

Formulário de Referência 2023

Versão 6



Alea



Índice

1. Atividades do emissor	
1.1 Histórico do emissor	1
1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas	3
1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais	8
1.4 Produção/Comercialização/Mercados	9
1.5 Principais clientes	14
1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal	15
1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior	19
1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira	20
1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)	21
1.10 Informações de sociedade de economia mista	24
1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante	25
1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital	26
1.13 Acordos de acionistas	27
1.14 Alterações significativas na condução dos negócios	28
1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas	29
1.16 Outras informações relevantes	30
2. Comentário dos diretores	
2.1 Condições financeiras e patrimoniais	31
2.2 Resultados operacional e financeiro	39
2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases	40
2.4 Efeitos relevantes nas DFs	41
2.5 Medições não contábeis	42
2.6 Eventos subsequentes as DFs	45
2.7 Destinação de resultados	46
2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs	48
2.9 Comentários sobre itens não evidenciados	49
2.10 Planos de negócios	50
2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional	52
3. Projeções	
3.1 Projeções divulgadas e premissas	53
3.2 Acompanhamento das projeções	55

Índice

4. Fatores de risco	
4.1 Descrição dos fatores de risco	57
4.2 Descrição dos 5 (cinco) principais fatores de risco	76
4.3 Descrição dos principais riscos de mercado	77
4.4 Processos não sigilosos relevantes	80
4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes	82
4.6 Processos sigilosos relevantes	83
4.7 Outras contingências relevantes	84
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos	
5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado	87
5.2 Descrição dos controles internos	90
5.3 Programa de integridade	94
5.4 Alterações significativas	97
5.5 Outras informações relevantes	98
6. Controle e grupo econômico	
6.1/2 Posição acionária	99
6.3 Distribuição de capital	101
6.4 Participação em sociedades	102
6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico	103
6.6 Outras informações relevantes	104
7. Assembleia geral e administração	
7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	105
7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	108
7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração	109
7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal	115
7.4 Composição dos comitês	136
7.5 Relações familiares	151
7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle	152
7.7 Acordos/seguros de administradores	153
7.8 Outras informações relevantes	154
8. Remuneração dos administradores	
8.1 Política ou prática de remuneração	155

Índice

8.2 Remuneração total por órgão	160
8.3 Remuneração variável	164
8.4 Plano de remuneração baseado em ações	166
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)	174
8.6 Outorga de opções de compra de ações	175
8.7 Opção em aberto	176
8.8 Opções exercidas e ações entregues	177
8.9 Remuneração baseada em ações, a serem entregues aos beneficiários	178
8.10 Outorga de ações	179
8.11 Ações entregues	180
8.12 Precificação das ações/opções	181
8.13 Participações detidas por órgão	184
8.14 Planos de previdência	185
8.15 Remuneração mínima, média e máxima	186
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização	188
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração	189
8.18 Remuneração - Outras funções	190
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada	191
8.20 Outras informações relevantes	192
9. Auditores	
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração	193
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores	195
9.4 Outras informações relevantes	196
10. Recursos humanos	
10.1 Descrição dos recursos humanos	197
10.1A Descrição dos recursos humanos	198
10.2 Alterações relevantes	199
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados	200
10.4 Relações entre emissor e sindicatos	203
10.5 Outras informações relevantes	204
11. Transações com partes relacionadas	
11.1 Regras políticas e práticas	205

Índice

11.2.N/O	206
11.2 Transações com partes relacionadas	207
11.3 Outras informações relevantes	209
12. Capital social e Valores mobiliários	
12.1 Informações sobre o capital social	210
12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras	212
12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	214
12.4 Número de titulares de valores mobiliários	219
12.5 Mercados de negociação no Brasil	220
12.6 Negociação em mercados estrangeiros	221
12.7 Títulos emitidos no exterior	222
12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas	223
12.9 Outras informações relevantes	224
13. Responsáveis pelo formulário	
13.0 Identificação	225
13.1 Declaração do diretor presidente	226
13.2 Declaração do diretor de relações com investidores	227
13.3 Declaração do diretor presidente/relações com investidores	228

1.1 Histórico do emissor

1.1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor

A origem da Tenda remonta à fundação da empresa Tenda Engenharia e Comércio, hoje sem qualquer vínculo com a Tenda, no ano de 1969.

1ª Fase (1993 a 2007) – Fundação e primeiros passos

1993. A Tenda é fundada na cidade de Belo Horizonte sob a denominação Construtora Tenda Ltda. As primeiras atividades têm início em janeiro de 1994.

1994 – 2006. Após seis anos de atuação em Belo Horizonte, a Tenda promove sua primeira expansão em 1999, para São Paulo. Em 2006, a Tenda também passa a atuar no Rio de Janeiro.

2007. Em 2007, a Tenda faz um movimento mais forte rumo ao crescimento e se instala nas regiões metropolitanas de Salvador, Porto Alegre, Goiânia, Brasília e Vitória.

