observar, além da Política de Indicação, os procedimentos e regras estabelecidos no estatuto social da Companhia.

Por fim, a Política de Indicação prevê que o acionista que desejar indicar chapas ou membros para participação de eleição pelo processo de voto múltiplo ou de votação em separado (quando aplicáveis) para o Conselho de Administração deverá enviar notificação por escrito para o endereço da sede social da Companhia, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, observando os prazos previstos na regulamentação da CVM.

Para tanto, deverá apresentar: (i) formulário de Indicação de Candidato ao Conselho de Administração nos termos do anexo constante da Política de Indicação; (ii) cópia do instrumento de declaração de desimpedimento, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da regulamentação emitida pela CVM sobre a matéria, assinada pelo próprio candidato ou declaração do acionista de que obteve do candidato indicado a informação de que está em condições de firmar tal instrumento, indicando as eventuais ressalvas; (iii) currículo do candidato indicado, contendo, no mínimo, sua qualificação, experiência profissional, escolaridade, principal atividade profissional que exerce no momento e indicação de quais cargos ocupa em conselhos de administração, fiscal ou consultivo em outras companhias, se for o caso; (iv) no caso de indicação de candidato ao cargo de conselheiro independente, além das informações elencadas acima, declaração assinada pelo postulante, atestando seu enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

no Regulamento do Novo Mercado; e (v) quaisquer outras informações e documentos exigidos pela legislação ou regulamentação vigentes no momento da indicação.

Cumpre ressaltar, ainda, que para a indicação a quaisquer dos cargos abarcados pela Política de Indicação, sempre que possível, devem ser considerados critério como a diversidade de gênero e raça, bem como a complementariedade da formação acadêmica e de experiência profissional e o interesse e disponibilidade do candidato.

A Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, seus Comitês e Diretoria Estatutária, aprovada pelo Conselho de Administração em 30 de abril de 2021, está disponível para consulta nos sites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (www.topico.com.br/ri).

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem

12.4 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

Nos termos do estatuto social, a Companhia, seus acionistas, administradores, membros de seus comitês e membros do Conselho Fiscal efetivos e suplentes, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, nos termos do Regulamento de Arbitragem do Mercado em vigor à época da instauração do procedimento arbitral, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, membros dos comitês e membros do Conselho Fiscal, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, Lei nº 6.385/1976, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais Regulamentos da B3 e do Contrato de Participação do Novo Mercado. A vigência dessa disposição fica condicionada à entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado a ser celebrado entre a Companhia e a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2021, até a entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado a ser celebrado entre a Companhia e a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal permanecem obrigados a resolver, por meio de arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96 ("**Lei de Arbitragem**"), de acordo com as regras da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("**Câmara Arbitral**"), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, em seu estatuto social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliário.

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
Luis Augusto Castex	20/03/1976	Pertence apenas à Diretoria	08/04/2021	08/04/2023	1
269.156.998-56	Administrador	13 - Diretor Presidente / Diretor de Relações com Investidores	08/04/2021	Não	0.00%
N/A					
Arthur Eugenio Mammana Lavieri Júnior	28/06/1970	Pertence apenas à Diretoria	08/04/2021	08/04/2023	3
116.381.278-16	Engenheiro Elétrico	10 - Diretor Presidente / Superintendente	08/04/2021	Não	0.00%
Membro do Comitê de Ética					
Sergio Gallucci Parisi	04/06/1985	Pertence apenas à Diretoria	08/04/2021	08/04/2023	1
339.225.738-94	Administrador	19 - Outros Diretores	08/04/2021	Não	0.00%
N/A		Diretor Comercial			
Cassio Lucato Castardelli	26/01/1982	Pertence apenas à Diretoria	08/04/2021	08/04/2023	1
223.939.648-27	Administrador	19 - Outros Diretores	08/04/2021	Não	0.00%
N/A		Diretor Financeiro e de Relações com Investidores			
Raúl Francisco Sotomoayor Valenzuela	25/12/1964	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	30/04/2023	4
000.000.000-00	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2021	Não	100.00%
N/A					
Sebastián Agustin Villa	15/03/1974	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	30/04/2023	3
000.000.000-00	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2021	Não	100.00%
N/A					
Ricardo Vantini	02/07/1958	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	30/04/2023	6
916.161.668-00	Administrador de Empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2021	Não	100.00%
N/A					

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
Juan Jorge Eduardo Oxenford	25/01/1969	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	30/04/2023	5
000.000.000-00	Administrador de Empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2021	Não	100.00%
N/A					
Gustavo Pereira de Freitas Santos	22/11/1985	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	30/04/2023	2
076.218.746-86	Administrador de Empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2021	Não	100.00%
N/A					
Agustin Sanchez Alcazar	16/04/1982	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	30/04/2023	0
000.000.000-00	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2021	Não	100.00%
N/A					
Francisco Mesquita Neto	06/07/1955	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	30/04/2023	6
956.157.418-72	Administrador de Empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2021	Não	100.00%
N/A					

Experiência profissional / Critérios de Independência

Luis Augusto Castex - 269.156.998-56

Luís Castex é um executivo de Operações com mais de 20 anos de experiência em áreas de Logística, Armazenagem, Transporte e Distribuição. Antes de juntar-se à Companhia, foi, durante 7 anos Diretor de Operações da Total Express, a maior transportadora privada brasileira de encomendas expressas do e-commerce, onde liderou a ampliação e organização das operações de cross-docking, transportes e distribuição last mile para todo o Brasil. Antes da Total Express, foi por 5 anos Diretor de Operações da Treelog, empresa do Grupo Abril para logística e distribuição de publicações no Brasil, liderando projetos de eficiência operacional, com redesenho de malhas logísticas, aquisição de frota própria e implementação de Sistema WMS. Luís iniciou sua carreira como trainee no Grupo Abril e teve passagens por áreas de Compras, Tecnologia, Canais de Vendas e Operações. Possui o título de Mestre em Gestão da Competitividade – Linha de Supply Chain pela Fundação Getulio Vargas (FGV/SP), especializações em Logística e Distribuição pela FIA-SP, Administração Industrial pela Fundação Vanzollini e Bacharelado em Administração de Empresas pela Universidade de São Paulo (USP).
O Sr. Luis Augusto Castex não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Arthur Eugenio Mammana Lavieri Júnior - 116.381.278-16

Arthur Eugênio Mammana Lavieri Júnior é CEO da Companhia há quase 2 anos, sendo um profissional experiente na área de infraestrutura de energia e logística e serviços. Possui uma sólida carreira desde 1991 por meio do exercício de cargos de liderança em empresas brasileiras e globais, como Siemens (17 anos de carreira), Seves (CEO), Suzlon Wind Power (CEO), Energisa e Southern Cross Solaris (CEO), atuando em diferentes funções, como em vendas, aplicações técnicas, marketing, exportação, administração de projetos em diferentes localizações (Alemanha, Bolívia, Chile, Brasil e Estados Unidos). Além disso, é membro independente do Conselho de Administração da ANACE há 10 anos e ex-aluno e membro do IBGC. É pós-graduado pela Fundação Vanzollini em Administração Industrial, e possui especializações na Duke Univesity, Fundação Dom Cabral e Northwestern University (Kellogg School of Management)
O Sr. Arthur Eugênio Mammana Lavieri não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Sergio Gallucci Parisi - 339.225.738-94

Sergio Galluci Parisi é bacharel em Administração de Empresas pela Universidade de São Paulo (USP) e possui especialização na FIA e na Jönköping University. Executivo na Companhia desde 2017, Sergio é um profissional experiente em áreas comerciais e operacionais. Atuou também em empresas como Wallenius Wilhelmsen,(multinacional sueco-norueguesa de Navegação), onde foi responsável comercial no Brasil e América Latina Grupo Libra (empresa nacional de Operações Portuárias e Logística), e Banco Itaú-Unibanco.
O Sr. Sergio Galluci Parisi não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Cassio Lucato Castardelli - 223.939.648-27

Cassio é um executivo de finanças com 17 anos de experiência de liderança em diversos setores. Antes de se juntar à Companhia, foi CFO da Andufértil Fertilizantes (4ª maior produtora de fertilizantes NPK do Brasil). Atuou também como CFO da Gran Coffee (empresa investida de private equity do Patria e Blackstone), bem como CDO da Radar Propriedades Agrícolas durante 7 anos (empresa investida do fundo TIAA-CREF e da Cosan/Raízen). Também foi membro do conselho fiscal da Comgás em 2013 e iniciou sua carreira na Natura Cosméticos na área financeira e de desenvolvimento de negócios para mercados internacionais. Cassio é formado em administração de empresas pelo Insper, e possui MBA pela Kellogg School of Management da Northwestern University.
O Sr. Cassio Lucato Castardelli não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

514

Raúl Francisco Sotomoayor Valenzuela - 000.000.000-00

Raúl Sotomayor possui dupla-graduação em Economia e Administração de Empresas pela Universidade Católica de Chile, assim como possui MBA pela UCLA. É diretor e membro do comitê executivo e de investimento da Southen Cross Group. Também é membro do conselho da Escola de Negócios da Universidade Católica de Chile e membro do G-50, uma iniciativa não-lucrativa patrocinada pela Carnegie Endowment for International Peace e o Inter-America Dialogue. O Sr. Sotomayor é conselheiro da SCM desde 2006 e é afiliado a ela desde 1998. Antes disso, foi consultor no Boston Consultation Group em Buenos Aires e gerente de desenvolvimento do Grupo Elecmetal, grupo industrial líder no Chile, com controles societários em empresas de mídia, exportação e do setor da indústria) e associado ao Fintec (fundo de private equity no Chile), no qual executou a aquisição de participações minoritárias em diversas sociedades.
O Sr. Raúl Sotomayor não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Sebastián Agustin Villa - 000.000.000-00

Passaporte AAA 2855664.
Sebastián Villa é bacharel em Economia pela Universidad de San Andres em Buenos Antes e MBA pela Columbia University. Começou a sua carreira na Royal Dutch/Shell e, atualmente é diretor e membro do comitê executivo e de investimento da Southen Cross Group, sendo afiliado desde 2006. Também foi membro do Three Cities Reseach, um fundo de private equity em Nova York e fundou, em 1999 a South-Net, incubadora de tecnologia latino-americana, na qual atuou como CFO e concluiu grandes projetos como a venda da Construmega para a Cemex em 2000 e o investimento na MayoristaNet, na qual atuou como CEO. Além disso, o Sr. Sebástian Villa foi consultor no Boston Consulting Group, onde participou em projetos operacionais e estratégicos para empresas de vendas, telecomunicações e embalagem.
O Sr. Sebastián Villa não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Ricardo Vantini - 916.161.668-00

Empreendedor com mais de 40 anos de experiência profissional, possui sólida experiência no mercado brasileiro, sendo fundador da Companhia. Atuou como Diretor Presidente da Companhia até 2014, sendo responsável pela expansão geografia e crescimento exponencial do faturamento da Companhia. Sua vasta experiência abrange fabricação, operação, cadeia de fornecedores, inovação de produtos, serviços ao consumidor e marketing. Em dezembro de 2015, vendeu o controle da Companhia para o fundo de Private Equity Southern Cross Group (SCG). Atualmente, é acionista e membro do Conselho de Administração da Companhia, acionista controlador e CEO da Carlu e embaixador da Endeavor.
O Sr. Ricardo Vantini não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Juan Jorge Eduardo Oxenford - 000.000.000-00

O Sr. Juan Jorge E. Oxenford é Administrador de Empresas pela Universidade Católica Argentina (UCA) e possui MBA na HEC-Paris e na Columbia University. Além disso, possui vários treinamentos executivos nas instituições Young Managers Program (YMP) da INSEAD, Advanced Management Program da IESE e na Stanford Executive Program da Stanford University. Possui mais de 15 anos de experiência profissional em Investment Banking (Banco Comafi, West Merchant Bank, Bear Sterns). Além disso, possui mais de 10 anos de experiência na indústria de locação de equipamentos (Sullair Argentina, Solaris, REIC – Estados Unidos e na Companhia).
Juan Jorge E. Oxenford não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Gustavo Pereira de Freitas Santos - 076.218.746-86

O Sr. Gustavo Santos é bacharel em Administração de Empresas pelo Ibmec e é diretor no SCG há quase 10 anos. Além disso, ao longo de sua carreira, tem passagem na Amcham-Brasil, Araújo Fontes, Solaris Equipamentos e Serviços (CFO), Grupo Brinox e SIN Sistema de Implante Nacional (CFO).
O Sr. Gustavo Santos não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Agustin Sanchez Alcazar - 000.000.000-00

515

Agustin é graduado em economia, pela Universidade Pompeu Fabra, com pós-graduação pela Universidad Torcuato di Tella, master em finanças pela mesma Universidade e MBA pela Columbia Business School. Possui 17 anos de experiência profissional, e os últimos cinco anos na Southern Cross Group Latin America.
O Sr. Agustin não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Francisco Mesquita Neto - 956.157.418-72

Francisco é graduado em administração de empresas, com mestrado pela Columbia University, e atualmente ocupa o cargo de Presidente Executivo e membro do Conselho de Administração do Grupo Estado, assim como conselheiro do Tribanco (2004) e coordenador do seu Comitê de Pessoas, Gestão e Governança. É Vice-Presidente da Associação Nacional de Jornais (ANJ) e coordenador de seu comitê de Liberdade de Imprensa, bem como membro do conselheiro de administração da Companhia e da Sociedade Cultura Artística.
O Sr. Francisco Mesquita Neto não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Luis Augusto Castex - 269.156.998-56	
N/A	
Arthur Eugenio Mammana Lavieri Júnior - 116.381.278-16	
N/A	
Sergio Gallucci Parisi - 339.225.738-94	
N/A	
Cassio Lucato Castardelli - 223.939.648-27	
N/A	

Raúl Francisco Sotomoayor Valenzuela - 000.000.000-00

N/A

Sebastián Agustin Villa - 000.000.000-00

N/A

Ricardo Vantini - 916.161.668-00

N/A

Juan Jorge Eduardo Oxenford - 000.000.000-00

N/A

Gustavo Pereira de Freitas Santos - 076.218.746-86

N/A

Agustin Sanchez Alcazar - 000.000.000-00

N/A

Francisco Mesquita Neto - 956.157.418-72

N/A

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	**Descrição outros comitês**	**Profissão**	**Descrição outros cargos ocupados**	**Data eleição**	**Número de Mandatos Consecutivos**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos/funções exercidas no emissor						
Arthur Eugenio Mammana Lavieri Júnior	Outros Comitês		Outros	28/06/1970	30/04/2021	2 anos
116.381.278-16	Comitê de Ética	Engenheiro Elétrico	Diretor Presidente	30/04/2021	0	100.00%
Diretor Presidente da Companhia.						
Elaine do Carmo Costa	Outros Comitês		Outros	03/05/1965	30/04/2021	2 anos
083.624.908-96	Comitê de Ética	Administradora	Head RH	30/04/2021	0	100.00%
N/A.						
Daniela Alves da Silva	Outros Comitês		Outros	18/05/1980	30/04/2021	2 anos
271.561.208-75	Comitê de Ética	Advogada	Gerente Jurídico e Compliance	30/04/2021	0	100.00%
N/A.						

517

Experiência profissional / Critérios de Independência

Arthur Eugenio Mammana Lavieri Júnior - 116.381.278-16

Arthur Eugênio Mammana Lavieri Júnior é CEO da Companhia há quase 2 anos, sendo um profissional experiente na área de infraestrutura de energia e logística e serviços. Possui uma sólida carreira desde 1991 por meio do exercício de cargos de liderança em empresas brasileiras e globais, como Siemens (17 anos de carreira), Seves (CEO), Suzlon Wind Power (CEO), Energisa e Southern Cross Solaris (CEO), atuando em diferentes funções, como em vendas, aplicações técnicas, marketing, exportação, administração de projetos em diferentes localizações (Alemanha, Bolívia, Chile, Brasil e Estados Unidos). Além disso, é membro independente do Conselho de Administração da ANACE há 10 anos e ex-aluno e membro do IBGC. É pós-graduado pela Fundação Vanzollini em Administração Industrial, e possui especializações na Duke Univesity, Fundação Dom Cabral e Northwestern University (Kellogg School of Management)
O Sr. Arthur Eugênio Mammana Lavieri não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Elaine do Carmo Costa - 083.624.908-96

Elaine do Carmo Costa é head de RH da Companhia há 3 anos, profissional com 40 anos de experiência em diversos setores da economia, tendo desenvolvido sua carreira nas áreas financeira e de recursos humanos. Exerce cargos de liderança desde 1989, em empresas como Grupo Villares (25 anos de carreira), Tecnored (3 anos), Grupo Libra (7 anos) onde viveu uma experiência internacional no Chile por 2,5 anos (empresa Olivares de Quepu). Vivência em projetos de implantação de sistemas, reestruturações administrativas, palestras motivacionais e implantação de projetos sociais na área de educação. É pós-graduada em MBA pela Fundação Getulio Vargas em Gestão de Pessoas, graduada em administração de empresas e pós-graduada em administração financeira.
Elaine do Carmo Costa não esteve sujeita, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Daniela Alves da Silva - 271.561.208-75

Daniela Alves da Silva é gerente jurídica e compliance da Companhia há 3 anos, possui 19 anos de experiência na área Jurídica, com perfil generalista e foco em fornecer soluções para os negócios; gerenciamento e estruturação de departamento jurídico e compliance, suporte às estratégias do negócio da empresa e suas controladas. Possui sólida experiência e forte conhecimento em reestruturação societária, financeira e fiscal, analise, elaboração e revisão de contratos nacionais e internacionais; M&A, due diligence para processos de Bond e IPO. É responsável pelo departamento de compliance, gerenciamento de riscos, políticas e demais indicadores, atuando como DPO da Companhia. Pós graduada em direito societário, anti trust pela Fundação Getulio Vargas e compliance pela LEC – Legal Ethics e Compliance.
Daniela Alves da Silva não esteve sujeita, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou a condenação em processo administrativo da CVM e às penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Arthur Eugenio Mammana Lavieri Júnior - 116.381.278-16	
N/A	
Elaine do Carmo Costa - 083.624.908-96	
N/A	
Daniela Alves da Silva - 271.561.208-75	
N/A	

518

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois, na data deste Formulário de Referência, não existe nenhuma relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2° grau relacionadas a administradores da Companhia, controladas ou controladores.