Em 15 de outubro, a Tenda é listada na B3 (então Bovespa) após oferta pública inicial (IPO) de 67 milhões de ações ao preço de R\$ 9,00, com distribuição de R\$ 603 milhões e pulverização de 55,07% do seu capital social.

2ª Fase (2008 a 2011) – Gafisa incorpora Tenda para acessar o mercado de habitação popular

2008. Em outubro de 2008, a Tenda incorpora a FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., até então controlada pela Gafisa. Como resultado da incorporação, a Gafisa diversifica seus segmentos de atuação e entra no setor de baixa renda, tornando-se controladora da Tenda com participação equivalente a 60% das ações então em circulação.

2009. É criado o programa Minha Casa Minha Vida.

Em dezembro de 2009, a incorporação de ações da Tenda pela Gafisa é aprovada, com a troca de ações da Companhia por ações de sua controladora.

Como consequência da incorporação de ações, a Companhia passa à condição de subsidiária integral da Gafisa e suas ações de emissão deixam de ser negociadas na B3.

Diretorias de Tenda e Gafisa compartilhadas.

Forte ciclo de expansão de negócios.

2011. Desafios operacionais levam a um prejuízo líquido de R\$660 milhões.

Gafisa implementa nova estrutura organizacional e Tenda volta a ter diretoria dedicada à atuação no segmento de habitação popular.

3ª Fase (2012 a 2016) – Criação e aprimoramento do atual modelo de negócios

2012. Reestruturação e *downsizing*: nova diretoria interrompe lançamentos para resolver projetos remanescentes, depois conhecidos como os projetos do Legado.

Reposicionamento estratégico: Tenda desenvolve novo modelo de negócios, com empreendimentos a serem lançados a partir de 2013.

2013-2015. Foco na entrega do Legado

Lançamentos dentro do Novo Modelo de Negócios, ancorado em 4 pilares:

- Lançamento contratado
- Venda repassada
- Método construtivo padronizado: construção com formas de alumínio
- Venda em lojas próprias

2016. O modelo de negócios já alcançava seis grandes regiões metropolitanas brasileiras: São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Salvador e Recife.

1.1 Histórico do emissor

4ª Fase (2017 em diante) – Tenda volta à B3, inicia expansão gradual das atividades e anuncia ambição de desenvolver a construção *offsite*

2017. Conclusão do processo de separação entre Tenda e Gafisa com listagem da Tenda na B3 no dia 4 de maio

Início das negociações no Novo Mercado da B3, mais alto nível de Governança Corporativa, no dia 28 de junho

Novo Conselho de Administração anunciado no dia 26 de julho

Tenda expande modelo de negócios para a 7ª região metropolitana: Curitiba

2018. Tenda expande modelo de negócios para a 8ª região metropolitana: Goiânia

2019. As ações da Tenda passam a ser um dos 100 ativos mais negociados da B3 e a empresa entra no índice IBRX 100 em janeiro de 2019.

Tenda expande modelo de negócios para a 9ª região metropolitana: Fortaleza

Tenda anuncia intenção de desenvolver um novo modelo de negócios para atuar em cidades de médio porte por meio da construção *offsite*.

2020. Tenda realizada testes de produtos usando a tecnologia construtiva wood-frame para o novo modelo de negócios que visa atuar em cidades de médio porte do país.

2021. Tenda expande modelo de negócios para a 10ª região metropolitana: Campinas. Novo modelo de negócios *offsite* é oficialmente inaugurado sob a marca Alea. Inauguração oficial da fábrica de Alea, localizada em Jaguariúna, sendo a maior linha de produção de painéis de *wood-frame* da América Latina com capacidade produtiva de 10 mil unidades por ano.

2022. Tenda continua o projeto de construção *offsite*, e inaugurou a fábrica da Alea na cidade de Jaguariúna.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

1.2 Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas

A Construtora Tenda S.A. é uma das maiores incorporadoras do país, considerando o volume total de lançamentos em 2022 que totalizaram R\$ 2,38 bilhões. A Companhia atua na incorporação e construção de empreendimentos residenciais enquadrados nas Faixas 1 e 2 do programa habitacional Minha Casa Minha Vida. O foco operacional da Companhia são as maiores regiões metropolitanas do país, estando presente em 9 delas (Bahia, Ceará, Pernambuco, Paraná, Rio Grande do Sul, Rio de Janeiro, Goiás, Campinas e São Paulo).

Em 2022, a Tenda lançou 35 projetos/fases, que totalizaram R\$ 2,38 bilhões em VGV, realizou vendas contratadas líquidas de R\$ 2,36 bilhões e apresentou uma VSO Líquida trimestral média de 24,1%. A Companhia apresentou, ao final de 2022, receita líquida de R\$ 2,41 bilhões, margem bruta ajustada de 14,0% e prejuízo líquido atribuído à controladora de R\$ 547,3 milhões.

Em 2021, a Tenda lançou 63 projetos/fases, que totalizaram R\$ 3,13 bilhões em VGV, realizou vendas contratadas líquidas de R\$ 3,14 bilhões e apresentou uma VSO Líquida trimestral média de 32,6%. A Companhia apresentou, ao final de 2021, receita líquida de R\$ 2,54 bilhões, margem bruta ajustada de 19,2% e prejuízo líquido atribuído à controladora de R\$ 191,5 milhões.

Modelo de Negócios

O modelo de negócios da Companhia é baseado em uma abordagem industrial da construção civil, ancorada em três pilares: produtos padronizados, coordenação entre atores e continuidade produtiva.

- O foco em habitação popular permitiu à Companhia o desenvolvimento de produtos padronizados, o que permite a busca por ganhos de escala e melhoria contínua. A Companhia atua com uma única SKU nos prédios sem elevador;
- A Companhia atua exclusivamente em regiões metropolitanas do Brasil, onde a formação anual de famílias garante uma demanda constante e permite à Companhia construir de forma eficiente, com o uso de formas de alumínio (o que garante maior controle dos projetos desenvolvidos) e mão-de-obra própria (quase todas as atividades relacionadas à estrutura dos edifícios são feitas por funcionários contratados diretamente pela Companhia);
- Quebrando paradigmas da construção civil, a Companhia criou o conceito de linhas de produção (em substituição à produção em batelada), trazendo conceitos da Engenharia de Produção para a Engenharia Civil.

A melhoria contínua, advinda da abordagem industrial, permite a redução do custo de construção, o que viabiliza a oferta de produtos mais acessíveis na comparação com os peers. Com preços mais baixos, a Companhia garante uma velocidade de vendas superior, o que traz um ganho de escala que retroalimenta os benefícios da abordagem industrial e permite crescimento e geração de valor.

Em evento realizado com investidores no dia 10 de dezembro de 2019 (Tenda Day), a Companhia anunciou a intenção de viabilizar a construção em fábrica (ou “*offsite construction*”) como forma de atender à demanda por habitação popular em cidades pequenas e médias. Hoje, o modelo de negócios é focado na construção com formas de alumínio como forma de garantir maior competitividade de custos, mas a atuação acaba restrita às maiores regiões metropolitanas do país. No Tenda Day de 2021, anunciamos a inauguração da fábrica do nosso novo modelo de negócios, localizada em Jaguariúna.

Criação do Atual Modelo de Negócios

Em 2012, a Companhia promoveu uma revisão da sua estratégia de negócios, que passou pela resolução dos antigos projetos (“Legado”), através do término de suas obras, venda e repasse de suas unidades. Esse processo compreendeu também o desenvolvimento do atual Modelo de Negócios o qual tem o objetivo de promover uma atuação mais eficiente da Companhia junto ao

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Programa MCMV, focando à época, na Faixa 2 deste programa.

O quadro comparativo abaixo destaca o que na visão da Companhia são as principais diferenças entre o Legado e o atual Modelo de Negócios:

		Legado (2007 – 2011)	Novo Modelo de Negócios (2013 – presente)
Estratégia focada	Geografia	Presença nacional	Foco em 7 regiões metropolitanas
	Segmento	Foco generalizado (MCMV Faixas 2 e 3, SFH)	Foco exclusivo no MCMV Faixa 1,5 e 2
	Produto	Diversos tipos de plantas	Um produto padrão
Pilares operacionais	Método de construção	Alvenaria estrutural + formas de alumínio	Formas de alumínio
	Financiamento do empreendimento (Contratação)	Após o lançamento	Antes do lançamento
	Financiamento do Cliente (Repasse)	Pós-venda	Integrado com o processo de venda
	Estrutura de Vendas	Terceirizada + Lojas próprias / time de vendas interno	Lojas próprias / equipe de vendas interna (comissão vinculada ao repasse)

Os quatro pilares do novo Modelo de Negócios, associados a um maior foco de atuação, possibilitam vantagens competitivas fundamentais no segmento de habitação popular. A execução de projetos com maior agilidade e eficiência, minimizando a utilização de capital de giro, mitiga riscos de execução, simplifica a gestão e possibilita ganhos de escala.

Abaixo, mais detalhes das características fundamentais dos quatro pilares associados ao Modelo de Negócios:

Lançamento contratado

O lançamento contratado consiste na premissa de somente liberar o início de vendas daqueles projetos que já estão devidamente enquadrados e aprovados junto às instituições financeiras habilitadas no Programa MCMV e que possuem seu memorial de incorporação devidamente registrado. Este pilar é fundamental, na nossa visão, uma vez que permite um processo de lançamento mais disciplinado, eliminando diversos riscos de execução antes do lançamento do projeto (financiamento dos projetos, aprovações legais e ambientais, aprovações em concessionárias, riscos jurídicos), pois eles passam pela aprovação dos bancos financiadores e não somente pelas aprovações municipais, o que envolve diversas etapas adicionais não cobertas pelos municípios. Além disso, lançar contratado é condição precedente para o próximo pilar, “venda repassada”.