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Exercício Social 31/12/2020			
Administrador do Emissor			
Gustavo Pereira de Freitas Santos	076.218.746-86	Prestação de serviço	Controlador Direto
Membro do Conselho de Administração.			
Pessoa Relacionada			
SCG IV Holding S.A.	19.924.678/0001-99		
Membro do Conselho de Administração.			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Sebastián Agustin Villa		Prestação de serviço	Controlador Direto
Membro do Conselho de Administração.			
Pessoa Relacionada			
SCG IV Holding S.A.	19.924.678/0001-99		
Membro do Conselho de Administração.			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Raúl Francisco Sotomoayor Valenzuela		Prestação de serviço	Controlador Direto
Membro do Conselho de Administração.			
Pessoa Relacionada			
SCG IV Holding S.A.	19.924.678/0001-99		
Membro do Conselho de Administração.			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Exercício Social 31/12/2019			
Administrador do Emissor			
Gustavo Pereira de Freitas Santos	076.218.746-86	Prestação de serviço	Controlador Direto
Membro do Conselho de Administração.			
Pessoa Relacionada			
SCG IV Holding S.A.	19.924.678/0001-99		
Membro do Conselho de Administração.			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Sebastián Agustin Villa		Prestação de serviço	Controlador Direto
Membro do Conselho de Administração.			
Pessoa Relacionada			
SCG IV Holding S.A.	19.924.678/0001-99		
Membro do Conselho de Administração.			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Raúl Francisco Sotomoayor Valenzuela		Prestação de serviço	Controlador Direto
Membro do Conselho de Administração.			
Pessoa Relacionada			
SCG IV Holding S.A.	19.924.678/0001-99		
Membro do Conselho de Administração.			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Exercício Social 31/12/2018			
Administrador do Emissor			
Gustavo Pereira de Freitas Santos	076.218.746-86	Prestação de serviço	Controlador Direto
Membro do Conselho de Administração.			
Pessoa Relacionada			
SCG IV Holding S.A.	19.924.678/0001-99		
Membro do Conselho de Administração.			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Sebastián Agustin Villa		Prestação de serviço	Controlador Direto
Membro do Conselho de Administração.			
Pessoa Relacionada			
SCG IV Holding S.A.	19.924.678/0001-99		
Membro do Conselho de Administração.			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Raúl Francisco Sotomoayor Valenzuela		Prestação de serviço	Controlador Direto
Membro do Conselho de Administração.			
Pessoa Relacionada			
SCG IV Holding S.A.	19.924.678/0001-99		
Membro do Conselho de Administração.			
Observação			
N/A			

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia possui apólice de seguro de responsabilidade civil para administradores da Companhia ("**D&O**"), em condições usuais de mercado, visando a garantir aos administradores da Companhia o pagamento ou o reembolso dos valores pagos a título de indenização decorrentes de reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia e do pagamento de multas, penalidades e acordos contratuais e administrativos impostos aos administradores da Companhia, durante o regular exercício de suas atividades.

A apólice, com vigência de 14 de abril de 2021 até 14 de abril de 2022, foi contratada junto à Fator Seguradora S/A. O valor total do prêmio do seguro contratado foi de R$69.232,83, com limite máximo de garantia, no valor de R$50.000.000,00, que cobre o pagamento de indenização ou reembolso aos administradores e/ou à Companhia, em decorrência de multas e penalidades, custos de investigação, eventos extraordinários com órgãos reguladores, custos de defesa por dano ambiental, despesas com publicidade e defesas emergenciais, entre outros.

A Companhia não presta compromisso de indenidade com seus administradores que preveja o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes de reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia ou do pagamento de multas e acordos administrativos que não estejam cobertos pelo D&O.

12.12 - Outras informações relevantes

12.12 - Outras informações relevantes

Assembleias Gerais da Companhia

Apresentamos abaixo, com relação às Assembleias Gerais da Companhia realizadas nos últimos três exercícios sociais, (i) resumo das principais matérias aprovadas, (ii) data de sua realização e (iii) quórum de instalação:

Evento	Principais Matérias	Data	Convocação	Quórum
Assembleia Geral Extraordinária	Abertura de nova filial no Estado do Pará, cidade de Parauapebas, e aprovação das atividades desenvolvidas pela referida filial	27/03/2019	Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, §4º da Lei das Sociedades por Ações.	100%
Assembleia Geral de Debenturistas	Abertura de nova filial no Estado do Pará, cidade de Parauapebas	27/03/2019	Dispensada a convocação, nos termos dos artigos 71, §2º e 124, §4º da Lei das Sociedades por Ações	100%
Assembleia Geral Ordinária	Aprovação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 2018 e a distribuição de dividendos aos acionistas e absorção do prejuízo acumulado pela reserva de lucros estatutária da Companhia.	16/05/2019	Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, §4º da Lei das Sociedades por Ações.	100%
Assembleia Geral Extraordinária	Aprovação da reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia eleitos na AGE realizada em 07 de outubro de 2016.	06/09/2019	Dispensada a convocação, nos termos dos artigos 124, §4º e 133 da Lei das Sociedades por Ações.	100%
Assembleia Geral de Debenturistas	Aprovação do resgate antecipado total das debêntures da 1ª emissão da Companhia e pagamento, pela Companhia ao debenturista, de prêmio em virtude da realização do resgate (*waiver fee*).	04/11/2019	Dispensada a convocação, nos termos dos artigos 71, §2º e 124, §4º da Lei das Sociedades por Ações	100%
Assembleia Geral Extraordinária	Análise, exame e discussão acerca de balanço levantado pela Companhia datado de 30 de setembro de 20, apuração de dividendos intermediários e aprovação da distribuição de tais dividendos aos acionistas da Companhia, na proporção de seu capital social.	12/11/2019	Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, §4º da Lei das Sociedades por Ações	100%
Assembleia Geral Extraordinária	Análise, exame e discussão acerca das demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de dezembro de 2019, apuração de (i) dividendos intermediários e aprovação da distribuição de tais dividendos aos acionistas da Companhia, na proporção de seu capital social; e (ii) juros sobre capital próprio e aprovação do pagamento aos acionistas da Companhia, na proporção de seu capital social	30/10/2020	Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, §4º da Lei das Sociedades por Ações	100%

12.12 - Outras informações relevantes

Assembleia Geral Extraordinária	(i) Aprovação da abertura de capital da Companhia, mediante a obtenção de registro de emissor de valores mobiliários categoria "A" perante a CVM; (ii) aprovação do pedido de admissão à negociação e listagem das ações de emissão da Companhia no segmento de listagem Novo Mercado da B3; (iii) a aprovação da realização da oferta pública inicial de distribuição de ações da Companhia; (iv) a autorização para a administração tomar todas as medidas necessárias para (a) obter o registro de emissor de valores mobiliários categoria "A" na CVM, (b) obter o registro da Oferta na CVM, (c) obter a autorização da B3 para listagem das ações no Novo Mercado, e (d) aprovar os termos da Oferta e celebrar todos os contratos, documentos e demais atos relacionados à Oferta; (v) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia; (vi) a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia; e (vii) a aprovação do montante global de remuneração dos administradores da Companhia para o exercício social de 2021.	30/04/2021	Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, §4º da Lei das Sociedades por Ações	100%

Membros independentes do Conselho de Administração – Informações adicionais ao item 12.5 / 12.6

A Companhia esclarece que os membros independentes do conselho de administração serão eleitos em assembleia geral da Companhia em data anterior à data de assinatura do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Informações adicionais ao item 12.7 / 12.8

Cumpre esclarecer que o Comitê de Auditoria entrará em funcionamento na data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado. Dessa forma, os membros do Comitê de Auditoria serão eleitos em reunião do Conselho de Administração a ser realizada em data anterior à data de assinatura do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Governança Corporativa

Código Brasileiro de Governança Corporativa coordenado pelo IBGC

Segundo o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa ("**IBGC**"), governança corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, conselho de administração, diretoria, auditores independentes e conselho fiscal. Os princípios básicos que norteiam esta prática são: (i) transparência; (ii) equidade; (iii) prestação de contas (*accountability*); e (iv) responsabilidade corporativa.

Pelo princípio da transparência, entende-se que a administração deve cultivar o desejo de informar não só o desempenho econômico-financeiro da companhia, mas também todos os demais fatores (ainda que intangíveis) que norteiam a ação empresarial. Por equidade entende-se o tratamento justo e igualitário de todos os grupos minoritários, colaboradores, clientes, fornecedores ou credores. O *accountability*, por sua vez, caracteriza-se pela prestação de contas da atuação dos agentes de governança corporativa a quem os elegeu, com responsabilidade integral daqueles por

12.12 - Outras informações relevantes

todos os atos que praticarem. Por fim, responsabilidade corporativa representa uma visão mais ampla da estratégia empresarial, com a incorporação de considerações de ordem social e ambiental na definição dos negócios e operações.

Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em seu Código Brasileiro de Governanças Corporativa, a Companhia adota as seguintes:

- capital social composto somente por ações ordinárias, proporcionando direito de voto a todos os acionistas;
- obrigatoriedade de realização de oferta pública de aquisição de ações quando da ocorrência de transações em que se configure a alienação do controle acionário a todos os sócios e não apenas aos detentores do bloco de controle. Todos os acionistas devem ter a opção de vender suas ações pelo mesmo preço e nas mesmas condições. A transferência do controle deve ser feita a preço transparente;
- contratação de empresa de auditoria independente que tenha prestado serviços de auditoria interna para a companhia há mais de três anos;
- conselho de administração composto por, no mínimo, um terço de membros independentes;
- não acumulação do cargo de diretor-presidente e presidente do conselho de administração;
- adoção de política de gerenciamento de riscos, código de ética e conduta e política de negociação de valores mobiliários;
- definição de calendário anual com previsão de agenda anual temática com assuntos relevantes e datas de discussão, incluindo as datas das reuniões ordinárias;
- atas de reunião do conselho de administração redigidas com clareza e que registrem as decisões tomadas, as pessoas presentes, os votos divergentes e as abstenções de voto; e
- utilização da assembleia geral de acionistas para comunicar a condução dos negócios da companhia, sendo que as atas permitem o pleno entendimento das discussões havidas na assembleia e trazem a identificação dos votos proferidos pelos acionistas.

12.12 - Outras informações relevantes

Novo Mercado

Em 2000, a B3 introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível I, Nível II e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa e exigências de divulgação de informações além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo maior grau de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos.

As regras impostas pelo Novo Mercado visam a conceder transparência com relação às atividades e à situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração das companhias, entre outros direitos.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

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

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

A política de remuneração da Companhia foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2021 ("**Política de Remuneração**"). A estratégia de remuneração visa a: (i) incentivar os administradores à construção de valor a longo prazo; (ii) traduzir a estratégia da Companhia nas metas da remuneração, de modo a promover o desempenho organizacional e individual; (iii) reconhecer a performance diferenciada, reforçando a meritocracia; (v) garantir a competitividade frente ao mercado-alvo, permitindo a atração e retenção dos melhores profissionais para a administração da Companhia; e (vi) garantir a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades de cada cargo, regulamentando critérios e estabelecendo controles administrativos capazes de responder às diversas necessidades da Companhia.

A Política de Remuneração pode ser acessada na: (i) sede da Companhia, localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) internet: site da Companhia (www.topico.com.br/ri), site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

(b) composição da remuneração

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

A remuneração global dos administradores poderá ser constituída pelos seguintes componentes: (i) remuneração fixa; (ii) remuneração variável; (iii) benefícios; e (iv) remuneração baseada ou referenciada em ações, sendo certo que os membros do Conselho Fiscal e dos Comitês de Assessoramento, quando instalados, farão jus somente à remuneração fixa.

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração farão jus a remuneração fixa mensal, definida pelo próprio Conselho de Administração dentro do montante global aprovado em assembleia geral, que terá como objetivo compensá-los pelos serviços prestados à Companhia, com base nas responsabilidades por eles assumidas, as complexidades inerentes aos respectivos cargos, o tempo dedicado às funções exercidas e sua competência e reputação profissional. Nesse sentido, o Presidente do Conselho de Administração poderá receber uma remuneração fixa mensal superior àquela atribuída aos demais conselheiros, dada a maior responsabilidade inerente ao seu cargo.

Os membros do Conselho de Administração poderão fazer jus, ainda, a benefícios em virtude do cargo exercido na Companhia, tais como assistência médica e seguro de vida, além de eventual reembolso de despesas de locomoção e estadia incorridas pelos Conselheiros no desempenho das suas funções.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Diretoria

Os Diretores farão jus a uma remuneração fixa mensal, definida pelo Conselho de Administração dentro do montante global aprovado pela assembleia geral, com base nas responsabilidades assumidas, as complexidades inerentes aos respectivos cargos, o tempo dedicado às funções exercidas e sua competência e reputação profissional.

Além da remuneração fixa descrita acima, os Diretores poderão fazer jus a uma remuneração variável, que terá como objetivo incentivar o alcance dos resultados da Companhia, uma vez que, para a fixação da remuneração, as metas dos Diretores estarão atreladas ao desempenho financeiro (metas financeiras) e operacional (metas individuais) da Companhia.

Poderão também fazer jus à remuneração baseada ou referenciada em ações, que terá como objetivo (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (b) promover o alinhamento de interesses de longo prazo entre acionistas e Diretores; (c) reforçar a capacidade da Companhia de atrair, reter e motivar de forma efetiva executivos altamente qualificados; e (d) compartilhar riscos do negócio da Companhia entre acionistas e Diretores. A remuneração referenciada ou baseada em ações poderá ser atribuída na forma de planos de concessão de ações ou de outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia.

Adicionalmente, poderão fazer jus a benefícios em virtude do cargo exercido na Companhia, tais como assistência médica e odontológica, plano de previdência complementar, seguro de vida, auxílio alimentação, entre outros.

Em caso de destituição ou não renovação dos respectivos mandatos, os Diretores poderão fazer jus a indenização, que será fixada pelo Conselho de Administração com base no tempo de permanência na Companhia. Além disso, a Companhia poderá optar por celebrar acordos de não competição com Diretores quando da cessação do exercício do cargo, sujeito à aprovação do Conselho de Administração.

Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, farão jus a uma remuneração fixa mensal definida pela Assembleia Geral, que terá como objetivo compensá-los pelos serviços prestados à Companhia e não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% (dez por cento) da que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

O Presidente do Conselho Fiscal poderá receber uma remuneração fixa mensal até 30% (trinta por cento) superior àquela atribuída aos demais membros, em função da maior responsabilidade inerente ao seu cargo.

Além disso, nos termos da Lei, os membros do Conselho Fiscal serão reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia eventualmente incorridas no desempenho de suas funções.

Comitês de Assessoramento

Cabe ao Conselho de Administração definir, em relação a cada Comitê de Assessoramento, se os seus membros serão remunerados ou não. Caso decida remunerar os membros de um determinado Comitê de Assessoramento, caberá ao Conselho de Administração definir o montante da remuneração fixa que lhes será atribuída, sendo certo que em nenhuma hipótese os membros dos Comitês de Assessoramento da Companhia poderão fazer jus a remuneração variável em virtude da sua participação nestes Comitês.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Cumpre ressaltar que os membros da Diretoria ou do Conselho de Administração que venham a integrar um determinado Comitê de Assessoramento não farão jus à remuneração pelo exercício do cargo no referido comitê.

(ii) qual a proporção de cada elemento na remuneração total

A tabela abaixo apresenta a proporção de cada elemento na composição da remuneração total nos três últimos exercícios sociais:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020			
	% em relação à remuneração total			
	Salário Base	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	0%	0%	0%	0%
Diretoria	66,6%	33,3%	0%	100%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%	0%

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019			
	% em relação à remuneração total			
	Salário Base	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	0%	0%	0%	0%
Diretoria	66,6%	33,3%	0%	100%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%	0%

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018			
	% em relação à remuneração total			
	Salário Base	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	0%	0%	0%	0%
Diretoria	66,6%	33,3%	0%	100%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%	0%

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

O limite da remuneração global dos administradores é determinado anualmente pela Assembleia Geral de Acionistas, mediante proposta da administração da Companhia, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, conforme disposto no art. 152 da Lei nº 6.404/76, e as diretrizes da Política de Remuneração. Este valor poderá ser reajustado de acordo com as práticas de mercado ou corrigido monetariamente.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Uma vez definido o valor global da remuneração dos administradores, cabe ao Conselho de Administração distribuir a remuneração entre seus próprios membros, os membros da Diretoria e os membros dos comitês de assessoramento, observadas as diretrizes da Política de Remuneração.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

A estratégia de remuneração adotada pela Companhia visa a: (i) incentivar os administradores à construção de valor a longo prazo; (ii) traduzir a estratégia da Companhia nas metas da remuneração, de modo a promover o desempenho organizacional e individual; (iii) reconhecer a performance diferenciada, reforçando a meritocracia; (v) garantir a competitividade frente ao mercado-alvo, permitindo a atração e retenção dos melhores profissionais para a administração da Companhia; e (vi) garantir a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades de cada cargo, regulamentando critérios e estabelecendo controles administrativos capazes de responder às diversas necessidades da Companhia.

(v) membros não remunerados

Desde a constituição do Conselho de Administração da Companhia em 1º de julho de 2014, seus membros não recebem qualquer remuneração específica relacionada ao cargo. Atualmente, todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, com exceção dos membros independentes do Conselho de Administração, renunciaram às suas respectivas remunerações referentes ao cargo de conselheiros.

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

A parcela fixa da remuneração dos administradores é definida levando-se em conta, principalmente, as responsabilidades assumidas, as complexidades inerentes ao cargo, o tempo dedicado às funções exercidas, a competência e reputação do profissional, bem como as práticas de mercado.

Por sua vez, a remuneração variável de curto prazo dos membros da Diretoria está atrelada ao desempenho financeiro (metas financeiras) e operacional (metas individuais) da Companhia. A remuneração baseada em ações poderá ser atribuída na forma de planos de concessão de ações ou de outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia eventualmente aprovados em Assembleia Geral de Acionistas, e nos termos dos respectivos programas, podendo também ser vinculada a metas financeiras e individuais.

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

Na medida em que a remuneração variável dos Diretores da Companhia é estruturada com base no atingimento de metas, tais Diretores são adequadamente remunerados e compensados quando há observância de evolução nos indicadores de desempenho financeiro (metas financeiras) e operacional (metas individuais).

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

O formato de remuneração descrito acima procura incentivar os administradores da Companhia a buscarem a melhor rentabilidade e qualidade dos projetos por ela desenvolvidos, de forma a alinhar os seus interesses com os da Companhia.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Nesse sentido, a remuneração variável da Diretoria está atrelada a metas de crescimento dos resultados e de geração de valor, alinhadas com os interesses dos acionistas. Ainda, a remuneração baseada ou referenciada em ações promove seus beneficiários à condição de acionistas da Companhia, reforçando o alinhamento da administração com os acionistas.

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

Não aplicável, tendo em vista que não existem membros da administração que possuam remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores da Companhia.

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

Exceto pelo Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações da Companhia e de seu Primeiro Programa, descritos no item 13.4 deste Formulário de Referência, os quais possuem eficácia condicionada à precificação da oferta de distribuição inicial de ações de emissão da Companhia (IPO), não há qualquer outra remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor.

(h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria

(i) órgãos e comitês que participam do processo decisório e de que forma participam

Com base na Política de Remuneração, o Conselho de Administração formulará a Proposta da Administração para a remuneração anual global dos administradores a ser submetida à aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, observado o disposto no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações.

Caberá ao Conselho de Administração fixar a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos comitês de assessoramento eventualmente instituídos.

A remuneração dos membros do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, respeitando os valores mínimos estabelecidos em lei.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual

Para definição da remuneração dos administradores da Companhia, são consideradas as responsabilidades por eles assumidas, as complexidades inerentes aos respectivos cargos, o tempo dedicado às funções exercidas e sua competência e reputação profissional, em linha com as melhores práticas de mercado usualmente aplicadas em seu setor de atuação e outros equiparáveis, sobretudo em empresas do mesmo porte da Companhia.

(iii) frequência e forma de avaliação do conselho de administração para adequação da política de remuneração

O Conselho de Administração avaliará anualmente, por ocasião da convocação da Assembleia Geral Ordinária, o alinhamento da Política de Remuneração às práticas de mercado, a fim de identificar discrepâncias significativas com relação a empresas similares e propor os ajustes e revisões necessários. Além disso, a Companhia possui um Comitê de Auditoria, responsável por, dentre outras atribuições, avaliar, monitorar e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, inclusive a Política de Remuneração.

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	4,00	0,00	11,00
Nº de membros remunerados	2,00	4,00	0,00	6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	500.000,00	2.520.000,00	0,00	3.020.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	410.000,00	0,00	410.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	2.570.000,00	0,00	2.570.000,00	5.140.000,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N°01/2021 o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N° 01/2021 o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N° 01/2021 o número de membros do Conselho Fiscal foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	500.000,00	13.500.000,00	0,00	14.000.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	3,50	0,00	10,50
Nº de membros remunerados	0,00	3,50	0,00	3,50
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	2.073.583,00	0,00	2.073.583,00
Benefícios direto e indireto	0,00	336.209,35	0,00	336.209,35
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00

Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	915.839,16	0,00	915.839,16
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N°01/2021 o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N° 01/2021 o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N° 01/2021 o número de membros do Conselho Fiscal foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	0,00	3.325.631,51	0,00	3.325.631,51

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	3,16	0,00	10,16
Nº de membros remunerados	0,00	3,16	0,00	3,16
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.594.350,00	0,00	1.594.350,00
Benefícios direto e indireto	0,00	273.845,53	0,00	273.845,53
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	645.309,96	0,00	645.309,96
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00

Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N°01/2021 o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N° 01/2021 o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N° 01/2021 o número de membros do Conselho Fiscal foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	0,00	2.513.505,49	0,00	2.513.505,49

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	3,00	0,00	10,00
Nº de membros remunerados	0,00	3,00	0,00	3,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.678.638,33	0,00	1.678.638,33
Benefícios direto e indireto	0,00	327.206,51	0,00	327.206,51
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	886.500,00	0,00	886.500,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N°01/2021 o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N° 01/2021 o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/N° 01/2021 o número de membros do Conselho Fiscal foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de referido órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	0,00	2.892.344,84	0,00	2.892.344,84

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Prevista para 31/12/2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	4	0	11
Nº de membros remunerados	0	4	0	4
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	0	0	0
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	1.008.000	0	1.008.000
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	2.570.000	0	2.570.000
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	1.260.000	0	1.260.000

31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	4	0	11
Nº de membros remunerados	0	4	0	4
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	0	0

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	816.400	0	816.400
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	2.041.000	0	2.041.000
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	1.020.500	0	1.020.500
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	1.033.661,80	0	1.033.661,80

31/12/2019	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	3,16	0	10,16
Nº de membros remunerados	0	3,16	0	3,16
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	0	0
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	635.200	0	635.200
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	1.588.000	0	1.588.000
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	794.000	0	794.000
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	689.339,16	0	689.339,16

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

31/12/2018	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	3	0	10
Nº de membros remunerados	0	3	0	3
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	0	0
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	388.800	0	388.800
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	1.620.000	0	1.620.000
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	0	810.000	0	810.000
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	661.309,96	0	661.309,96

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

(a) termos e condições gerais

Até o lançamento da oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia, será aprovado o Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações ("**Plano**"), cujo objeto é a outorga de opções de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia ("**Opções**"). Serão elegíveis para participar do Plano os administradores e/ou empregados da Companhia, bem como o pessoal-chave de sociedade(s) sob o controle da Companhia ("**Pessoas Elegíveis**"). O Plano contemplará uma diluição máxima de 6% (seis por cento) do capital social total da Companhia, em bases totalmente diluídas, na data de cada outorga das Opções objeto do Plano.

O Plano entrará em vigor na data da fixação do preço das ações objeto da oferta pública de distribuição inicial de ações de emissão da Companhia ("**IPO**"), e permanecerá vigente por prazo indeterminado, extinguindo-se em virtude da dissolução ou liquidação da Companhia ou, ainda, a qualquer tempo, por deliberação do Conselho de Administração.

Observadas as limitações legais, as condições gerais do Plano e as diretrizes a serem fixadas pela assembleia geral da Companhia, o Conselho de Administração, ou eventual comitê que o assessore neste tema, terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano, incluindo: (i) aprovar a criação, alteração ou extinção de programas de outorga de Opções ("**Programas**"), assim como definir seus termos e condições; (ii) indicar as Pessoas Elegíveis que poderão fazer jus a Opções em um determinado Programa ("**Beneficiários**") e autorizar a outorga de Opções em seu favor; (iii) fixar os termos e condições da outorga das Opções, bem como a sua modificação quando necessário ou conveniente; (iv) promover a emissão de ações dentro do limite do capital autorizado, ou autorizar a alienação de ações em tesouraria, para fazer jus ao exercício de Opções; (v) aprovar os contratos de outorga a serem celebrados entre a Companhia e os Beneficiários; (vi) analisar casos excepcionais ou omissões relacionadas ao Plano, aos Programas ou aos contratos de outorga; e (vii) dirimir dúvidas quanto à interpretação das regras estabelecidas neste Plano, nos Programas ou nos contratos de outorga.

Cumpre notar que, na administração do Plano, o Conselho de Administração poderá, a seu exclusivo critério, conferir tratamento diferenciado entre Beneficiários que estejam em situação similar, não estando obrigado, por qualquer regra de isonomia ou analogia, a estender a todos os Beneficiários as condições que entenda aplicável apenas a algum ou alguns Beneficiários.

Até o lançamento da oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia também será aprovado o Primeiro Programa de Outorga de Opções de Compra de Ações da Companhia ("**1º Programa**").

O 1º Programa contemplará a outorga de um número de Opções fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Número de opções} = \text{P} * \{\text{A} * \left[1 - \left(\frac{\text{EV(base)}}{\text{EV(IPO)}}\right)\right]\}$$

Em que:

"P" corresponde a (i) 0 (zero), se EV(IPO) ≤ EV(base); (ii) 1,225% (um inteiro e cento e vinte e cinco milésimos por cento), se EV(base) < EV(IPO) < R$ 820 milhões; (iii) 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento), se R$ 820 milhões ≤ EV(IPO) < R$ 915

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

milhões; e (iii) 2,45% (dois inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) se EV(IPO) ≥ R$ 915 milhões;

"A" corresponde ao número total de ações da Companhia no momento imediatamente anterior ao aumento de capital realizado no âmbito do IPO;

"EV (base)" corresponde ao valor de R$ 368,8 milhões atualizado por uma taxa de 8% ao ano, calculado pro rata temporis entre 20 de junho de 2019 e a data da precificação das ações da Companhia no âmbito do IPO ("**Pricing**") ("**Data do Pricing**"); e

"EV(IPO)" corresponde ao valor justo atribuído à Companhia no momento imediatamente anterior ao aumento de capital realizado no âmbito do IPO. Tal valor é calculado mediante multiplicação do preço por Ação fixado no Pricing pelo número de Ações em que se dividirá o capital social da Companhia imediatamente após o aumento de capital realizado no âmbito do IPO, subtraído do valor do aumento do capital social decorrente da distribuição primária do IPO.

Nos termos do programa a ser aprovado, a outorga das Opções ao beneficiário no âmbito do 1º Programa será realizada no dia imediatamente seguinte à Data do *Pricing*, mediante celebração, pelo beneficiário, do respectivo Contrato de Outorga.

(b) principais objetivos do plano

O Plano terá por objetivo outorgar Opções a Beneficiários, selecionados pelo Conselho de Administração, com vistas a: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (b) alinhar os interesses dos administradores e empregados aos interesses da Companhia e dos seus acionistas; (c) possibilitar à Companhia e às sociedades sob o seu controle atrair e manter vinculados empregados e administradores qualificados; e (d) compartilhar riscos do negócio entre acionistas, administradores e empregados.

(c) forma como o plano contribui para esses objetivos

Ao promover uma atitude de "dono" e promover uma remuneração competitiva, o Plano contribuirá para a atração e retenção de talentos e para o crescimento sustentável da Companhia. Além disso, ao engajar os Beneficiários no atingimento de metas individuais e relacionadas ao desempenho da Companhia, o Plano alinhará os interesses dos Beneficiários aos interesses da Companhia e estimulará uma visão de longo prazo dos seus resultados.

(d) como o plano se insere na política de remuneração do emissor

O Plano possibilitará à Companhia oferecer uma remuneração competitiva no mercado, viabilizando a atração e retenção de profissionais qualificados, bem como promoverá o alinhamento dos interesses dos administradores aos objetivos da Companhia.

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

Ao promover uma atitude de "dono" e promover uma remuneração competitiva, o Plano contribuirá para a atração e retenção de talentos e para o crescimento sustentável da Companhia. Além disso, a possibilidade de prever períodos de carência para o exercício das opções outorgadas, bem como períodos de restrição à negociação das ações adquiridas em razão do exercício das opções

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

contribuirá para a retenção dos Beneficiários e estimulará uma visão de longo prazo dos resultados da Companhia, focada na geração de valor agregado e na valorização das Ações.

(f) número máximo de ações abrangidas

As Opções outorgadas nos termos do Plano de Opção a ser aprovado poderão conferir direitos de aquisição ou subscrição sobre um número de ações que não exceda 6% (seis por cento) do capital social total da Companhia, em bases totalmente diluídas, na data de cada outorga das Opções objeto do Plano.

(g) número máximo de opções a serem outorgadas

Nos termos do Plano de Opção a ser aprovado, poderão ser outorgadas Opções que confiram direitos de aquisição ou subscrição sobre um número de ações que não exceda 6% (seis por cento) do capital social total da Companhia, em bases totalmente diluídas, na data de cada outorga das Opções objeto do Plano.

(h) condições de aquisição de ações

No âmbito do Plano a ser aprovado, o Conselho de Administração criará programas, que deverão conter as condições de exercício das Opções, inclusive o preço de exercício e o período de carência para o exercício das Opções ("**Período de Carência**"), sendo certo que (i) os programas poderão, a critério do Conselho de Administração, prever um ou mais Períodos de Carência; e (ii) os Períodos de Carência que forem estipulados para os lotes de Opções não poderão ser inferiores a 12 (doze) meses.

Caso não sejam previstos Períodos de Carência nos respectivos Programas, o Conselho de Administração poderá, a seu exclusivo critério, prever em tais Programas opções de recompra, pela Companhia, das Ações que forem adquiridas ou subscritas aos Beneficiários por meio do exercício das Opções, em caso de desligamento do Beneficiário. Tais opções de recompra não poderão ser exercidas a preços superiores às cotações de mercado e, por meio da aprovação deste Plano e desde que dentro de seus termos, seu exercício, pela Companhia, será considerado previamente aprovado.

As Opções outorgadas ao beneficiário no âmbito do 1º Programa a ser aprovado não estarão sujeitas a períodos de carência.

(i) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Os critérios para fixação do preço de exercício das opções outorgadas nos termos do Plano serão estabelecidos pelo Conselho de Administração, quando da aprovação do respectivo Programa, observado que um mesmo Programa poderá fixar diferentes Preços de Exercício para diferentes lotes de Opções.

No âmbito do 1º Programa a ser aprovado, o Preço de Exercício das Opções será de R$0,01 por Opção.

(j) critérios para fixação do prazo de exercício

O prazo para exercício das opções outorgadas nos termos do Plano será de 60 (sessenta) dias, contados a partir do término do Período de Carência. Excepcionalmente o Conselho de Administração poderá estender o prazo para exercício, desde que observados, em qualquer

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

hipótese, os limites mínimo e máximo de 60 (sessenta) e 180 (cento e oitenta) dias, respectivamente.

(k) forma de liquidação

Com o propósito de satisfazer o exercício de Opções outorgadas nos termos do Plano a ser aprovado, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, emitir novas ações dentro do limite do capital autorizado ou alienar ações mantidas em tesouraria.

(l) restrições à transferência das ações

Caberá ao Conselho de Administração, quando da aprovação dos programas, fixar o período pelo qual o Beneficiário estará impedido de (i) vender, transferir ou, de qualquer forma, alienar, direta ou indiretamente, as ações recebidas; e (ii) onerar ou instituir qualquer gravame, direta ou indiretamente, sobre as ações recebidas, sendo certo que, em nenhuma hipótese, o referido prazo poderá ser inferior a 12 (doze) meses, contados da entrega das ações ao Beneficiário.

As Ações subscritas ou adquiridas em virtude do exercício das Opções objeto do 1º Programa poderão estar sujeitas a Períodos de Restrição.

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

O Plano poderá ser extinto em virtude da dissolução ou liquidação da Companhia ou, ainda, a qualquer tempo, por deliberação do Conselho de Administração. A extinção do Plano não afetará as Opções já outorgadas, que permanecerão em vigor até o seu exercício ou extinção, conforme o caso. Da mesma forma, em nenhuma hipótese a extinção do Plano afetará as restrições impostas pelo Plano ou pelos Programas às Opções ou às Ações.

(n) efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Em caso de falecimento do Beneficiário todo e qualquer período de carência será considerado vencido antecipadamente e os herdeiros e sucessores do Beneficiário, por sucessão legal ou testamentária, farão jus à totalidade das Opções de titularidade do Beneficiário na forma deste Plano e ainda não exercidas.

Em caso de invalidez permanente ou aposentadoria do Beneficiário, todo e qualquer Período de Carência será considerado vencido antecipadamente e o Beneficiário fará jus à totalidade das Opções de titularidade do Beneficiário na forma deste Plano e ainda não exercidas.

Caso o Beneficiário seja desligado da Companhia por justa causa que lhe seja atribuível nos termos do Plano não fará jus a qualquer parcela das Opções a ele(a) outorgada e ainda não exercida, as quais serão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, sem que referida extinção dê direito a qualquer indenização ao Beneficiário.

Caso o Beneficiário seja desligado da Companhia sem justa causa que lhe seja atribuível nos termos do Plano ou, ainda, caso o Beneficiário renuncie ao cargo exercido na Companhia, o Período de Carência será considerado vencido antecipadamente em relação a um número de Opções proporcional à parcela transcorrida do Período de Carência.

A disciplina estabelecida pelo Plano a ser aprovado poderá ser afastada, a critério do Conselho de Administração, quando da aprovação dos programas. Nesse caso, caberá ao Conselho de

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

Administração determinar os efeitos do desligamento dos Beneficiários sobre as Opções outorgadas no âmbito daquele programa.

O Conselho de Administração poderá, ainda, a seu exclusivo critério e no melhor interesse da Companhia, conferir tratamento diferenciado mais favorável a determinado Beneficiário em caso de desligamento da Companhia, falecimento ou invalidez, independentemente do disposto nos respectivos programa e contrato de outorga.

Com fundamento em autorização constante do Plano a ser aprovado, o 1º Programa estabelecerá que em caso de desligamento, falecimento ou invalidez permanente do beneficiário, seus termos serão integralmente mantidos, devendo inclusive ser observados os períodos de restrição nele previstos. Contudo, o 1º Programa estabelecerá que o Programa deverá ser extinto de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, sem que referida extinção dê direito a qualquer indenização ao beneficiário, na hipótese de o beneficiário deixar de integrar a administração da Companhia antes da concretização do IPO.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

A Companhia não possuía plano de remuneração baseado em ações ou em opções de compra de ações para seus administradores e colaboradores nos últimos três exercícios sociais.

Até o lançamento da oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia, um Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações ("**Plano**") será aprovado. Nos termos do referido Plano, a Companhia aprovará, no mesmo período, o 1º Programa de Outorga de Opções de Compra de Ações da Companhia, no âmbito do qual serão outorgadas opções no dia imediatamente seguinte à data da precificação das ações da Companhia no âmbito de um IPO.

Outorga prevista para o exercício social corrente (2021)

Conselho de Administração

Não há outorga de opções prevista para o Conselho de Administração no exercício social corrente (2021).

Diretoria

Nos termos do 1º Programa, a ser aprovado, está prevista a seguinte outorga no exercício social corrente (2021):

Data da outorga	Data imediatamente seguinte à data do *pricing* do IPO da Companhia
Quantidade de opções outorgadas	Conforme fórmula descrita no item 13.5(a) acima.
Prazo máximo para que as opções se tornem exercíveis	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	60 dias contados da data da outorga
Prazo de restrição à transferência das ações	A ser definido quando da aprovação do 1º Programa.
Preço médio ponderado de exercício	
a. das opções em aberto no início do exercício social	N/A
b. das opções perdidas durante o exercício social	N/A
c. das opções exercidas durante o exercício social	N/A
d. das opções expiradas durante o exercício social	N/A
Valor justo das opções na data de cada outorga	Como não haverá apropriação no tempo, uma vez que as opções outorgadas no âmbito do 1º Programa não estarão sujeitas a *vesting*, o valor justo da opção coincide com o valor da ação de emissão da Companhia na data da outorga.
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas	A ser determinado em função do número de opções outorgadas, calculado conforme fórmula descrita no item 13.5(a) acima.

13.6 - Opções em Aberto

13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Não aplicável, tendo em vista que até o momento nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores e não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia no final do último exercício social.

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, tendo em vista que até o momento nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores e não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

13.8 - Precificação Das Ações/opções

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

(a) modelo de precificação

Como não haverá apropriação no tempo, uma vez que as opções outorgadas no âmbito do 1º Programa não estarão sujeitas a *vesting*, o valor justo da opção coincide com o valor da ação de emissão da Companhia na data da outorga, isto é, no dia seguinte à data da fixação do preço por ação do IPO (a qual está condicionada a outorga das opções).

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

Preço de Exercício	R$0,01
Volatilidade Esperada	Não aplicável, dado que as opções outorgadas no âmbito do 1º Programa não estarão sujeitas a *vesting*.
Prazo de Carência/Prazo de Vida das Opções	As opções objeto do 1º Programa não estarão sujeitas a prazos de carência, sendo certo, contudo, que sua outorga estará condicionada à precificação do IPO.
Taxa de juros livre de riscos	Não aplicável, dado que as opções outorgadas no âmbito do 1º Programa não estarão sujeitas a *vesting*.
Dividendos esperados	Não aplicável, dado que as opções outorgadas no âmbito do 1º Programa não estarão sujeitas a *vesting*.
Valor das ações	Tendo em vista que a Companhia ainda não tem suas ações negociadas em bolsa de valores, o modelo utilizou como referência os estudos de *valuation* elaborados para fins da determinação do *price range* a ser observado na oferta pública inicial de ações da Companhia.

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

Não aplicável, dado que as opções outorgadas no âmbito do 1º Programa não estarão sujeitas a *vesting*.

(d) forma de determinação da volatilidade esperada

Não aplicável, dado que as opções outorgadas no âmbito do 1º Programa não estarão sujeitas a *vesting*.

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

Não aplicável, dado que as opções outorgadas no âmbito do 1º Programa não estarão sujeitas a *vesting*.

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

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

Não aplicável, tendo em vista que não havia ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, ou outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal na data de encerramento do último exercício social.

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não aplicável, visto que a Companhia não oferece plano de previdência aos membros do Conselho de Administração e aos diretores estatutários.