Venda repassada

A venda repassada é ancorada na premissa de liberar a venda de nossos produtos somente após a aprovação prévia da elegibilidade creditícia de nossos clientes junto à instituição financeira em que o projeto foi contratado. Este processo, na nossa visão, sustenta um ciclo operacional mais curto e eficiente, permitindo menor exposição de capital de giro ao longo do período de obras e também reduz o risco de cancelamento de vendas devido ao menor período em que a Companhia fica exposta à condição de crédito do cliente. Além disso, acreditamos que este pilar permite um maior alinhamento entre os objetivos estratégicos da Companhia e a remuneração dos vendedores, atrelada ao efetivo repasse da unidade e não apenas a sua venda, promovendo assim um processo de venda mais qualificado.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Vendas em lojas próprias

A Companhia realiza a maior parte de suas vendas por meio de força de vendas própria, operando dentro de lojas próprias. Nossa estratégia de marketing é ancorada na força que acreditamos que a marca da Companhia possui, buscando assim atrair o maior fluxo de clientes para dentro das nossas lojas.

Este pilar, na nossa visão, nos permite qualificar melhor nossos colaboradores em comparação aos agentes de venda terceiros, o que acreditamos ter como principal consequência uma melhoria contínua do processo de vendas. Além disso, acreditamos que a operação com força de vendas em lojas próprias permite à Companhia maior flexibilidade e capacidade de ofertar a seus clientes uma base mais ampla de produtos dentro das localizações atendidas por determinada loja. Por fim, acreditamos que a operação via força de vendas própria permite maior controle e gestão de nosso processo de vendas e, com isso, conseguimos, em nossa visão, alinhar com maior eficiência os objetivos estratégicos da Companhia.

Construção pelo método de parede de concreto com formas de alumínio

Atualmente, 100% de nossos projetos são construídos em paredes de concreto com a utilização de formas de alumínio. Acreditamos que este método construtivo gera um ciclo produtivo extremamente ágil e eficaz e, diante da dinâmica financeira da operação dentro do Programa MCMV, resulta em uma maior eficiência na gestão do capital empregado.

Acreditamos que a utilização de forma de alumínio, em consonância com a padronização do produto desenvolvido pela Companhia, permite uma eficiente replicação e sequenciamento dos projetos nas regiões de atuação da Companhia. O processo de construção via forma de alumínio exige mão de obra especializada para operar na montagem das formas, que, por outro lado, na nossa visão, acaba por contribuir com o processo de melhoria contínua e da curva de aprendizado desses colaboradores, permitindo incrementar a produtividade em nossos canteiros de obra. Finalmente, acreditamos ainda que a rápida execução da parede de concreto permite postergar o início da obra até o momento em que o empreendimento esteja bem vendido e repassado, minimizando a necessidade de capital de giro.

Adicionalmente ao que acreditamos ser um rígido controle da aplicação dos quatro pilares do Modelo de Negócios, a Companhia atingiu um período de atuação mais focada, cujos principais aspectos estão, em nossa opinião, resumidos abaixo:

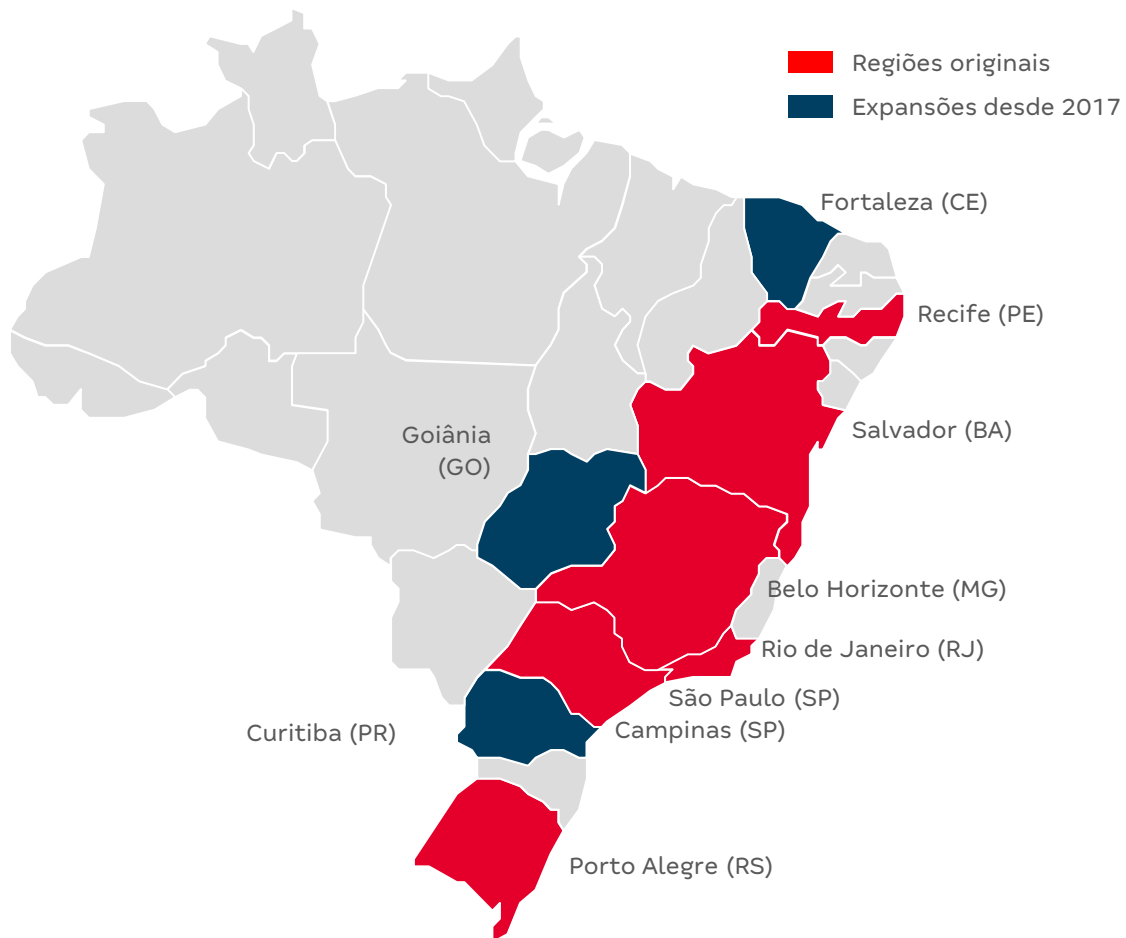
Produto padronizado. Avaliamos também que, em consonância com a utilização da forma de alumínio, a tipologia padronizada nos projetos desenvolvidos pela Companhia, respeitando as características exigidas pelo Programa MCMV, é outro importante fator de diferenciação do Modelo de Negócios. Atualmente, a Companhia possui apenas um produto padrão dentro de nosso Modelo de Negócios, contando com dois dormitórios, um banheiro e uma sala com cozinha americana. Acreditamos que esta decisão tornou nossos processos operacionais de construção comparáveis aos de uma linha de produção industrial e reduziu a complexidade de nosso negócio. Esta padronização do produto permitiu, na nossa visão, acelerar o processo de melhoria contínua por meio da replicabilidade e comparabilidade da performance construtiva de nossos projetos, conseguindo avaliar variáveis relevantes como: velocidade do processo construtivo, custo por unidade, prazo de entrega ao cliente final, número de colaboradores no canteiro, entre outras.

Foco em regiões metropolitanas. O Modelo de Negócios estreitou nosso foco de atuação para, atualmente, oito das maiores regiões metropolitanas do Brasil (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Curitiba, Salvador, Recife e Goiânia), o que, em nossa visão, nos proporcionou grande simplificação gerencial e controle dos projetos desenvolvidos, reduzindo assim a necessidade de parcerias locais e que eventualmente podem não estar alinhadas com a estratégia da Companhia. Atualmente, a integralidade dos projetos desenvolvidos pela Companhia dentro do Modelo de Negócios conta com participação societária exclusiva da Companhia. Acreditamos ainda que o ganho de escala dentro das regiões de atuação nos permitiu excelentes negociações com nossos parceiros de serviços e materiais para nossas

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

obras, reduzindo custos e despesas fundamentais para manutenção de nossos atraentes preços de vendas.

Unidades Federativas em que a Tenda atua



Desenvolvimento de um Novo Modelo de Negócios para Expandir para Cidades Pequenas e Médias

Uma das limitações do atual modelo de negócios da Companhia é a restrição da utilização competitiva da tecnologia construtiva atual a regiões com demanda mínima de 1.000 unidades habitacionais/ano. De acordo com estimativas da Companhia, a necessidade de uma escala mínima local limitaria a expansão geográfica da Companhia a, no máximo, 13 regiões metropolitanas do país.

Com o objetivo de expandir para cidades pequenas e médias do país, a Companhia anunciou a intenção de desenvolver um modelo de negócios alternativo, mas que alavanque os seus diferenciais competitivos advindos da abordagem industrial da construção civil. Desta forma, a Companhia inaugurou em dezembro de 2021, a fábrica do novo modelo de negócios, que está localizada em Jaguariúna (São Paulo).

Além de resolver o dilema da escala mínima que restringe o crescimento da Companhia, a construção em fábrica pode aumentar ainda mais o grau de industrialização das unidades habitacionais produzidas pela Companhia, trazendo parte do processo produtivo para ambiente controlado, em três turnos de produção e alto potencial de automação.