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nº de membros	4,00	3,16	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	4,00	3,16	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor da maior remuneração(Reais)	1.061.108,00	649.804,00	1.354.488,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor da menor remuneração(Reais)	280.933,00	469.000,00	458.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneração(Reais)	552.584,00	563.915,00	810.879,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação

Diretoria Estatutária

Conselho de Administração

Conselho Fiscal

551

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria

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

Os Diretores poderão fazer jus, em caso de destituição ou não renovação dos respectivos mandatos, a indenização a ser fixada pelo Conselho de Administração com base no tempo de permanência na Companhia. Além disso, a Companhia poderá optar por celebrar acordos de não competição com Diretores quando da cessação do exercício do cargo na Companhia, sujeito à aprovação do Conselho de Administração.

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores

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

Não aplicável, visto que nenhum administrador ou membro do Conselho Fiscal da Companhia é parte relacionada aos controladores.

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam

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

Não foram reconhecidos valores no resultado da Companhia como remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam nos três últimos exercícios sociais.

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor

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

Não aplicável, visto que nenhuma remuneração de administradores ou membros do conselho fiscal da Companhia é reconhecida no resultado dos controladores, diretos ou indiretos, das sociedades sob controle comum e das controladas da Companhia.

A Companhia esclarece que não possui Conselho Fiscal instalado, e que os membros do Conselho de Administração da Companhia vinculados à sua controladora SCG IV Holding S.A. ("**SCG**") não são remunerados. Além disso, os conselheiros ou diretores da Companhia vinculados à SCG (Srs. Sebastian, Raul, Gustavo e Agustin) não recebem remuneração específica suportada pela SCG pelo exercício das funções na Companhia.

13.16 - Outras Informações Relevantes

13.16 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 13.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos

(a) número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

A Companhia apresenta abaixo o número consolidado de empregados:

	Número de empregados			
(Por cargo)	31/03/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
São Paulo - SP				
RH / Analista	5	5	3	4
RH / Aprendiz	0	0	0	1
RH / Assistente	1	1	1	0
RH / Coordenador	2	2	2	2
RH / Gerente	1	1	1	1
Facilities / Analista	1	1	1	1
Facilities / Aprendiz	0	0	0	1
Financeiro-Contábil-Fiscal e Controladoria / Analistas	15	15	11	8
Financeiro-Contábil-Fiscal e Controladoria / Assistente	2	4	4	1
Financeiro-Contábil-Fiscal e Controladoria / Técnico	0	0	0	2
Financeiro-Contábil-Fiscal e Controladoria / Coordenador	3	4	3	4
Financeiro-Contábil-Fiscal e Controladoria / Gerente	2	1	1	1
Compras/ Especialista	0	0	1	1
Compras/ Assistente	0	0	1	1
T. I / Analista	5	5	4	3
T. I / Estagiário	1	1	1	0
T. I / Assistente	1	1	0	0
T. I / Aprendiz	0	0	1	0
T. I / Coordenador	0	0	1	1
T. I / Gerente	1	1	1	0
Jurídico / Advogado	2	2	1	1
Jurídico / Assistente	1	0	0	1
Jurídico / Aprendiz	0	0	1	0
Jurídico / Estagiário	0	1	0	0
Jurídico / Coordenador	0	0	1	1
Jurídico / Gerente	1	1	0	0
Jurídico / Analista	1	1	1	0
Vendas/ Analista	8	8	7	7

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

	Número de empregados			
(Por cargo)	31/03/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Vendas/ Assistente	3	2	3	3
Vendas/ Estagiário	0	0	1	0
Vendas/ Executivos	4	4	4	3
Vendas/ Coordenador	1	1	2	2
Vendas/ Gerente	2	2	1	2
Marketing/ Analista	4	3	4	2
Marketing/ Assistente e estagiário	5	3	2	1
Marketing/ Especialista	1	1	0	0
Marketing/ Gerente	1	1	1	0
Marketing/ Coordenador	1	1	1	1
Diretoria	4	4	3	1
Total	**79**	**77**	**70**	**57**
Embu das Artes - Fábrica				
Adm Fábrica/ Aprendiz	0	1	0	1
Adm Fábrica/ Estagiário	0	0	0	1
Adm Fábrica / Supervisor/ Coordenador	2	3	3	2
Adm Fábrica/ Gerente	1	1	1	1
Adm Fábrica/ Lider de Produção	3	0	0	0
Almoxarifado Fábrica/ Assistente	1	1	2	2
Almoxarifado Fábrica/ Líder Produção	1	0	0	0
Almoxarifado Fábrica/ Operador Empilhadeira	3	3	2	1
Compras/ Comprador	3	3	0	1
Compras/ Coordenador	1	1	1	0
Confecção/ Ajudante	8	5	6	6
Confecção/ Modelador	1	1	1	1
Confecção/ Operador de máquina	8	7	8	8
Confecção/ Líder de Operação	0	0	0	1
Contabilidade/ Analista	0	0	1	1
Controle de Qualidade/ Inspetor de Qualidade	1	1	1	2
Controle de Qualidade/ Analista	1	2	1	0
Controle de Qualidade/ Supervisor/ Coordenador	1	1	1	0
Controle de Qualidade/ Técnico	1	0	0	0
Elétrica – Analista	1	1	0	0
Engenharia/ Analista	4	4	2	2

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

	Número de empregados			
(Por cargo)	31/03/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Engenharia/ Desenhista Projetista	4	4	3	3
Engenharia/ Coordenador	1	1	1	1
Engenharia/ Estagiário	0	0	0	1
Engenharia/ Gerente	1	1	1	1
Engenharia/ Engenheiro	2	1	1	0
Engenharia de Campo/ Coord e Supervisor de Campo	2	2	2	3
Manutenção/ Técnico	1	1	1	1
Montagem – Analista	2	2	0	0
PCP/ Analista	2	2	2	2
PCP/ Aprendiz ou Estagiário	1	1	1	1
PCP/ Supervisor/ Coordenador	1	1	1	1
PCP/ Assistente	0	0	1	0
Robótica/ Líder Ferramentaria	1	1	1	1
Robótica/ Operador de máquina	1	1	1	1
Serralheria/ Líder	0	0	2	3
Serralheria/ Operador de Empilhadeira	0	0	1	2
Serralheria/ Operador de máquina	0	0	0	1
Serralheria/ Pintor	1	1	1	0
Serralheria/ Serralheiro	20	19	17	18
Serralheria/ Soldador	15	15	14	16
Sesmt/ Técnico de Segurança	1	1	1	1
Total	**97**	**89**	**82**	**87**
Embu das Artes - COT				
Montagem – Analista	4	4	5	1
Montagem – Aprendiz	0	0	1	1
Montagem – Assistentes	2	3	1	0
Montagem – Coord. De Campo	3	3	3	1
Montagem – Coord. De Produção	0	0	0	1
Montagem – Diretor de Operações	0	0	0	1
Montagem – Especialista	0	0	0	1
Montagem – Gerente de Montagem	1	1	1	1
Montagem – Líder de Campo	11	12	7	7
Montagem – Montador	51	49	43	45
Montagem – Técnica Segurança	1	1	0	0

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

	Número de empregados			
(Por cargo)	31/03/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Montagem – Técnico Engenharia de Campo	2	0	0	0
Elétrica – Eletricista	8	8	8	8
Elétrica – Rebitador	1	1	1	1
Elétrica – Ajudante	1	2	2	0
Elétrica – Especialista	1	1	1	1
Logística – Ajudante	19	19	19	23
Logística – Analista	6	6	3	6
Logística – Assistente	3	3	2	0
Logística – Líder/ Supervisor e Coordenador	5	5	4	3
Logística – Oper. De Empilhadeira	9	8	8	6
Logística – Oper. De máquina	4	4	4	5
Logística – Soldador	2	2	2	2
Logistica – Gerente	1	1	1	1
Sesmt – Aprendiz/ Estagiário	1	0	1	1
Sesmt – Assistente	1	1	1	1
Sesmt – Técnico de Segurança	3	3	2	3
Sesmt – Coordenador	0	1	1	1
Sesmt – Gerente	1	0	0	0
Controladoria – Analista	0	0	1	1
Frotas – Analista	1	1	1	
Fiscal – Aprendiz	0	0	0	1
Fiscal – Analista	0	0	0	3
Fiscal – Coordenador	0	0	0	1
T. I – Analista	1	1	1	0
RH – Analista	1	1	1	1
Total	**144**	**141**	**125**	**129**
Bahia				
Logística – Ajudante	1	1	1	3
Serralheria – Líder de produção	0	0	0	1
Serralheria – Soldador	0	0	1	1
Montagem – Aprendiz	0	1	1	1
Montagem – Analista	1	1	1	0
Montagem – Assistente	1	1	1	1
Montagem – Coord. Op de campo	1	1	1	1

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

	Número de empregados			
(Por cargo)	31/03/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Montagem – Lider Op. de campo	2	2	2	2
Montagem – Montador	11	11	9	13
Montagem – Operador de Empilhadeira	0	0	1	0
Engenharia de Campo – Supervisor de Operações	0	0	0	1
Sesmt – Técnico de Segurança	1	1	1	0
Engenharia de Campo – Técnico Engenharia de Campo	1	2	1	1
Comercial – Executivo Vendas	1	1	1	2
Total	**20**	**22**	**21**	**27**
Joinville				
Montagem – Analista	0	0	0	2
Montagem – Coord. Op de campo	0	0	0	1
Montagem – Lider Op. de campo	1	1	1	3
Montagem – Montador	4	4	3	18
Engenharia de Campo – Técnico Engenharia de Campo	2	1	1	1
Comercial – Executivo Vendas	2	2	2	2
Comercial – Analista	0	0	0	1
Comercial – Gerente	1	1	1	1
Sesmt – Técnico de Segurança	1	1	1	1
Total	**11**	**10**	**9**	**30**
Rio de Janeiro				
Montagem – Analista	0	0	0	2
Montagem – Aprendiz	0	0	0	1
Montagem – Auxiliar Serviços Gerais	0	0	0	1
Montagem – Estagiário	0	0	0	1
Montagem – Lider Op. De Campo	0	0	0	4
Montagem – Montador	0	0	0	18
Engenharia de Campo – Técnico Engenharia de Campo	0	0	0	1
Comercial – Executivo Vendas	0	0	0	1
Sesmt – Técnico de Segurança	0	0	0	1
Total	**0**	**0**	**0**	**30**
Minas Gerais				
Montagem – Analista	1	1	1	1
Montagem – Aprendiz	0	0	0	1
Montagem – Assistente	1	1	0	0

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

	Número de empregados			
(Por cargo)	31/03/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Montagem – Estagiário	1	0	1	0
Montagem – Lider Op. De Campo	7	6	5	4
Montagem – Coord. Op. De Campo	0	0	1	0
Montagem – Montador	21	22	19	16
Comercial – Executivo Vendas	2	2	1	2
Sesmt – Técnico de Segurança	2	2	2	2
Engenharia de Campo – Técnico	1	1	0	0
Total	**36**	**35**	**30**	**26**
Pará				
Montagem – Analista	1	1	1	1
Montagem – Assistente	1	1	1	0
Montagem – Líder de Campo	2	2	2	2
Montagem – Montador	10	10	10	10
Total	**14**	**14**	**14**	**13**
TOTAL	**401**	**388**	**351**	**399**

(b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

A Companhia apresenta abaixo o número consolidado de terceirizados:

	Número de terceirizados			
	31/03/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Embu das Artes – Fábrica				
Portaria e limpeza	12	12	8	7
Total	**12**	**12**	**8**	**7**
São Paulo – SP				
Recepção e limpeza	2	2	2	2
Total	**2**	**2**	**2**	**2**
TOTAL	**14**	**28**	**20**	**18**

(c) índice de rotatividade

A Companhia apresenta abaixo o índice de rotatividade, acumulado nos últimos 12 (doze) meses:

31/03/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
18,47%*	14,63%	17,89%	12,31%

*Acumulado até fevereiro de 2021.

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

14.2 - Alterações relevantes – Recursos humanos

A Companhia está em fase de encerramento de filial localizada no Rio de Janeiro e em fase de alteração do endereço de filial localizada em Joinville. Além disso, não houve qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1 deste Formulário de Referência.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

(a) política de salários e remuneração variável

A Companhia possui uma remuneração fixa para seus empregados, determinada com base nas condições de mercado e nas convenções trabalhistas dos sindicatos aplicáveis. Os empregados da Companhia fazem jus a uma remuneração variável anual - PLR. Para maiores informações a respeito da remuneração variável dos empregados da Companhia, vide seção 13 deste Formulário de Referência.

(b) política de benefícios

Os empregados celetistas da Companhia contam com um pacote de benefícios que inclui: (i) vale-transporte; (ii) vale-refeição ("**VR**") ou alimentação ("**VA**"); (iii) assistência médica e odontológica; (iv) seguro de vida; (v) estacionamento para cargos elegíveis; e (vi) vale combustível para cargos elegíveis. Todos os empregados celetistas da Companhia recebem VR e VA, assistência médica, e odontológica (opcional), seguro de vida. Apenas os cargos de gestão recebem adicionalmente vale combustível e estacionamento.

(c) características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores

(i) grupos de beneficiários

Não aplicável, tendo em vista que na data deste Formulário de Referência não havia planos de remuneração baseados em ações para empregados não administradores.

(ii) condições para o exercício

Não aplicável, tendo em vista que na data deste Formulário de Referência não havia planos de remuneração baseados em ações para empregados não administradores.

(iii) preços de exercício

Não aplicável, tendo em vista que na data deste Formulário de Referência não havia planos de remuneração baseados em ações para empregados não administradores.

(iv) prazos de exercício

Não aplicável, tendo em vista que na data deste Formulário de Referência não havia planos de remuneração baseados em ações para empregados não administradores.

(v) quantidade de ações comprometidas pelo plano

Não aplicável, tendo em vista que na data deste Formulário de Referência não havia planos de remuneração baseados em ações para empregados não administradores.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

Os empregados da Companhia são representados pelos seguintes sindicatos:

Nome
Sindicato dos Empregados de Agentes Autônomos do Comércio e em Empresas de Assessoramento, Perícias, informações e pesquisas e de Empresas de Serviços Contábeis no Estado de São Paulo - Filiais do estado de SP
Federação dos Empregados no Comércio de Bens e Serviços no Estado da Bahia - FECOMBASE - Filial Bahia
Federação dos Trabalhadores no Comercio no Estado de Santa Catarina - Filial Santa Catarina
Sindicato dos Trabalhadores de Locação em Geral no Estado de Minas Gerais - Filial de Minas Gerais

A Companhia mantém um bom relacionamento com as referidas entidades sindicais e divulga aos seus colaboradores as principais convenções coletivas e outras ações promovidas por estas. Nos últimos três exercícios sociais não houve qualquer tipo de greve ou paralisação envolvendo os empregados da Companhia.

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

14.5 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 14.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
Odair Benedito L. da Silva					
273.947.928-03	Brasileiro	Sim	Não	29/09/2017	
Não					
198.009	0,345%	0	0,000%	198.009	0,345%
Francisco Mesquita Neto					
956.157.418-72	Brasileiro	Sim	Não	29/09/2017	
Não					
198.009	0,345%	0	0,000%	198.009	0,345%
SCG IV Holding S.A.					
19.924.678/0001-99	Brasileiro	Sim	Sim	29/09/2017	
Não					
40.164.524	70,000%	0	0,000%	40.164.524	70,000%
Ricardo Vantini					
916.161.668-00	Brasileiro	Sim	Não	29/09/2017	
Não					
16.817.350	29,310%	0	0,000%	16.817.350	29,310%
OUTROS					
0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL					
57.377.892	100,000%	0	0,000%	57.377.892	100,000%

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
SCG IV Holding S.A.				19.924.678/0001-99	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
Igloo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia					
39.247.917/0001-20	Brasileiro	Não	Sim	03/11/2020	
Não					
196.910.015	100,000	0	0,000	196.910.015	100,000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000			
OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
196.910.015	100,000	0	0,000	196.910.015	100,000

569

15.3 - Distribuição de Capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	01/06/2021
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	3
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	1
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

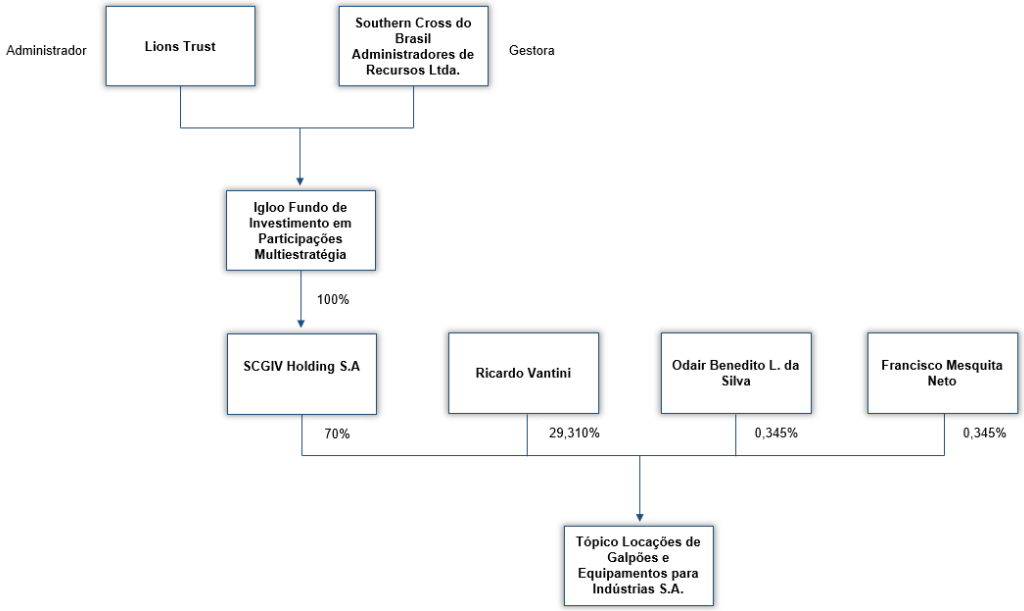
Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Preferencial Classe A	0	0,000000%
Total	0	0,000%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico



15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

Acordo de Acionistas da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("Acordo de Acionistas")	
Partes	Ricardo Vantini ("**Ricardo**"), SCG IVa Holding Ltda. ("**SCG**"), Odair Benedito Leandro da Silva ("**Odair**") e Francisco Mesquita Neto ("**Mesquita**") (em conjunto, "**Acionistas**") com a interveniência e anuência da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. ("**Companhia**") e SCG IV Holding S.A. ("**SCG Holding**" e, em conjunto com a Companhia, "**Intervenientes Anuentes**")
Data de celebração	29 de janeiro de 2015, tendo sido celebrado Primeiro Aditivo ao Acordo de Acionistas em 13 de janeiro de 2017 e Segundo Aditivo ao Acordo de Acionistas em 4 de janeiro de 2021.
Prazo de vigência	20 anos, renovável por mais 10 anos, sendo certo que o Acordo de Acionistas será, ainda, automaticamente rescindido (i) por mútuo acordo entre as Partes que sejam Acionistas Elegíveis ou Acionistas Parcialmente Elegíveis; (ii) quando da divulgação do anúncio de início de distribuição de oferta pública inicial de distribuição de Ações que resulte na listagem das Ações no segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão denominado Novo Mercado ou segmento equivalente que venha a substituí-lo ("**IPO Qualificado**"); ou (iii) caso a SCG aliene ou de qualquer outra forma transfira o controle da Companhia e Ricardo não exerça ou decida não exercer o seu Direito de Venda Conjunta..
Descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle	Conforme exposto, o Acordo de Acionistas deixará de vigorar quando da divulgação do anúncio de início de distribuição do IPO Qualificado. Nos termos do Acordo de Acionistas, a prática pela Companhia e/ou qualquer de suas Controladas de qualquer das matérias elencadas abaixo deverá submetida à aprovação da Assembleia Geral e sua aprovação dependerá de voto afirmativo de acionistas representando a maioria do capital social da Companhia e do voto afirmativo, abstenção ou ausência dos Acionistas Elegíveis: • qualquer incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão, *joint venture*, bem como a transformação de tipo societário da Companhia e/ou suas Controladas, ressalvado, entretanto, que não será necessária a aprovação dos Acionistas Elegíveis (1) nos casos de fusão, cisão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo apenas a Companhia ou quaisquer de suas Controladas; (2) para a realização da Incorporação; • qualquer operação (a) de aquisição ou subscrição de participações societárias ou de ativos inerente a uma divisão de negócios de uma determinada sociedade; e/ou (b) de alienação de participação societária detida pela Companhia que represente o Controle em qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas, seja em uma única transação ou em uma série de transações realizadas no respectivo exercício social, desde que a referida participação societária represente 15% ou mais do total de ativos da Companhia com base no último balanço patrimonial trimestral ou anual; e/ou (c) de alienação de ativos da Companhia e/ou de qualquer das Controladas, seja em uma única transação ou em uma série de transações realizadas no respectivo exercício social, que representem 15% ou mais do total de ativos da Companhia com base no último balanço patrimonial trimestral ou anual; • qualquer aumento de capital da Companhia e/ou de suas Controladas cujo preço de emissão das ações/quotas seja inferior a (1) no período de dois anos a contar da data de celebração do Acordo de Acionistas, o preço por ação calculado como 7,28 vezes a soma do EBITDA consolidado da Companhia, calculado com base nas 4 últimas demonstrações financeiras trimestrais ("**Múltiplo de Referência**"), menos o valor da Dívida Líquida consolidada da Companhia, calculada com base nas últimas demonstrações financeiras trimestrais (ajustado por eventuais participações minoritárias) e (2) decorrido o período de dois anos a contar da data de celebração do Acordo de Acionistas, o maior entre (2.1) R$100,00 corrigido por CDI a partir da data de

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

assinatura do Acordo de Acionistas (2.2) o Múltiplo de Referência, menos o valor da Dívida Líquida consolidada da Companhia, calculada com base nas últimas demonstrações financeiras trimestrais (ajustado por eventuais participações minoritárias); observado que, (1) não obstante qualquer disposição em contrário no Acordo de Acionistas, caso um ou mais aumentos de capital tenham montante (isolada ou cumulativamente considerados) até o limite de R$80.000.000,00, corrigidos pelo CDI desde a data de assinatura do Acordo de Acionistas, o valor por ação do aumento de capital será aquele até o limite do Valor Compromissado, o valor por ação do aumento de capital será aquele estabelecido pela administração da Companhia, e os Acionistas se comprometem a aprovar por unanimidade tal aumento, observado que o prazo de convocação da assembleia geral que for deliberar tal aumento de capital será de pelo menos 30 (trinta) dias (2) os Acionistas se comprometem a aprovar por unanimidade todo e qualquer aumento de capital da companhia e/ou de suas Controladas proposto no contexto de um IPO Qualificado, independentemente do preço de emissão das ações, sendo certo que nesta hipótese o valor por ação emitida no âmbito do aumento de capital será aquele livremente estabelecido pela administração da Companhia.

- transferência, alienação ou disposição de ações mantidas em tesouraria;
- emissão de bônus de subscrição, partes beneficiárias, debêntures conversíveis ou quaisquer outros títulos ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações ou quotas de emissão da companhia e/ou de suas Controladas, exceto no âmbito de eventual plano de outorga de opção de compra ou subscrição de ações da Companhia e/ou das Controladas para seus administradores, empregados ou outras pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou suas Controladas, nos termos do artigo 168, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações ("**Plano de Incentivo**");
- pedido de dissolução, liquidação, recuperação judicial e/ou extrajudicial, falência ou qualquer evento similar da Companhia e/ou de suas Controladas; e
- alteração da quantidade total de ações objeto dos Planos de Incentivo para mais de 8%, no agregado, do capital social total em bases totalmente diluídas.

A prática pela Companhia e/ou de suas controladas de qualquer das matérias elencadas abaixo deverá ser submetida à Aprovação da Assembleia Geral e sua aprovação dependerá do voto afirmativo de acionistas representando a maioria do capital social da Companhia e do voto afirmativo, abstenção ou ausência dos Acionistas Elegíveis e dos Acionistas Parcialmente Elegíveis:

- a criação, pela Companhia e/ou por suas Controladas, de nova linha de negócios que não esteja relacionada ao negócio da Companhia;
- qualquer alteração no estatuto social da Companhia e/ou contrato social de suas Controladas que (i) prejudique os direitos do Ricardo de forma desproporcional aos direitos dos demais acionistas; ou (ii) prejudique os direitos do Ricardo previstos no Acordo de Acionistas, sendo certo que as alterações exigidas ou recomendadas pela Lei das Sociedades por Ações ou por Regulamento de Listagem da B3 para abertura de capital da Companhia e condução de oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia ("**IPO**") não estarão sujeitas à participação dos Acionistas Elegíveis ou dos Acionistas Parcialmente Elegíveis na assembleia geral ou ao seu voto afirmativo;
- redução de capital, recompra ou cancelamento de ações ou quotas do capital social da Companhia caso (a) o pagamento decorrente de tais operações não seja realizado em moeda corrente nacional ou (b) tais operações sejam realizadas de forma desproporcional entre os Acionistas;
- criação de nova classe ou espécie de ações ou quotas da Companhia e/ou de suas Controladas, ou qualquer alteração nos direitos e prioridades já existentes;
- alteração relevante nas práticas contábeis da Companhia e/ou de suas Controladas, exceto por alterações que sejam necessárias para adequação das práticas contábeis da Companhia e/ou de suas Controladas às práticas brasileiras em virtude de eventuais alterações à legislação aplicável; e
- qualquer alteração na política de distribuição de dividendos da Companhia e/ou de suas Controladas que resulte na diminuição dos lucros ou dividendos a serem distribuídos aos acionistas ou aos quotistas.

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

Para fins do Acordo de Acionistas:

"**Acionista**" significa qualquer acionista da Companhia sujeito ao Acordo de Acionistas

"**Acionista Elegível**" significa qualquer Acionista com participação no capital social total da Companhia igual ou superior a 15%, observado que, imediatamente após a ocorrência de um Evento de Venda Ricardo, "Acionista Elegível" passará a significar qualquer Acionista com participação no capital social da Companhia igual ou superior a 25%.

"**Acionista Não-Elegível**" significa qualquer Acionista com participação no capital social total da Companhia inferior a 5%, observado que, imediatamente após a ocorrência de um Evento de Venda Ricardo, "Acionista Não Elegível" passará a significar qualquer Acionista com participação no capital social total da Companhia inferior a 15%.

"**Acionista Parcialmente Elegível**" significa qualquer Acionista com participação no capital social total da Companhia igual ou superior a 5% e inferior a 15% observado que, imediatamente após a ocorrência de um Evento de Venda Ricardo, "Acionista Parcialmente Elegível" passará a significar qualquer Acionista com participação no capital social total da Companhia igual ou superior a 15% e inferior a 25%.

"**Afiliada**" de determinada Pessoa significa, com relação a qualquer Pessoa (conforme abaixo definido) (a) qualquer Pessoa que, direta ou indiretamente, por meio de uma ou mais Pessoas, Controla, é Controlada por ou está sob Controle comum com a Pessoa em questão; e (b) com relação a pessoas físicas, os cônjuges, companheiros civis, ascendentes e descendentes até 2º grau, por consanguinidade ou afinidade, em linha reta ou colateral, bem como qualquer Pessoa Controlada por qualquer Pessoa descrita no item (b) desta definição.

"**Ativos Líquidos**" significa quaisquer valores mobiliários negociados em bolsa de valores e cujo volume de negociação médio diário durante o período de 90 dias imediatamente anterior a determinada data seja superior a R$1.000.000,00 ou o equivalente em outra moeda.

"**Controle**" significa, com relação a qualquer pessoa natural, empresa, sociedade, associação, *trust*, fundo de investimento, organização não constituída e qualquer outra entidade, incluindo qualquer autoridade governamental ("**Pessoa**"), (i) o poder de orientar ou determinar a orientação da administração e políticas da Pessoa em questão, ou (ii) ser titular de direitos que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, por meio da titularidade de valores mobiliários com direito de voto, por força de instrumento contratual ou de outra forma. Termos derivados de Controle, como "**Controlada**", "**Controladora**" e "**sob Controle Comum**", terão significado análogo ao de Controle. Para fins de esclarecimento, gestores de fundos de investimento e general *partners de limited liability companies* serão considerados Controladores de tais fundos de investimento ou *limited liability companies* para fins desta definição.

"**Divida**" significa, com relação a uma Pessoa, em qualquer data, sem duplicação: (i) todas as obrigações de pagamento (a) referentes a empréstimos e financiamentos, incluindo mas não se limitando a contas garantidas com bancos, empréstimos e financiamentos com instituições financeiras, empréstimos e financiamentos com terceiros, arrendamentos financeiros e títulos e valores mobiliários; (b) junto a Partes Relacionadas (conforme abaixo definido) ou Afiliadas de tal Pessoa incluindo mas não se limitando a saldo a pagar de juros sobre capital próprio de dividendos; (c) resultantes da aquisição de itens destinados ao ativo imobilizado ou intangível, excetuados fornecedores de aço, lonas e acessórios; (d) quaisquer juros, outras remunerações, prêmios de pré-pagamento, e tributos, desde que, em qualquer caso, sejam devidos em decorrência de pré-pagamento, e penalidades relacionadas a quaisquer dos itens (a) a (c) acima; (e) referentes a saldos de contas a pagar vencidos ou de longo prazo; (f) saldos de parcelamentos e impostos diferidos, exceto pelos impostos diferidos decorrentes de ajustes de avaliação patrimonial.

"**Dívida Líquida**": significa o valor da Dívida menos qualquer valor de caixa ou disponibilidades da Companhia.

"**Evento de Venda Ricardo**" significa direta ou indiretamente (a) qualquer operação, ou série de operações, de venda ou alienação por Ricardo de pelo menos 51% das ações detidas por Ricardo na data de assinatura do Acordo de Acionistas; ou (b) qualquer operação, ou série de operações, cujo resultado seja a transferência, onerosa, inclusive por intermédio de reorganização societária

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

	(por recursos em forma de dinheiro ou Ativos Líquidos), de ações por Ricardo (ou uma Afiliada de Ricardo), de modo que Ricardo passe a deter participação no capital social total da Companhia inferior a 15%. "**Parte Relacionada**" significa Pessoas com as quais uma Pessoa tenha a possibilidade de contratar (incluindo, exemplificativamente, comprar, vender, emprestar, tomar emprestado ou remunerar, prestar ou receber serviços, condições de operações, dar ou receber em consignação, integralizar capital, exercer opções, distribuir lucros) em condições que não sejam as de comutatividade e independência que caracterizam as transações com terceiros alheios à tal Pessoa, tais como, exemplificativamente, Afiliadas, gestores de fundos de investimento e *general partners* de *limited liability companies*, administradores e empregados, com seus membros de família, até o terceiro grau, clientes ou fornecedores juntos aos quais seja mantida relação de dependência econômica.
Descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores, membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais	Conforme exposto, o Acordo de Acionistas deixará de vigorar quando da divulgação do anúncio de início de distribuição do IPO Qualificado. Nos termos do Acordo de Acionistas, o Conselho de Administração da Companhia será composto por 7 membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, sendo 4 membros indicados pela SCG, 2 membros indicados pelo Ricardo e 1 conselheiro independente que seja considerado conselheiro independente nos termos do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 (ou em segmento de listagem eu venha a substituí-lo), conforme este venha a ser alterado de tempos em tempos ("**Conselheiro Independente**") a ser indicado pela SCG. O direito do Ricardo de indicar 2 membros do Conselho de Administração está sujeito à condição de que este seja um Acionista Elegível. Caso o Ricardo deixe de ser um Acionista Elegível e enquanto for um Acionista Parcialmente Elegível, ele terá o direito de indicar apenas 1 membro do Conselho de Administração e a SCG, por sua vez, terá o direito de indicar 5 membros do Conselho de Administração. A SCG deverá consultar previamente o Ricardo sobre a indicação do Conselheiro Independente, desde que seja um Acionista Elegível ou um Acionista Parcialmente Elegível e sem que tal formalidade constitua, de qualquer forma, um direito de veto do Ricardo sobre tal indicação. Além disso, a SCG indicará, dentre os membros do Conselho de Administração, o Presidente do Conselho de Administração da Companhia. Caso a Companhia venha a ter outros acionistas relevante, o número de membros que compõe o Conselho de Administração da Companhia será ampliado para acomodar novos membros, respeitada a proporção indicada e observado que à SCG será assegurado o direito de eleger a maioria dos membros do Conselho da Administração e de indicar Conselheiros Independentes enquanto a SCG detiver participação superior a 50% do capital social da Companhia. O Diretor Presidente será indicado de comum acordo entre SCG e Ricardo, desde que Ricardo seja um Acionista Elegível, mediante escolha de candidato apresentado por empresa especializada (headhunter) de primeira linha, selecionada de comum acordo entre SCG e Ricardo, observado que caso não haja consenso quanto ao candidato, Ricardo (desde que seja um Acionista Elegível) terá o direito de vetar, em cada hipótese de eleição, até no máximo dois candidatos propostos pela SCG com base nas opções apresentadas pela empresa especializada.
Descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las	Conforme exposto, o Acordo de Acionistas deixará de vigorar quando da divulgação do anúncio de início de distribuição do IPO Qualificado. Nos termos do Acordo de Acionistas, qualquer Acionista que deseja transferir toda ou parte de suas ações somente poderá fazê-lo se: (a) a transferência for uma Transferência Permitida (conforme descrito a seguir); ou (b) o Acionista tiver observado, antes da Transferência Permitida, o disposto no Acordo de Acionistas. Qualquer transferência de ações que não esteja de acordo com as disposições estipuladas no Acordo de Acionistas será considerada nula de pleno direito, não devendo ser registrada pela Companhia. Para fins do Acordo de Acionistas, "**Transferências Permitidas**" significa: ● transferência, de parte ou da totalidade das Ações, por parte dos Acionistas às suas respectivas Afiliadas, desde que a cessionária (i) adira incondicionalmente aos termos do Acordo de Acionistas; (ii) obrigue-se a transferir de volta as ações ao Acionista cedente caso a cessionária realize qualquer operação por meio da qual deixe de atender aos requisitos da Cláusula Sexta do Acordo de Acionistas; e (iii) no caso de a

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

transferência ser efetuada por uma pessoa física, que a Afiliada de tal pessoa seja uma sociedade detida 99% por tal pessoa física

- Transferência de parte ou da totalidade das ações entre Ricardo, Mesquita e Odair, observado, entretanto, que qualquer transferência que faça com que Mesquita ou Odair passem a ser Acionistas Parcialmente Elegíveis ou Acionistas Elegíveis não serão Transferências Permitidas para os fins do Acordo de Acionistas; e
- transferência, de parte ou da totalidade das ações, efetuada pelos Acionistas em decorrência de Oferta Secundária no âmbito de IPO que venha a ser realizado pela Companhia, nos termos do Acordo de Acionistas.

Transferências indiretas de ações, inclusive, mas sem limitação, por meio de (i) operações societárias de fusão, cisão ou incorporação (inclusive de ações), exceto pela Incorporação; (ii) alienação ou transferência, a qualquer título, de valores mobiliários de sociedade que detenha direta ou indiretamente as ações, ou (iii) operações societárias de fusão, cisão ou incorporação (inclusive de ações) de sociedade que detenha direta ou indiretamente as Ações, salvo o disposto no Acordo de Acionistas, deverão observar os termos do Acordo de Acionistas.

Período de *Lock-up*: Não será permitida a transferência de ações, seja direta ou indiretamente, pelo Ricardo ou qualquer de seus sucessores ou cessionários (exceto SCG ou Afiliadas da SCG) até o 3º aniversário da data do Acordo de Acionistas, exceto mediante prévio e expresso consentimento da SCG.

Exercício do Direito de Primeira Oferta: Caso qualquer Acionista deseje transferir a totalidade ou parte de suas ações a um terceiro, transferência esta que somente poderá ser realizada mediante contraprestação em dinheiro ou em Ativos Líquidos, o Acionista deverá primeiramente notificar, por escrito, tal intenção ao Ricardo e à SCG enquanto este foram Acionista Elegíveis, conferindo-lhes o direito de apresentar uma oferta para aquisição de todas (e não menos que todas) as ações ofertadas. Caso os demais Acionistas não exerçam o seu direito de apresentar oferta para aquisição ou não entregue notificação para o exercício de tal direito em conformidade com o Acordo de Acionistas, o Acionista estará livre para alienar todas (e não menos que todas) as ações para qualquer terceiro, durante um prazo de 12 meses contados (i) do vencimento do prazo máximo para os demais Acionistas exercerem tal direito; ou (ii) da data em que todos demais Acionistas informarem sobre a intenção de não exercerem seu direito, o que ocorrer primeiro, desde que o preço por ação, as condições de pagamento e demais condições da referida transferência ao terceiro sejam iguais ou mais favoráveis ao Acionista do que as condições ofertadas na notificação e observado o disposto no Acordo de Acionistas. Se durante o prazo de 12 meses acima referido um contrato vinculativo (sujeito apenas ao término do processo de Direito de Venda Conjunta (conforme abaixo descrito) relativo às ações não ocorrer, então as ações não poderão ser transferidas, exceto se o procedimento referido for repetido. Se, a qualquer momento, o Acionista decidir vender suas ações a um terceiro por condições menos favoráveis do que aquelas ofertadas na notificação, o Acionista deverá comunicar tal fato aos demais Acionistas, para que estes, em até 60 dias contados da data de recebimento de tal notificação, apresentem oferta firme para aquisição das ações pelo preço oferecido a tal terceiro.

Caso o Acionista Ofertante seja Ricardo, a Companhia deverá cooperar com Ricardo durante o processo de alienação das ações ofertadas a terceiro interessado, tomando todas as medidas comercialmente razoáveis que lhe venham a ser solicitadas por Ricardo, observado entretanto, que tal cooperação será limitada aos que se usualmente espera para uma transação de venda de participação minoritária, e observado ainda que o terceiro só terá acesso a tais informações mediante um acordo de confidencialidade em termos usuais em operação desta natureza e desde que tal terceiro ou uma de suas Afiliadas não seja pessoa que explore, direta ou indiretamente, o negócio da Companhia no Brasil. Em qualquer caso, a cooperação da Companhia deverá ser feita necessariamente por intermédio da acionista controlada da Companhia.