No início de 2023, foi lançado o projeto “Casapatio”, onde a companhia atua numa nova linha de projeto, comprando lotes prontos com unidades não construídas ou fazendo parcerias em

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

loteamentos já aprovados. Isso acelera a esteira de lançamentos da empresa, reduzindo os prazos de legalização de uma média de 24 a 36 meses para algo em torno de 2 meses.

As casas são semelhantes às da Alea, com unidades de 44 ou 47 metros quadrados construídos, com dois quartos e valor médio de venda entre R\$ 160 mil e R\$ 260 mil, enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida. Mas, além de virem em terrenos de até 200m², as casas serão inteiramente construídas na fábrica.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

1.3 Em relação a cada segmento operacional que tenha sido divulgado nas últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social ou, quando houver, nas demonstrações financeiras consolidadas, indicar as seguintes informações:

As informações abaixo se referem ao único segmento operacional da Companhia:

a) produtos e serviços comercializados

As receitas da Companhia decorreram, principalmente, da incorporação e comercialização de unidades autônomas, sob as marcas Tenda e Alea, voltadas para o segmento de habitação popular, para clientes com renda familiar mensal de até R\$ 4.000,00.

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

A tabela abaixo demonstra a receita proveniente do segmento em que a Companhia atua referente aos últimos três exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, que representa 100% da receita líquida da Companhia:

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)	2.412,6	2.540,0	2.282,4

Inclui todas as controladas da Companhia

c) lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

As informações abaixo são geradas internamente na Companhia e são derivadas dos registros contábeis societários, sem segregação de despesas operacionais, ativos totais e depreciação:

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Receita operacional líquida (R\$ milhões)	2.412,6	2.540,0	2.282,4
Custo operacional (R\$ milhões)	(2.137,9)	(2.088,7)	(1.572,0)
Lucro bruto operacional (R\$ milhões)	274,7	451,3	710,4
Margem Bruta - %	11,4%	17,8%	31,1%

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

1.4. Em relação aos produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 1.3, descrever:

a) características do processo de produção

Aquisição de Terreno

A atividade de incorporação e venda de unidades residenciais tem início com a aquisição do terreno.

Baseado no planejamento estratégico da Companhia são definidas as cidades potenciais que possuem demanda suficiente para suportar uma operação em regime, ou seja, com vendas e construção de unidades de forma contínua. São também definidos alguns fatores-chave utilizados pela administração na tomada de decisões de compra de terrenos e novas incorporações, que incluem a localização, a demanda esperada para o novo empreendimento, o estoque de unidades na região e o custo de aquisição do terreno.

Quando é identificado um terreno adequado, inicialmente elabora-se um estudo de implantação do empreendimento para definir a melhor forma de utilização do espaço com a utilização de nossa tipologia padrão. Posteriormente, este estudo de projeto preliminar entra na fase de análise da viabilidade econômica, em que são consideradas as receitas, custos, velocidade de vendas, precificação, prazos, entre outros, de modo a avaliar sua rentabilidade. Baseado em estudos internos, também são analisadas informações sobre a demanda e concorrência.

Superadas as fases anteriores, inicia-se uma diligência legal do imóvel para identificar ônus, gravames e restrições, formas de superá-las (se possível) e seus custos, bem como o processo de análise de aspectos ambientais e técnicos.

Cada decisão de compra de terreno é analisada e aprovada pelo Comitê Executivo e submetida ao Conselho de Administração quando assim for exigível nos termos previstos no Regimento Interno de referido comitê e do Estatuto Social. Veja o item 7 deste Formulário de Referência para maiores informações sobre as atividades dos comitês e conselhos.

Para a aquisição de novos terrenos, a Companhia procura realizar promessas de compra e venda por permutas, por meio das quais é concedido ao vendedor um determinado número de unidades, a serem construídas no terreno ou um percentual das receitas provenientes das vendas das unidades de tal incorporação. Assim, as necessidades de caixa são reduzidas, ampliando-se os retornos. Quando a implementação dessa estratégia de permuta não é possível ou comercialmente interessante, os terrenos são adquiridos mediante pagamento em dinheiro. Os instrumentos de aquisição de terrenos são celebrados tanto por instrumentos particulares como por escrituras públicas, nos quais a Companhia busca incluir cláusulas e condições que garantam a efetiva conclusão da aquisição do terreno, como forma de obter segurança suficiente, mesmo na hipótese de questionamento judicial do negócio.

A Companhia pretende manter uma reserva de terrenos que permita capturar todo o seu potencial de crescimento, já que acredita que a manutenção de terrenos, permite a aceleração da taxa de lançamento de novos empreendimentos. A Companhia pretende continuar a adquirir terrenos nas regiões definidas como estratégicas, por meio do desembolso de moeda corrente e também por meio de permuta, física e financeira, quando possível.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Desenvolvimento do Projeto

A Companhia possui uma área interna dedicada ao desenvolvimento de produtos, que é responsável pelo aperfeiçoamento e estudo das diferentes tipologias necessárias em cada cidade, pela elaboração dos estudos iniciais para a fase de prospecção de terrenos, elaboração dos projetos legais, memoriais descritivos, e imagens e materiais utilizados pelas áreas de marketing e vendas.