Direito de Venda Conjunta: Observado o disposto no Acordo de Acionistas, caso a SCG decida transferir, direta ou indiretamente, total ou parcialmente, as suas ações a um terceiro, a SCG deverá notificar, antes do fechamento de tal transação, por escrito, tal intenção aos demais Acionistas, conferindo-lhes o direito de exigir da SCG que seja incluída na transferência pretendida a participação detida por cada um deles no capital social da Companhia, proporcionalmente à quantidade de ações da SCG que for alienada ao terceiro adquirente. Caso as ações ofertadas pela SCG ao terceiro impliquem, direta ou indiretamente, em alienação do controle da Companhia ou na alienação de mais de 50% das ações detidas pela SCG, os demais

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

	Acionistas poderão exigir que a totalidade de sua participação no capital social da Companhia seja incluída na transferência ao terceiro. Ricardo poderá alienar proporcionalmente a despeito do Período de *Lock-up*. Caso os demais acionistas exerçam seus Direitos de Venda Conjunta e o terceiro se recuse e concluir a compra das ações que lhe tenham sido propostas, a SCG ficará impedida de alienar qualquer de suas ações ao terceiro, salvo mediante expressa anuência dos demais Acionistas. No entanto, caso os demais Acionistas não exerçam oportunamente o Direito de Venda Conjunta, a SCG poderá realizar livremente a transferência das ações, durante um prazo de 180 dias contados (i) do vencimento do prazo máximo para exercer o Direito de Venda Conjunta; ou (iii) da data em que todos os demais Acionistas informarem a SCG sobre a sua intenção de não exercer seu Direito de Venda Conjunta, o que ocorrer primeiro, desde que o preço por ação, as condições de pagamento e demais condições sejam iguais ou mais favoráveis ao acionista do que as condições da transferência pelas quais referida venda para terceiro seja consumada sejam iguais ou menos favoráveis à SCG que as condições ofertadas na notificação. Após esse período, se a SCG não tiver realizado a transferência na forma da notificação, a SCG não poderá transferir as ações sem antes repetir os procedimentos previstos. **Direito de Venda Forçada**. Sem prejuízo do Direito de Primeira Oferta acima exposto, caso a SCG receba de um terceiro uma oferta para compra da totalidade das ações representativas do capital social da Companhia, a SCG poderá exigir que os demais Acionistas também transfiram a totalidade de suas ações a esse terceiro, desde que respeitadas as seguintes condições cumulativas: (a) SCG e demais Acionistas alienem a totalidade das ações a tal terceiro nos mesmos termos e condições (incluindo preço, forma de pagamento e garantia de pagamento); (b) o pagamento realizado pelo terceiro pela transferência das ações de emissão da Companhia seja realizado em moeda corrente ou em Ativos Líquidos; e (c) o valor a ser pago pelo terceiro ao Ricardo por cada uma das suas ações seja equivalente a, pelo menos, o maior entre (a) o R$100,00, corrigido pelo CDI desde a data do Fechamento (conforme definido no Acordo de Acionistas) ou (b) o preço por ação como 7,28 vezes o EBITDA anual médio dos dois últimos anos (calculado com base nas 8 demonstrações financeiras trimestrais imediatamente anteriores disponibilizadas aos Acionistas nos termos do Acordo de Acionistas) menos a Dívida Líquida consolidada da Companhia, calculada com base nas últimas demonstrações financeiras trimestrais (ajustado por eventuais participações minoritárias). Em um evento de Direito de Venda Forçada, as ações de titularidade dos demais Acionistas deverão ser transferidas ao terceiro sob o mesmo termos e condições aplicáveis à transferência das ações de titularidade da SCG, ressalvado que os demais Acionistas (i) não assumirão quaisquer obrigações acessórias que a SCG porventura esteja assumindo; (ii) não prestarão quaisquer declarações e garantias que não estritamente relacionadas à sua existência, à propriedade e à inexistência de ônus sobre suas ações e à sua capacidade e poder para alienar suas ações; e (iii) somente assumirão obrigação de indenizar o comprador por eventuais falsidades de declarações e garantias e descumprimentos de obrigações por elas assumidas no contrato de compra e venda das ações.
Descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto dos membros de conselho de administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle	Conforme exposto, o Acordo de Acionistas deixará de vigorar quando da divulgação do anúncio de início de distribuição do IPO Qualificado. Nos termos do Acordo de Acionistas, a prática pela Companhia e/ou qualquer de suas Controladas das matérias elencadas abaixo deverá ser submetida à aprovação do Conselho de Administração/ e sua aprovação dependerá do voto afirmativo da maioria simples de seus membros eleitos e do voto afirmativo, abstenção ou ausência dos membros do Conselho de Administração indicados pelos Acionistas Elegíveis: ● alterações ao plano de negócio plurianual que representem qualquer aumento no valor dos limites de investimentos estabelecidos em tal plano de negócios plurianual; ● qualquer contratação ou garantia de dívida ou empréstimo pela Companhia que faça com que a Dívida Líquida da Companha, na data de contratação de tal endividamento e, considerando tal endividamento, seja igual ou superior a 2 vezes o resultado obtido pela divisão da Dívida Líquida da Companhia pela soma do EBITDA da Companhia, calculado com base nas 4 últimas demonstrações financeiras trimestrais (Dívida Líquida/EBTIDA), observado que caso, na data de contratação de determinado endividamento, e considerando tal endividamento, a relação entre Dívida Líquida/EBITDA da Companhia já seja igual ou superior a 2, o refinanciamento de

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

	dívidas já existentes (em valor de principal igual) será permitido e não estará sujeito a qualquer veto pelo período de 12 meses a contar da contratação de tal refinanciamento. A prática pela Companhia e/ou qualquer de suas Controladas das matérias elencadas abaixo deverá ser submetida à aprovação do Conselho de Administração; e sua aprovação dependerá do voto afirmativo da maioria simples de seus membros eleitos e do voto afirmativo, abstenção ou ausência dos membros do Conselho de Administração indicados pelos Acionistas Elegíveis e pelos Acionistas Parcialmente Elegíveis: • eleição ou destituição dos auditores independentes da Companhia e/o de suas Controladas, exceto quando ocorrer a reeleição de tais auditores independentes e/ou quando a Companhia e/ou suas Controladas optarem pela eleição de um Auditor Independente de Primeira Linha, ou qualquer de seus respectivos sucessores; • a realização de operações entre a Companhia e/ou suas Controladas e Partes Relacionadas aos acionistas da Companhia ou suas Afiliadas, salvo exceções previstas no Acordo de Acionistas. Os Conselheiros deverão se abster de votar (ou deverão votar contra) nas deliberações a respeito da realização de operação com Parte Relacionada ao acionista (ou sua Afiliada) que o tiver indicado. • Para fins do Acordo de Acionistas, "**Auditor Independente de Primeira Linha**" significa qualquer das seguintes firmas de auditoria independente: PricewaterhouseCoopers, Deloitte Touche Tohmatsu, KPMG ou Ernst & Young Terco ou quaisquer de suas respectivas sucessoras.

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Não aplicável, tendo em vista que não ocorreram alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor nos três últimos exercícios sociais ou no período corrente.

15.7 - Principais Operações Societárias

15.7 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

Não aplicável, tendo em vista que não ocorreram eventos societários relevantes na Companhia, suas controladas ou coligadas nos três últimos exercícios sociais ou no período corrente.

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

15.8 - Outras informações relevantes

Em 04 de janeiro de 2021, a Companhia, Ricardo Vantini, SCG IVa Holding Ltda., Odair Benedito Leandro da Silva e Francisco Mesquita Neto celebraram o segundo aditamento ao Acordo de Acionistas, no qual está previsto que o Acordo de Acionistas será automaticamente rescindido quando da divulgação do anúncio de início de distribuição de uma oferta pública inicial de distribuição de ações que resulte na listagem das Ações no segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão denominado Novo Mercado ou segmento equivalente que venha a substituí-lo.

Grupo Southern Cross e tomadas de decisão na Companhia

Durante o processo de análise de um negócio em potencial é efetuado um estudo detalhado da empresa alvo, incluindo visitas técnicas, análises econômicas, financeiras e legais. O objetivo é preparar uma base de informações com todas as variáveis relevantes para a tomada de decisão de investimento. Da mesma forma, o segmento onde o ativo alvo participa também é analisado com o objetivo de comparação e referência de indicadores de rentabilidade e valor de mercado. Todo este conjunto de informações é apresentado e analisado nas reuniões do Comitê de Investimento e as decisões são tomadas ao nível do grupo Southern Cross. Este Comitê de Investimentos é composto por membros de nível sênior, onde as decisões de investimentos e desinvestimento são analisadas e aprovadas. O sócio da Southern Cross do Brasil participa destes comitês, provendo as análises e informações necessárias.

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

A Companhia adota uma Política de Transações com Partes Relacionadas, a qual foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de abril de 2021 ("**Política de Transações com Partes Relacionadas**" ou "**Política**"), e define de forma objetiva conceitos sobre partes relacionadas, transações com partes relacionadas e situações envolvendo conflitos de interesses, além de estabelecer alçadas, procedimentos de aprovação e exigências mínimas de divulgação de informações sobre essas transações.

A Política de Transações com Partes Relacionadas tem como objetivo assegurar a preservação dos interesses da Companhia e a prevenção de possíveis situações de conflito de interesses, observadas as disposições de seu estatuto social.

Conforme previsto na Política, as transações com partes relacionadas deverão ser sempre celebradas buscando a preservação e promoção do melhor interesse da Companhia ou de suas controladas, conforme o caso, devendo obedecer aos seguintes princípios:

- competitividade: observância e adoção de termos e condições compatíveis com os praticados no mercado entre partes independentes;
- conformidade: observância dos procedimentos e regras de identificação, análise e aprovação previstos na Política de Transações com Partes Relacionadas, bem como das demais regras e procedimentos internos ou legais e regulamentares que se apliquem à transação;
- diligência e não discriminação: sem prejuízo das regras e procedimentos específicos adicionais aplicáveis às transações com partes relacionadas, devem ser observados ainda os princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas pela Companhia com partes independentes, com formas e procedimentos que impeçam discriminação, privilégios ou oportunidades de negócio em benefício individual ou de terceiros; e
- transparência: realização das devidas divulgações e reportes nos termos exigidos pela Política e pela legislação e regulamentação vigentes.

De acordo com os termos da Política de Transações com Partes Relacionadas, os administradores e empregados da Companhia e de suas controladas devem se abster de participar da deliberação de transações com partes relacionadas nas quais tenham conflito de interesses, devendo a referida abstenção ser registrada na ata da respectiva reunião, quando for o caso.

Todas as transações com partes relacionadas devem ser celebradas por escrito em contrato específico, que deve contemplar suas principais características e condições, especialmente com relação a preços, prazos, exclusividades, condições de subcontratação, direitos e responsabilidades e, quando se tratar de obrigações de trato sucessivo, condições para resilição pela Companhia ou sua controlada.

Toda e qualquer transação que, a critério das pessoas envolvidas ou de quem dela tiver conhecimento, possa ser caracterizada como uma "Transação com Parte Relacionada" nos termos da Política, ainda que potencial, deverá ser submetida à análise da Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos, instruída com as seguintes informações, no mínimo:

- descrição da transação e dos seus principais termos e condições;

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

- identificação da(s) contraparte(s) e descrição da natureza de sua relação com a Companhia ou sua(s) controlada(s), conforme o caso;
- na hipótese de a transação envolver a venda de um ativo, a descrição do ativo, incluindo a data da sua aquisição e o valor contábil ou custo atribuído a este;
- a descrição de eventuais provisões ou limitações impostas à Companhia como resultado da celebração da transação;
- declaração da parte responsável sobre a comutatividade da transação bem como sobre a adequação dos seus termos e condições, levando em consideração os termos usualmente disponíveis no mercado ou aqueles oferecidos por terceiros não relacionados com a Companhia ou suas controladas em circunstâncias equivalentes, incluindo-se, quando possível, uma análise comparativa de preços; e
- quaisquer outras informações que, na opinião da parte responsável, possa ser relevante para a análise de uma determinada transação.

Caso a transação com partes relacionadas seja referente a empréstimos concedidos pela Companhia a partes relacionadas, deverão ser, ainda, fornecidas as seguintes informações adicionais:

- razões pelas quais a Companhia optou por conceder o referido empréstimo;
- análise do risco de crédito do tomador, incluindo avaliações realizadas ou opiniões emitidas por empresa especializada e independente, se houver; e
- forma de fixação de taxa de juros, considerando a taxa livre de risco do mercado e o risco de crédito do tomador e justificativas para a adoção da forma adotada.

Em caso de insuficiência sanável de documentos ou informações, a Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos poderá solicitar as informações adicionais que julgue necessárias à complementação da instrução de sua análise.

Após a análise das transações que lhe forem submetidas, caberá à Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos, caso constate que uma determinada transação de fato consiste em transação com parte relacionada, submetê-la ao procedimento de aprovação previsto na Política de Transações com Partes Relacionadas.

Observados os limites fixados no orçamento anual da Companhia, a Gerência Jurídica e de *Compliance* e Controles Internos poderá, se necessário, contratar consultores externos, às expensas da Companhia, para auxiliá-la na avaliação das transações que lhe forem submetidas.

A aprovação das Transações com Partes Relacionadas competirá:

- à assembleia geral de acionistas, quando envolverem operações que, por disposição da Lei das S.A., ou do estatuto social, constituam operações de competência da assembleia geral de acionistas;
- ao Conselho de Administração, quando não constituírem operações de competência da assembleia geral e (a) envolverem Transação com Parte Relacionada Envolvendo Montante Relevante, conforme definido na Política; ou (b) independentemente do valor, (b.1) tenham como contraparte Administradores da Companhia, Membros Próximos da Família dos Administradores ou entidades por eles controladas ou sob sua Influência Significativa; ou (b.2) constituírem transação com Partes Relacionadas fora do curso

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

normal dos negócios da Companhia, sendo assim consideradas aquelas que não se destinem diretamente à realização de atividades que constituem o objeto social da Companhia; e

- à Diretoria, em deliberação colegiada, quando não se enquadrarem nos itens (i) e (ii) acima.

Além das regras e procedimentos previstos nas políticas da Companhia, aos administradores da Companhia, conforme disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, é vedado: (i) realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da Companhia, em detrimento de seus interesses; (ii) receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida por meio de assembleia geral; e (iii) intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

Por fim, a Companhia adota um Código de Ética e Conduta, aplicável a todos os colaboradores da Companhia, que tem como objetivo reunir diretrizes para uniformizar e nortear ações de conduta profissional e comportamento ético assumidos pelos administradores, empregados e terceiros agindo em nome da Companhia, bem como elevar a qualidade dos serviços prestados, e ampliar a influência da Companhia no mercado.

A Política pode ser acessada nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia, localizada na cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) internet: site da Companhia (www.topico.com.br/ri), site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Indenização		1.346.000,00	1.346.000	1.346.000	indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Antigos acionistas						
Objeto contrato	Indenização (antigos acionistas)						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	Contas a receber, previsto no acordo dos acionistas, com o objetivo do reembolso de ações cíveis, trabalhistas ou fiscais.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Ricardo Vantini		94.000,00	94.000	94.000	indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Antigos acionistas						
Objeto contrato	Indenização (antigos acionistas)						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	Acordo de acionistas.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

(a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses

Os procedimentos adotados pela Companhia para identificar conflitos de interesse em transações com partes relacionadas são aqueles previstos na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), na Política de Transações com Partes Relacionadas, descrita no item 16.1 deste Formulário de Referência, e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

De acordo com os termos da Política de Transações com Partes Relacionadas, os administradores e empregados da Companhia e de suas controladas devem se abster de participar da deliberação de Transações com Partes Relacionadas nas quais tenham conflito de interesses, devendo a referida abstenção ser registrada na ata da respectiva reunião, quando for o caso.

A Companhia sempre observa as condições praticadas no mercado ao contratar qualquer serviço, celebrar acordo ou estabelecer relação comercial, inclusive com partes relacionadas. Tais transações são realizadas em caráter estritamente comutativo e com pagamento compensatório adequado, similares àquelas que poderiam ser estabelecidas em transações com partes não relacionadas. Todas as Transações com Partes Relacionadas devem ser celebradas por escrito em contrato específico, que deve contemplar suas principais características e condições, especialmente com relação a preços, prazos, exclusividades, condições de subcontratação, direitos e responsabilidades e, quando se tratar de obrigações de trato sucessivo, condições para resilição pela Companhia ou sua controlada.

Como forma de assegurar a identificação e controle das partes relacionadas à Companhia e coibir qualquer atuação em conflito de interesse, nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas, toda e qualquer pessoa que se enquadre no conceito de Pessoal-Chave da Administração da Companhia e de suas controladas (dentre as quais necessariamente seus administradores), conforme definido na referida política, bem como quaisquer outras que a Gerência Jurídica, de Compliance e de Controles Internos entenda pertinente no âmbito da sua competência, deverão preencher Formulário de Partes Relacionadas e Potenciais Conflitos de Interesses (i) no momento de sua contratação ou de sua posse em seus respectivos cargos da Companhia ou em qualquer de suas controladas, conforme o caso, e (ii) anualmente, em data fixada pela Gerência Jurídica, de Compliance e de Controles Internos. Ademais, caso haja acionistas controladores, a Companhia também lhes solicitará, por meio de seus representantes legais, o envio anual do formulário acima mencionado preenchido.

Finalmente, conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações, os administradores da Companhia são proibidos de: (i) realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da Companhia, em detrimento de seus interesses; (ii) receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida através de assembleia geral; e (iii) intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado

(b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

Nos termos da Política de Transação com Parte Relacionadas, as transações celebradas com partes relacionadas são amparadas por análises prévias e criteriosas de seus termos, de forma que sejam realizadas em condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado.

Para garantir a comutatividade, toda e qualquer transação que, a critério das pessoas envolvidas ou de quem dela tiver conhecimento, possa ser caracterizada como uma Transação com Parte Relacionada, ainda que potencial, deverá ser submetida à análise da Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos, instruída com as seguintes informações, no mínimo:

- descrição da transação e dos seus principais termos e condições;
- identificação da(s) contraparte(s) e descrição da natureza de sua relação com a Companhia ou sua(s) controlada(s), conforme o caso;
- na hipótese de a transação envolver a venda de um ativo, a descrição do ativo, incluindo a data da sua aquisição e o valor contábil ou custo atribuído a este;
- a descrição de eventuais provisões ou limitações impostas à Companhia como resultado da celebração da transação;
- declaração da parte responsável sobre a comutatividade da transação bem como sobre a adequação dos seus termos e condições, levando em consideração os termos usualmente disponíveis no mercado ou aqueles oferecidos por terceiros não relacionados com a Companhia ou suas controladas em circunstâncias equivalentes, incluindo-se, quando possível, uma análise comparativa de preços; e
- quaisquer outras informações que, na opinião da parte responsável, possa ser relevante para a análise de uma determinada transação.

Em caso de insuficiência sanável de documentos ou informações, a Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos poderá solicitar as informações adicionais que julgue necessárias à complementação da instrução de sua análise.