As equipes, incluindo arquitetos, engenheiros, profissionais de marketing e vendas, trabalham juntos no planejamento e elaboração do projeto dos empreendimentos. Nesta etapa, há também o envolvimento de uma equipe responsável pela elaboração do plano de negócios, orçamento e avaliação da viabilidade financeira de cada um dos projetos da Companhia. Simultaneamente ao planejamento dos empreendimentos, a Companhia inicia o processo de obtenção de todas as licenças e aprovações regulatórias e governamentais necessárias, além da etapa de contratação de cada empreendimento junto a uma instituição financeira que será escolhida para financiar a produção e as unidades habitacionais.

As etapas dos processos de incorporação estão resumidas no diagrama abaixo:



Os empreendimentos da Companhia focam no segmento residencial econômico, enquadrados no Programa Habitacional do Governo (Minha Casa Minha Vida) A Companhia tem atuação nacional foco nas regiões metropolitanas dos seguintes Estados: Bahia, Ceará, Pernambuco, Paraná, Rio Grande do Sul, Rio de Janeiro, Goiás, Campinas e São Paulo.

Os empreendimentos populares construídos pela Companhia são apartamentos de dois quartos e área privativa de aproximadamente 40 metros quadrados. Os preços estão adequados à capacidade de pagamento dos clientes enquadrados nos segmentos Faixas 1 e 2 do Programa Minha Casa Minha Vida.

Construção

Antes de iniciar cada novo projeto, as equipes envolvidas na operação elaboram estudos, análises e projetos para criar o produto mais adequado possível. O modelo construtivo e o sistema de planejamento e controle foram desenvolvidos para otimizar a produtividade e minimizar as perdas de insumos. A Companhia analisa mensalmente o desempenho de cada projeto, as tendências de custo e de prazo e adota um sistema de gerenciamento de qualidade que foi certificado com o ISO 9001:2008 e PBQP-H Siac 2012 – nível A, pela Fundação Bureau Veritas.

A Companhia investe continuamente no desenvolvimento de novas tecnologias. Nossas obras são executadas em paredes de concreto utilizando formas de alumínio. Este

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

modelo tecnológico propiciou, através da melhoria contínua e sincronização das obras, diversas otimizações no custo de construção e uma gestão planejada das áreas de apoio.

A equipe de compras está estruturada para absorver as oportunidades geradas pelo modelo construtivo e suas ramificações, trazendo assim, ganhos oriundos da padronização e sincronização de nossas obras. O resultado deste modelo de compras gerou economias significativas nas contratações de serviços e aquisições de materiais, com acordos estratégicos junto aos fornecedores.

b) características do processo de distribuição

Comercialização e Vendas

Os canais de venda da Tenda podem ser distribuídos entre:

- Canais próprios offline: lojas próprias e stands de venda físicos
- Canais próprios online: canais digitais operados por estrutura de vendas própria
- Empresas de venda: canais terceirizados de venda

Quanto aos canais próprios offline, as lojas próprias são sempre localizadas em locais de grande circulação e têm como principais objetivos gerar escala nas vendas e prestar atendimento aos clientes no pós-venda. Os stands de venda são “satélites” das lojas e oferecem capilaridade ao sistema de vendas.

Os stands são montados em áreas que permitem trabalhar a micro-região do empreendimento lançado.

Encerramos 2022 com 27 pontos de vendas (PDV) sendo 18 lojas próprias e 9 lojas que custeamos para equipes parceiras (EV). Comercializamos em cada PDV todos os respectivos produtos de determinada região.

A utilização de equipe de vendas interna permite total conhecimento da marca e produtos da Companhia. Isso garante à equipe de venda melhor e completa argumentação para os potenciais clientes, flexibilidade para o enquadramento nos produtos de interesse, e capacidade de ajustar as propostas de pagamento ao fluxo financeiro dos clientes.

O planejamento da campanha de marketing é feito antecipadamente e a execução das ações é iniciada geralmente 30 dias antes do lançamento de um empreendimento. Após a obtenção do registro do memorial de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente, iniciam-se as ações de publicidade do empreendimento, como prevê a legislação em vigor. A Companhia alavanca a sua campanha com base na reputação de empreendimentos de qualidade, acessíveis para as rendas alvo e suporte no financiamento imobiliário com os bancos garantidores da obra. Divulgam-se os empreendimentos por meio de jornais, televisão, mala direta e distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, assim como por meio de centros de telemarketing e páginas na internet. Além disto, a Companhia faz investimentos na divulgação da marca em si, facilitando o reconhecimento do cliente.

A estrutura de marketing e inteligência de mercado da Companhia é responsável pelo planejamento e execução de todas as campanhas da empresa.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Financiamento a Clientes

A Companhia e suas controladas permitem que os compradores das unidades efetuem pagamentos em parcelas, utilizando financiamento bancário concedido pelo programa “Minha Casa Minha Vida” com enquadramento nas Faixas 1 e 2, feito hoje através dos bancos Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil.