Após a análise das transações que lhe forem submetidas, caberá à Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos, caso constate que uma determinada transação de fato consiste em Transação com Parte Relacionada, submetê-la ao procedimento de aprovação previsto na Política.

Observados os limites fixados no orçamento anual da Companhia, a Gerência Jurídica, de *Compliance* e de Controles Internos poderá, se necessário, contratar consultores externos, às expensas da Companhia, para auxiliá-la na avaliação das transações que lhe forem submetidas.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

16.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 16.

17.1 - Informações Sobre O Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
30/04/2021	57.377.892,00	Totalmente integralizado	57.377.892	0	57.377.892
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
30/04/2021	57.377.892,00	Totalmente integralizado	57.377.892	0	57.377.892
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
30/04/2021	57.377.892,00	Totalmente integralizado	57.377.892	0	57.377.892
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
30/04/2021	100.000.000,00		0	0	0

589

17.2 - Aumentos do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não realizou aumentos do capital social no período corrente e nos últimos três exercícios sociais.

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não realizou desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações no período corrente e nos últimos três exercícios sociais.

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não sofreu reduções do capital social no período corrente e nos últimos três exercícios sociais.

17.5 - Outras Informações Relevantes

17.5 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 17.

18.1 - Direitos Das Ações

Espécie de ações ou CDA	**Ordinária**
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	Direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 1% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei das S.A.”).
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	O estatuto social da Companhia não prevê regras diferentes da Lei das Sociedades por Ações para o reembolso dos acionistas. Nesse sentido, no caso de liquidação da Companhia, após pagar todas as suas obrigações, os acionistas receberão os pagamentos relativos ao reembolso do capital investido na proporção de suas respectivas participações no capital social, conforme dispõe o art. 215 da Lei das S.A. Ainda, qualquer acionista dissidente de certas deliberações tomadas em assembleia geral, conforme as hipóteses previstas nos incisos I a VI e IX do art. 136 na Lei das S.A., poderá retirar-se do quadro acionário, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no valor patrimonial, nos termos do art. 45 da Lei das S.A. O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de 30 dias, contados da publicação da ata da assembleia geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso, nos termos do art. 137, inciso IV, da Lei das S.A.
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	O estatuto social da Companhia não prevê condições adicionais às da legislação societária a respeito da alteração dos direitos assegurados pela titularidade dos valores mobiliários de sua emissão. Pela Lei das Sociedades por Ações, nem o estatuto social da Companhia, nem as deliberações adotadas pelos acionistas em assembleia geral da Companhia podem privar seus acionistas dos seguintes direitos: (i) direito a participar da distribuição dos lucros; (ii) direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; (iv) direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; (v) o direito de votar nas assembleias gerais e (vi) direito a retirar-se da
Outras características relevantes	Em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, o estatuto social da Companhia prevê a obrigatoriedade de realização de oferta pública (i) em caso de alienação direta ou indireta do controle da Companhia, de forma a assegurar aos demais acionistas tratamento igualitário àquele dado ao alienante; (ii) para saída voluntária do Novo Mercado; e (iii) para cancelamento de registro de companhia aberta.

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

O Estatuto Social da Companhia não estabelece hipóteses que limitem o direito de voto de acionistas. Não obstante, há previsão de hipóteses em que há obrigatoriedade de realização de oferta pública, conforme listadas abaixo, além daquelas previstas no Regulamento do Novo Mercado:

- a alienação direta ou indireta de controle da Companhia deve ser contratada sob a condição suspensiva ou resolutiva de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição ("**OPA**") tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante, observadas as condições e os prazos previstos na legislação e regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado. Ademais, na hipótese de ocorrer alienação de controle da companhia nos 12 meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado, o alienante e o adquirente do controle, conjunta e solidariamente, devem oferecer aos acionistas que detinham ações de emissão da Companhia na data da saída ou da liquidação da OPA para saída do Novo Mercado: (i) a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo alienante, devidamente atualizado; (ii) ou o pagamento da diferença, se houver, entre o preço da OPA aceita pelo antigo acionista, devidamente atualizado, e o preço obtido pelo acionista controlador na alienação de suas próprias ações;

- a saída voluntária do Novo Mercado somente será deferida pela B3 caso seja precedida de OPA que observe os procedimentos previstas na regulamentação editada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sobre OPA de ações para cancelamento de registro de companhia aberta, observado os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, portanto, o pedido de nova avaliação da Companhia, na forma estabelecida na legislação societária; e (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 das ações em circulação, ou percentual maior definido no estatuto social, deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do segmento sem efetuar a venda das ações. Atingido o quórum de 1/3: (i) os aceitantes da OPA não podem ser submetidos a rateio na alienação de sua participação, observados os procedimentos de dispensa dos limites previstos na regulamentação editada pela CVM aplicável a OPA; (ii) o ofertante ficará obrigado a adquirir as ações em circulação remanescentes, pelo prazo de 1 mês, contado da data da realização do leilão, pelo preço final do leilão de OPA, atualizado até a data do efetivo pagamento, nos termos do edital e da legislação e da regulamentação em vigor, que deve ocorrer em, no máximo, 15 dias contados da data do exercício da faculdade pelo acionista;

- a saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização da OPA acima na hipótese de dispensa aprovada em assembleia geral, observado que tal assembleia geral deverá ser instala em primeira convocação com a presenta de acionista que representem, no mínimo 2/3 do total das ações em circulação. Caso tal quórum não seja atingindo, a assembleia geral poderá ser instalada em segunda convocação, com presença de qualquer número de acionistas titulares de ações em circulação. A deliberação sobre a dispensa de realização da OPA deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de ações em circulação presentes na referida assembleia geral;

- a saída compulsória da companhia no Novo Mercado enseja a obrigatoriedade de realização de OPA, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, para saída do Novo Mercado;

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

- na hipótese de reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia, as sociedades resultantes devem pleitear o ingresso no Novo Mercado em até 120 dias da data da assembleia geral que deliberou a referida reorganização. Caso a reorganização envolva sociedades resultantes que não pretendam pleitear o ingresso no Novo Mercado, a maioria dos titulares das ações em circulação da Companhia presentes na assembleia geral deve dar anuência a essa estrutura; e

- a manutenção temporária de ações em circulação em percentual inferior ao mínimo previsto no Regulamento do Novo Mercado, é automaticamente autorizada, por período de 18 meses a contar do desenquadramento, em determinadas hipóteses, dentre elas, a realização de OPA a preço justo ou por alienação de controle. No caso de OPA voluntária que não se enquadro nas condições indicadas, a Companhia deve manter ações em circulação em percentual correspondente a, no mínimo: (i) 25% do capital social; ou (ii) 15% do capital social, desde que o volume financeiro médio diário de negociação das ações da Companhia se mantenha igual ou superior a R$25.000.000,00, considerados os negócios realizados nos últimos 12 meses, observado que o volume médio diário de negociação de ações em moeda corrente estabelecido para fins de atendimento do requisito de manutenção de percentual mínimo de ações em circulação poderá ser ajustado pela B3, pela média do volume médio diário de negociação em moeda corrente do último quartil dos valores mobiliários integrantes do índice Ibovespa, considerando as últimas 5 carteiras teóricas desse índice ou de qualquer outro índice criado para substituí-lo.

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

O estatuto social da Companhia prevê que Companhia poderá excluir o direito de preferência para os acionistas ou reduzir o prazo mínimo previsto em lei para o seu exercício na emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle.

A Lei das Sociedades por Ações outorga à Assembleia Geral o direito de suspender o exercício de direitos pelo acionista que deixar de cumprir obrigação imposta por lei ou pelo estatuto social da Companhia, cessando tal suspensão imediatamente após o cumprimento de tal obrigação. O estatuto social da Companhia não prevê qualquer hipótese de restrição de exercício de direitos pelos acionistas.

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados

Exercício social **31/12/2020**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
16/03/2020	Debêntures-Com Garantia Real			Balcão Organizado	CETIP	7.637.662	1.020,04	1.019,93	R$ por Unidade	1.019,98
24/06/2020	Debêntures-Com Garantia Real			Balcão Organizado	CETIP	4.119.120	1.007,11	1.007,11	R$ por Unidade	1.007,11
16/12/2020	Debêntures-Com Garantia Real			Balcão Organizado	CETIP	12.308.570	984,73	984,63	R$ por Unidade	984,68

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	2ª Emissão de Debênt. Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, em Série única
Data de emissão	12/11/2019
Data de vencimento	12/11/2024
Quantidade (Unidades)	120.000
Valor total (Reais)	120.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	120.825.370,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A Debêntures foram devidamente depositadas para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”) – Segmento Cetip UTVM; e (b) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, operacionalizado e administrado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. Não obstante, as Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre investidores qualificados, assim considerados os investidores referidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, depois de decorridos 90 dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, conforme disposto nos artigo 13 e 15 da Instrução CVM 476, salvo na hipótese de exercício da garantia firme pelo coordenador líder da oferta no momento da subscrição, nos termos do inciso II do artigo 13 da Instrução CVM 476, e uma vez verificado o cumprimento pela Companhia de suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir do 12º mês da Data de Emissão, independentemente de aceitação dos Debenturistas, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”), mediante as seguinte condições: (i) o Resgate Antecipado Facultativo somente poderá ocorrer por meio de correspondência dirigida à totalidade dos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ou mediante publicação de aviso aos Debenturistas a ser divulgada nos termos da Escritura de Emissão, com antecedência mínima de 30 dias corridos da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; (ii) o valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo será o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) ou a data da Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), acrescido, ainda, do prêmio flat incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, de acordo com a Data do Resgate Antecipado Facultativo, nos termos previstos na Escritura de Emissão. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumuladas das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano base 252 Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (“Taxa DI”), acrescidas de uma sobretaxa (spread) de 3,25% ao ano, base 252 Dias Úteis (“Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) ou a Data da Amortização Extraordinária facultativa imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive (“Período de Capitalização”). Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária das Debêntures e de liquidação antecipada das Debêntures em razão de resgate antecipado ou vencimento antecipado, conforme previsto na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, sem carência, a partir da data de emissão indicada acima, sempre no dia 12 dos meses de maio e novembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento pago em 12 de maio de 2020 e o último na data de vencimento indicada acima. Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária das Debêntures e de liquidação antecipada das Debêntures em razão de resgate antecipado ou vencimento antecipado, conforme previsto na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcelas semestrais e consecutivas, a partir de 18 meses contados da data de emissão acima indicada, sempre no dia 12 dos meses de maio e novembro de cada ano, observadas as datas e respectivos percentuais indicados na tabela constante da Escritura de Emissão. No âmbito das Debêntures, foram constituídas em caráter irrevogável e irretratável, as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária sobre a totalidade das ações de emissão da Companhia de titularidade da SCG IV Holding S.A, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME nº 19.924.678/0001-99 (“SCG IV”), correspondentes na data de emissão a 69,9999% do capital social total da Companhia (“Alienação Fiduciária de Ações” e “Ações Tópico”, respectivamente); e (ii) cessão fiduciária de recebíveis de titularidade da Companhia decorrentes das atividades de locação de galpões realizadas pela Companhia, bem como de direitos sobre conta vinculada, na qual os referidos recebíveis deverão ser depositados sendo certo que em cada mês, deverá transitar pela conta vinculada, no mínimo, R$5.000.000,00. A Alienação Fiduciária de Ações foi celebrada com condição suspensiva com relação às Ações Tópico que então se encontravam oneradas em garantia de outros endividamentos (“Ações Oneradas”), sendo a sua eficácia com relação a referidas Ações Oneradas condicionada ao pagamento (i) do pagamento do resgate antecipado das debêntures de primeira emissão da Companhia; e (ii) da dívida devida pela SCG IV aos antigos acionista da Companhia, e consequentemente liberação das alienações fiduciárias constituídas em benefício dos credores das referidas dívidas. Tais ônus da Ações Oneradas foram liberados por meio da celebração de termos liberação de garantia, ambos em 2019. O agente fiduciário desta debênture é a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Com relação às restrições impostas, vide item 18.12 deste Formulário de Referência.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As debêntures não serão objeto de repactuação programada.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Outras características relevantes	A Companhia poderá, a seu critério, a qualquer momento a partir do 12º mês da Data de Emissão, independentemente de aceitação dos Debenturistas, amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário ("VNU") ou o saldo do VNU das Debêntures, limitado a 98% dos VNU das Debêntures ("Amortização Ext."). O valor a ser pago aos Debenturistas na Amortização Ext. será equivalente ao % do VNU ou do saldo do VNU a ser amortizado, acrescido da Remuneração correspondente, desde a primeira Data de Integralização, da Data de Pagamento da Remuneração anterior ou da Data da Amortização Ext. anterior, o que ocorrer por último, até a Data da Amortização Ext. e demais encargos devidos e não pagos, acrescido do prêmio incidente sobre o VNU ou saldo do VNU a ser amortizado das Debêntures. A Companhia poderá, observados os prazos e restrições da ICVM 476 e o §3º do art. 55 da Lei das S.A., adquirir as Debêntures, que poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria, ou serem novamente colocadas no mercado.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	5	6

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

As debêntures da segunda emissão acima descritas são admitidas à negociação no Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários da B3.

O registro da oferta pública inicial e a listagem de ações de emissão da Companhia estão sendo requeridos junto à CVM e à B3. Uma vez concedidos, as ações ordinárias de emissão da Companhia serão admitidas à negociação no segmento Novo Mercado da B3.

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não tem valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data de apresentação deste Formulário de Referência, a Companhia não possuía valores mobiliários emitidos no exterior.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

18.9 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

Segunda Emissão de Debêntures

Os acionistas, em assembleia geral extraordinária realizada em 12 de novembro de 2019, aprovaram a segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de colocação da Companhia. O valor total de tal emissão foi de R$120.000.000,00 e foram emitidas 120.000 debêntures com valor nominal unitário de R$1.000,00 cada. Ademais, a outorga da cessão fiduciária (garantia da emissão) foi aprovada em reunião do conselho de administração da Companhia também realizada em 12 de novembro de 2019.

Oferta Pública de Ações

A oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia está sendo requerida junto à CVM e à B3. Uma vez concedido o registro, as ações ordinárias de emissão da Companhia serão admitidas à negociação no segmento Novo Mercado da B3.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas

(a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Os recursos obtidos por meio da segunda emissão de debêntures da Companhia foram destinados para (i) resgate antecipado facultativo total da totalidade da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações da Companhia, em montante equivalente a, aproximadamente, R$53.000.000,00; (ii) pagamento de dividendos declarados e/ou juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia, no valor de aproximadamente R$60.000.000,00; e (iii) o saldo remanescente, caso fosse existente, para reforço de caixa da Companhia.

(b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável, tendo em vista que não houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição.

(c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável, tendo em vista que não houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

18.11 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

Até a data deste Formulário de Referência, não foram realizadas quaisquer ofertas públicas de aquisição pela Companhia relativas às ações de emissão de terceiros.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

18.12 - Outras informações relevantes

No âmbito da segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, da Companhia:

(i) constituem eventos de inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes da respectiva escritura de emissão ("**Escritura de Emissão**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial:

(a) descumprimento, pela Companhia, de quaisquer obrigações pecuniárias devidas nos termos da Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 Dias Úteis contado da data dos respectivos descumprimentos;

(b) descumprimento da destinação de recursos determinada para as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão;

(c) decretação de vencimento antecipado de quaisquer dívidas no mercado de capitais ou financeiros, das quais a Companhia seja parte como devedora ou garantidora, cujo valor unitário ou agregado, seja superior a R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);

(d) em caso de (i) decretação de falência da Companhia ou a SCG IV; (ii) pedido de autofalência pela Companhia ou SCG IV; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Companhia ou SCG IV não elidido ou rejeitado no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Companhia ou SCG IV independentemente de deferimento ou homologação por juiz competente, ou (v) a dissolução da Companhia ou SCG IV, exceto se em decorrência de uma reorganização societária permitida nos termos da Escritura de Emissão;

(e) transformação do tipo societário da Companhia, de sociedade por ações para sociedade empresária limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(f) na hipótese de a Companhia ou a SCG IV tentarem ou praticarem qualquer ato visando anular, revisar, cancelar, questionar ou repudiar a validade, exequibilidade ou eficácia da Escritura de Emissão e/ou dos contratos cujas garantias das Debêntures são objeto ("**Contratos de Garantia**");

(g) cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) ou reorganizações societárias envolvendo a Companhia e/ou suas controladas, exceto em caso de (a) cisão, fusão ou incorporação realizada entre sociedades controladas e/ou controladoras da Companhia ou (b) reorganizações societárias envolvendo a Companhia com a finalidade exclusiva de realizar operações de aquisição de sociedades pela Companhia (desde que, considerada pro-forma a operação de aquisição, a Companhia não descumpra os índices financeiros estabelecidos na Escritura de Emissão; (c) reorganizações societárias envolvendo a Companhia e suas controladas, a Southern Cross (conforme definido abaixo) ou qualquer afiliada da Southern Cross, desde que respeitado o previsto na alínea (h) abaixo; ou (d) exclusivamente para os casos em que as referidas operações societária que envolvam a Companhia sejam realizadas com o cumprimento comprovado do parágrafo 1º do artigo 231 das Lei das Sociedades, e de outras regulamentações, quando aplicáveis;

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

(h) mudança do controle acionário e/ou indireto da Companhia, o qual é detido PELA SCG IV na Data de Emissão, exceto se a alteração do controle direto e/ou indireto da Companhia for realizada para entidade ou fundo gerido pela Southern Cross Capital Partners IV, LP ("**Southern Cross**") ou qualquer afiliada; e

(i) não manutenção da preferência absoluta do Debenturista com relação ao recebimento de todo e qualquer recurso relacionado aos bens dado em garantia nos termos dos Contratos de Garantia.

(ii) constituem eventos de inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das debêntures, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos abaixo:

(j) descumprimento, pela Companhia e/ou pela garantidora, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, estabelecida na Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, não sanado (i) no prazo máximo de 45 dias contados da data do respectivo descumprimento, para as obrigações previstas na Escritura de Emissão; ou (ii) no prazo máximo de 5 Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quase tenha sido estipulado prazo de cura/remediação específico na Escritura de Emissão e/ou nos Contrato de Garantia; conforme o caso;

(k) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias da Companhia assumidas pela Companhia em instrumentos dos quais seja parte como devedora ou garantidora, desde que observados os eventuais de cura previstos nos respectivos instrumentos, cujo valor unitário ou agregado, seja superior a R$1.000.000,00 (ou seu equivalente em outras moedas);

(l) vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer dívida da Companhia cujo saldo devedor seja igual ou superior, em valor individual ou agregado, a R$1.000.000,00 (ou seu valor correspondente em outras moedas na data do referido evento), salvo se referidas obrigações estiverem com a exigibilidade suspensa por meio de decisão proferida em procedimento administrativo ou judicial;

(m) protesto de títulos contra a Companhia cujo montante, individual ou agregado, ultrapasse R$1.000.000,00, exceto se o referido protesto for decorrente de (a) erro ou má-fé de terceiros devidamente comprovado pela Companhia, ou (b) se for revogado, sustado ou cancelado, em qualquer dos casos, em até 10 dias contados da data do respectivo protesto;

(n) descumprimento de decisão judicial ou decisão arbitral definitiva, contra a Companhia, que imponha obrigação de pagamento em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$1.000.000,00;

(o) verificação de que quaisquer das declarações realizadas pela Companhia na Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, conforme aplicável, são (a) falsas ou enganosas; ou (ii) materialmente incorretas ou incompletas na data e nas condições que foram prestadas, exceto, no caso do item (ii), se sanadas em 5 Dias Úteis;

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

(p) caso a Companhia realize distribuição de dividendos, incluindo dividendos a títulos de antecipação e/ou rendimentos sob forma de juros sobre capital próprio, resgate ou amortização de ações, redução de capital e/ou empréstimos , mútuos ou adiantamentos para os acionistas diretos da Companhia em montante individual ou agregado superior a (i) R$65.000.000,00 no ano fiscal de 2019; (ii) R$15.000.000,00; (iii) R$25.000.000,00 no ano fiscal de 2021; (iv) R$33.000.000,00 no ano fiscal de 2022; (iv) R$45.000.000,00 no ano fiscal de 2023 e/ou (v) R$55.000.000,00 no ano fiscal de 2024;

(q) caso a companhia contrate qualquer obrigação que restrinja a distribuição de lucros, rendimentos, dividendos e/ou juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de remuneração pela Companhia ou concessão de mútuos a seus acionistas em valores inferiores aos estipulados na Escritura de Emissão;

(r) se a Companhia prestar garantias pessoas ou reais a (i) quaisquer terceiros, exceto em caso de captação de novas dívidas para a própria Companhia e se observado os índices financeiros estabelecidos na Escritura de Emissão; (ii) qualquer Afiliada; (iii) qualquer administrador de uma Afiliada ou sociedade ou fundo Controlado por qualquer de tais administradores; e (iv) qualquer familiar de qualquer das pessoas ou sociedade do investimento Controlado por familiar de qualquer das pessoas referidas na Escritura de Emissão. Para os fins da Escritura de Emissão (a) "**Afiliada**" significa qualquer pessoa ou fundo de investimento que, direta ou indiretamente, por meio de um ou mais intermediários, Controle, seja Controlada ou esteja sob Controle comum a/por/com a Companhia; e (b) "Controle" (inclusive o termo "**Controlada**") significa, em relação a qualquer pessoa ou fundo de investimento, a titularidade por outra pessoa ou fundo de investimento, direta ou indiretamente, por meio de participação societária, quotas gestão, contrato, acordo de voto ou de qualquer outra forma, de direitos que lhe assegurem (i) preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores de tal pessoa, ou (ii) efetiva prevalência na condução dos negócios da pessoa;

(s) se a Companhia conceder, direta ou indiretamente, empréstimos ou adiantamentos a (i) qualquer pessoa que não os acionistas diretos da Companhia, em qualquer montante ou (ii) para os acionistas diretos da Companhia em montante agregado superior R$60.000.000,00 a partir da data de emissão das Debêntures (desde que sejam observados os limites anuais previstos na Escritura de Emissão) e desde que, considerada proforma a operação de mútuo, a Companhia não descumpra os índices financeiros (conforme abaixo definidos) estabelecidos na Escritura de Emissão;

(t) se for verificada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade de quaisquer disposições relevantes da Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, bem como de seus aditamentos, por meio de decisão judicial, ainda que em caráter liminar, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Companhia em até 10 Dias Úteis contados de tal decisão;

(u) alienação, cessão, transferência dos bens objeto das garantias reais da emissão das Debêntures ("**Garantias Reais**"), ou constituição, pela Companhia e/ou garantidora, a qualquer tempo durante a vigência da Escritura, de quaisquer ônus sobre quaisquer dos bens objeto das Garantias Reais;

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

(v) se houver qualquer decisão administrativa ou judicial, deferimento de medida liminar ou concessão de medida cautelar que afete a propriedade, posse, ou livre disposição de quaisquer bens e direitos objeto das Garantias Reais, cause qualquer embaraço a seu uso ou lhes diminua o valor e desde que, na hipótese de diminuição do valor, não haja os reforços de garantia, conforme aplicável, no prazo e forma previstos nos Contratos de Garantia;

(w) penhora, sequestro, confisco, desapropriação, ônus, encargo, determinado por autoridade judicial governamental, sobre os bens objeto das Garantias Reais, exceto se, em até 30 dias contados da data de sua ciência, for obtida medida judicial suspendendo o respectivo ônus ou se for realizada a substituição ou reforço da garantia nos prazos para substituição e/ou reforço indicados nos referidos Contratos de Garantia para substituição ou reforço de garantias;

(x) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia das obrigações assumidas na Companhia e/ou nos Contratos de Garantia;

(y) decisão judicial condenatória em face da Companhia, acerca da prática pela Companhia e de atos de corrupção e/ou atos lesivos contra a administração pública, nacionais ou estrangeiras, na forma da Lei Anticorrupção, do Código Penal, da Lei de Improbidade Administrativa, da Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, da Lei de Crimes contra a Ordem Tributária, da Lei de Organização Criminosa, da Lei de Prevenção ao Financiamento ao Terrorismo, da Lei de Licitações, da Nova Lei de Licitações, conforme aplicáveis, do *U.S Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act 2010*;

(z) não atendimento, pela Companhia, em qualquer momento durante a vigência das Debêntures, de qualquer dos índices financeiros, a serem verificados anualmente pelos auditores independentes e incluídos nas demonstrações financeiras anuais consolidadas da Companhia, sendo certo que a primeira verificação ocorrerá com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019: (i) razão entre a Dívida Líquida e o EBITDA, encerrando-se na data de verificação deverá ser inferior a 2,5x; e (ii) o montante de Caixa e Aplicações Financeiras, encerrando-se na data de verificação, deverá ser superior a R$5.000.00,00;

(aa) se o Fluxo Mínimo Mensal deixar de ser observado em 2 meses consecutivos ou em 3 datas de verificação alternadas, em um período de 12 meses, durante a vigência do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

(bb) prática de quaisquer atos em desacordo com o estatuto social da Companhia, ou em desacordo com a Escritura de Emissão e/ou Contratos de Garantia, que possam comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas na Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia; e

(cc) se a Companhia incentivar, de qualquer forma, ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo.

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não aprovou planos de recompra de ações de emissão própria no período corrente e nos últimos três exercícios sociais.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, visto que não existem valores mobiliários mantidos em tesouraria no período corrente e nos últimos três exercícios.

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

19.3 - Outras inf. Relev. – recompra / tesouraria

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 19.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Data aprovação	**30/04/2021**
Órgão responsável pela aprovação	Conselho de Administração
Cargo e/ou função	Além da Companhia, (a) Acionistas Controladores, se houver; (b) Administradores; (c) Membros do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado; (d) Membros de órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária; (e) Outras pessoas indicadas pelo Diretor de Relações com Investidores, que tenham ou possam vir a ter Informações Sensíveis ou Informações Privilegiadas relativas à Companhia, suas Controladas ou Coligadas. ("Pessoas Sujeitas às Políticas");

Principais características e locais de consulta

A Política de Negociação tem por objetivos: (i) evitar e coibir a utilização indevida de Informações Privilegiadas relativas à Companhia ou suas Controladas ou Coligadas; (ii) enunciar as regras e diretrizes a serem adotadas (a) na negociação com Valores Mobiliários pelas Pessoas Sujeitas às Políticas, inclusive nos períodos de vedação à negociação; e (b) na aquisição de Ações pela própria Companhia, sem prejuízo do dever de observar o disposto na lei e na regulamentação aplicável.
A Política de Divulgação e Negociação de Valores Mobiliários pode ser acessada nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia: cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) internet: site da Companhia (www.topico.com.br/ri); site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização	As Pessoas Sujeitas à Política não poderão negociar com Valores Mobiliários, independentemente de determinação do DRI, nas hipóteses: (a) sempre que estiver pendente de divulgação qualquer Fato Relevante de que tenham conhecimento; (b) nos 15 dias que antecederem a divulgação do ITR e da DFP e no dia da divulgação, antes que tais informações tornem-se públicas (a contagem dos 15 dias exclui o dia da divulgação); (c) em caso de oferta pública de distribuição, até a divulgação de anúncio de encerramento, observadas as exceções da ICVM 400; e oferta pública de distribuição com esforços restritos, durante 90 dias da subscrição/aquisição de determinados Valores Mobiliários, nos casos em que tal vedação é imposta na ICVM 476; (d) a partir do momento que tiverem acesso à informação relativa à intenção de incorporação, cisão total/parcial, transformação ou fusão; e (e) enquanto estiver em curso aquisição/alienação de Ações pela Companhia ou se houver sido outorgada opção/mandato para o mesmo fim.

20.2 - Outras Informações Relevantes

20.2 - Outras informações relevantes

A Companhia esclarece que não possui plano de investimento nos termos do artigo 15-A da Instrução CVM nº 358/2002.

Informações adicionais ao item 20.1

A restrição prevista na alínea (e) do campo "*Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização*" do item 20.1 deste Formulário de Referência vigorará apenas nos dias em que a recompra estiver sendo efetivamente executada pela Companhia, desde que sejam previamente estabelecidos os dias da semana em que a Companhia negociará no mercado e tais datas sejam comunicadas às Pessoas Sujeitas à Política. As restrições previstas nas alíneas (a) a (e) do campo "*Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização*" do item 20.1 deste Formulário de Referência não se aplicam (i) à aquisição de Ações que se encontrem em tesouraria, por meio de negociação privada, decorrente do exercício de opção de compra de acordo com plano de outorga de opção de compra de Ações aprovado em assembleia geral; e (ii) à outorga de Ações a administradores, empregados ou prestadores de serviços como parte de remuneração previamente aprovada em assembleia geral. Caso as Pessoas Sujeitas à Política tenham acesso prévio ao ITR e a DFP suficientemente maduras a ponto de configurarem Informações Privilegiadas antes dos 15 dias que antecedem à sua divulgação, a vedação à negociação prevista na alínea (b) do campo "*Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização*" do item 20.1 deste Formulário de Referência, em relação àquelas Pessoas Sujeitas à Política, terá início a partir da data em que elas tiveram acesso a tal informação.

Sem prejuízo das Vedações Ordinárias à Negociação, o DRI poderá estabelecer outros períodos de vedação à negociação com Valores Mobiliários ("**Vedações Extraordinárias à Negociação**"), aplicáveis às Pessoas Sujeitas à Política ou a parte delas. O DRI comunicará, por meio eletrônico, a existência de Vedações Ordinárias e Vedações Extraordinárias à Negociação, sendo certo que na hipótese de Vedações Extraordinárias à Negociação, deverá comunicar de imediato às Pessoas Sujeitas à Política ou àquelas submetidas à vedação, o período em que estarão proibidas de negociar Valores Mobiliários, sem que seja necessário explicitar as razões da vedação. Exceto se determinado de forma diversa pelo DRI, o conhecimento de uma Informação Sensível que não configure uma Informação Privilegiada não impedirá uma Pessoa Sujeita à Política de negociar com Valores Mobiliários, mas a sujeitará ao dever de sigilo previsto na Cláusula 2.6 da Política. Na hipótese de Pessoas Sujeitas à Política afastarem-se da Companhia e deixarem de estar sujeitas à Política, mas deterem Informação Privilegiada relacionada a negócio ou fato iniciado durante seu período de relação com a Companhia, tais pessoas deverão abster-se de negociar com Valores Mobiliários, (a) antes da divulgação ao mercado de tal Informação Privilegiada; ou (b) pelo prazo de 6 meses contados de seu afastamento, o que ocorrer primeiro.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

As normas, regimentos e procedimentos internos relativos à divulgação de informações que a Companhia adota estão descritos na sua Política de Divulgação de Informações Relevantes e de Negociação de Valores Mobiliários, conforme disposta no item 21.2 deste Formulário de Referência.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Em observância às normas da CVM e da B3, notadamente as disposições da Instrução CVM 358, em 30 de abril de 2021, foi aprovada em reunião do Conselho de Administração a Política de Divulgação de Informações Relevantes e de Negociação de Valores Mobiliários da Companhia ("**Política**"), cujas regras devem ser observadas por (i) acionistas controladores, se houver; (ii) administradores; (iii) membros do conselho fiscal da Companhia, quando instalado; (iv) membros de órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária; (v) outras pessoas indicadas pelo Diretor de Relações com Investidores, a seu exclusivo critério, que tenham ou possam vir a ter Informações Sensíveis ou Informações Privilegiadas relativas à Companhia, suas controladas ou coligadas, conforme termos definidos na Política ("**Pessoas Sujeitas à Política**").

A Política visa a: (i) disciplinar a divulgação ao mercado de informações que, por sua natureza e características, devam ser classificadas como Fato Relevante, estabelecendo as regras e diretrizes a serem observadas pelo Diretor de Relações com Investidores e pelas demais Pessoas Sujeitas à Política, no que se refere à divulgação de tais informações e ao sigilo sobre elas, enquanto não divulgadas; (ii) estabelecer as normas gerais e de conduta que serão utilizadas pela Companhia para classificar informações como Fatos Relevantes e divulgá-las, conferindo, em benefício dos investidores e do mercado em geral, previsibilidade às condutas que serão adotadas pela Companhia; (iii) evitar e coibir a disseminação seletiva ou heterogêneas de Fatos Relevantes e informações privilegiadas; e (iv) buscar assegurar aos investidores e ao mercado em geral o oportuno acesso às informações necessárias para suas decisões de investimento, contribuindo para a melhor simetria possível na disseminação de informações sobre a Companhia.

Para alcançar tais objetivos, a Política estabelece que cabe ao Diretor de Relação com Investidores da Companhia: (i) cumprir os deveres a ele impostos pela Política e pela regulamentação aplicável; (ii) monitorar o cumprimento da Política pelas Pessoas Sujeitas às Políticas; (iii) prestar todos os esclarecimentos adicionais, quando assim solicitados, pelas autoridades competentes ou por quaisquer bolsas de valores relativos a Fato Relevante; (iv) se verificada a ocorrência de oscilações atípicas na cotação ou no volume de negociação dos valores mobiliários, inquirir as pessoas com potencial acesso a informações privilegiadas, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento acerca de informações que devam ser divulgadas ao mercado; (v) efetuar, por meio eletrônico, as comunicações da existência de vedações ordinárias e extraordinárias à negociação; (vi) acompanhar as informações recebidas das corretoras credenciadas quanto às negociações por Pessoas Sujeitas à Política; (vii) enviar à CVM e às bolsas de valores informações acerca de comunicação de titularidade e negociação e comunicação de negociação relevante que tenha recebido, nos termos da Política e da regulamentação aplicável; (viii) indicar as corretoras credenciadas a quem caberá intermediar, com exclusividade, todas as negociações com valores mobiliários por parte das Pessoas Sujeitas à Política, observado o disposto na Cláusula 3.5 da Política, bem como comunicar às Pessoas Sujeitas à Política qualquer alteração na lista das Corretoras Credenciadas; (ix) analisar o conteúdo de Planos Individuais de Investimento que lhe sejam submetidos na forma da regulamentação específica; (x) apresentar semestralmente ao Conselho de Administração da Companhia relatório sobre as negociações realizadas pelos beneficiários de Planos Individuais de Investimento e a aderências destas aos Planos por eles formalizados; e (xi) avaliar periodicamente a Política quanto à sua atualidade, propondo, quando cabível, as alterações pertinentes ao Conselho de Administração, assim como determinando as

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

ações necessárias para a sua divulgação e disseminação, inclusive junto ao corpo de funcionários da Companhia.

Caberá ao Diretor de Relações com Investidores zelar para que os fatos relevantes sejam divulgados na forma prevista na lei, na regulamentação aplicável e na Política, de forma clara e precisa, em linguagem acessível ao público investidor, bem como zelar pela sua ampla e imediata disseminação simultânea em todos os mercados em que os valores mobiliários da Companhia sejam negociados.

De acordo com a regulamentação da CVM aplicável e a Política, é considerada um "Fato Relevante" qualquer decisão de eventual acionista controlador, deliberações de assembleia geral de acionistas ou de órgão da administração da Companhia, suas Controladas ou Coligadas ou quaisquer outros atos ou fatos de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, suas Controladas ou Coligadas, que possa influir de modo ponderável: (a) na cotação de Valores Mobiliários; (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os Valores Mobiliários; ou (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de valores mobiliários. São exemplos de ato ou fato potencialmente relevante, dentre outros, aqueles discriminados no artigo 2º da Instrução CVM 358.

As Pessoas Sujeitas à Política que venham a ter acesso às informações privilegiadas ou informações sensíveis, conforme definido na Política, devem guardar sigilo acerca de tais informações enquanto não forem divulgadas pela Companhia, devendo zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam.

Quando se tratar de informações privilegiadas ou informações sensíveis, as Pessoas Sujeitas à Política devem obrigatoriamente, nos termos da Política:

- não discutir tais informações em lugares públicos ou na presença de terceiros, inclusive familiares ou outros conhecidos;
- manter todos os memorandos, correspondências e outros documentos que contenham tais informações em local seguro e reservado; e
- não fornecer para terceiros dados de acesso a dispositivos eletrônicos de uso profissional ou à rede da Companhia.

As Pessoas Sujeitas à Política devem observar os seguintes procedimentos de conduta para a comunicação com terceiros:

- direcionar qualquer contato externo feito por áreas de pesquisa ou de venda de ações de bancos e investidores de modo geral para o Departamento de Relações com Investidores da Companhia;
- não conceder entrevistas ou fazer qualquer pronunciamento à imprensa sem a orientação e recomendação expressa do Diretor Presidente da Companhia e a consulta prévia ao Diretor de Relações com Investidores;
- direcionar qualquer contato de jornalista para a área de assessoria de imprensa da Companhia, que deverá sempre consultar o Diretor de Relações com Investidores;
- antes de participar de eventos externos como representante da Companhia, consultar o Diretor específico de sua área e o Diretor de Relações com Investidores, ou o Departamento de Relações com Investidores, para contemplar em seu discurso apenas informações públicas; e

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

- caso um terceiro comente ou questione sobre alguma Informação Privilegiada ou Informação Sensível, informar imediatamente tal fato ao seu superior imediato e ao Diretor de Relações com Investidores.

De acordo com a Política, o relacionamento da Companhia com os investidores e com os formadores de opinião no mercado de valores mobiliários ocorrerá exclusivamente por meio do Diretor Presidente, do Diretor de Relações com Investidores e do Departamento de Relações com Investidores ou por outros administradores ou empregados por eles indicados.

Em situações excepcionais, a divulgação de Fatos Relevantes poderá ser adiada, caso ponha em risco interesse legítimo da Companhia ou de suas controladas. Caso, porém, a informação sobre o ato ou fato relevante não divulgado escape ao controle, ou haja uma oscilação atípica na cotação ou volume de negociação dos valores mobiliários, o ato ou fato relevante deverá ser divulgado ao mercado, nos termos da Política.

A Política pode ser acessada nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia: cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, 122, Parque Industrial Ramos de Freitas, lote 20, quadra C, CEP 06816-050; e (ii) internet: site da Companhia (www.topico.com.br/ri); site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

O administrador responsável pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações da Companhia é o Diretor de Relações com Investidores.

21.4 - Outras Informações Relevantes

21.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 21.