Dentro da modalidade de financiamento bancário, os clientes pagam diretamente à Companhia ou suas controladas um percentual do valor de venda da unidade até o momento da entrega do imóvel e o saldo remanescente é pago através de financiamento bancário.

O financiamento via Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil é, em sua maioria, utilizado por clientes cujos rendimentos mensais não ultrapassam dez vezes o salário-mínimo brasileiro. Esta modalidade de financiamento conta com taxas de juros e prazos de pagamento diferenciados, adequando-se à capacidade financeira de tais clientes.

c) características dos mercados de atuação

i. participação em cada um dos mercados

A Companhia atua na atividade de incorporação, construção e vendas de unidades residenciais no segmento econômico (popular), com preços entre R\$155 mil e R\$264 mil.

ii. condições de competição nos mercados

O mercado imobiliário de residências populares no Brasil é altamente competitivo, tendo como principais características: preço limitado, baixos custos de execução, forma de financiamento bancário diferenciada, projeto, qualidade, reputação, confiabilidade, e atendimento às expectativas de entrega.

Devido à grande fragmentação, nenhum único incorporador ou construtor tem conseguido obter uma participação significativa nos mercados de incorporação e construção, em todos os segmentos de renda. Dada esta fragmentação, não existem informações quantitativas consolidadas em nível nacional acerca do segmento de atuação da Companhia e suas controladas para análise de participação de mercado e competição.

Com exceção de grandes regiões metropolitanas, onde existem as figuras dos grandes concorrentes com ações listadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão, nas outras regiões geralmente são encontrados pequenos e médios competidores locais, menos capitalizados e de pequeno e médio portes. A Companhia acredita ocupar posição de relevância nos mercados onde atua.

d) eventual sazonalidade

Embora o mercado imobiliário brasileiro geralmente não seja sazonal, durante os meses de janeiro, fevereiro, julho e dezembro há uma desaceleração do mercado. Tais meses coincidem com férias escolares, resultando no adiamento de decisões de investimento na aquisição de unidades.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

e) principais insumos e matérias primas

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

A Companhia busca manter relacionamentos de longo prazo com seus fornecedores, que são periodicamente avaliados. Na identificação de quaisquer problemas se trabalha em conjunto na tentativa de resolvê-los e, na eventual necessidade de substituí-los.

A Companhia trabalha com programações antecipadas que, de forma conjunta com os fornecedores, possibilita um planejamento inteligente da produção, a fim de atender a demanda especificada. Este modelo, auxilia na antecipação de eventuais desvios ou atrasos, e propicia melhores relacionamentos com os fornecedores.

Não há controle ou regulamentação governamental nas relações mantidas pela Companhia com fornecedores.

ii. eventual dependência de poucos fornecedores

Um dos pilares do novo modelo de negócio da Companhia é executar obras exclusivamente através da tecnologia de formas de alumínio.

O modelo sequencial de nossas obras e a alta reutilização e aproveitamento das formas nos direcionou a trabalhar com um fornecedor específico para este insumo, que produz as formas fora do Brasil. Problemas com este fornecedor podem impactar negativamente o cronograma de algumas obras da Companhia.

Como parte de seu constante desenvolvimento tecnológico, a Companhia está trabalhando, de forma restrita, com um novo fornecedor de forma, buscando assim mitigar os riscos de dependência e melhorar a produtividade da sua operação.

Não obstante a situação referente ao fornecimento da tecnologia de forma de alumínio, não há dependência ou vulnerabilidade em relação a qualquer outro fornecedor, uma vez que a Companhia atua com uma vasta lista de fornecedores. Em geral, os fornecedores são selecionados com base em propostas gerais, com o objetivo de identificar aquele que ofereça um insumo de qualidade nas melhores condições. Todo fornecedor deve atender à qualidade mínima necessária para cada empreendimento. Existe um controle do número de obras atendidas pelos fornecedores e sua capacidade de demanda.

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. A Fundação Getúlio Vargas (FGV), acompanha e divulga a variação de preços de uma cesta de insumos da construção mensalmente, o INCC-DI. A Companhia trabalha constantemente no desenvolvimento de novas técnicas de construção, na utilização de insumos alternativos, no emprego de mão de obra capacitada, investe no aprimoramento do processo construtivo e na programação de suas compras como forma de reduzir sua exposição a variabilidade de preços.

1.5 Principais clientes

1.5. Identificar se há clientes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total do emissor, informando:

a) montante total de receitas provenientes do cliente

Em 31 de dezembro de 2022, não havia clientes relevantes que fossem responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia.

b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Em 31 de dezembro de 2022, não havia clientes relevantes que fossem responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

1.6. Descrever os efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades do emissor, comentando especificamente:

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

A atividade de promoção e incorporação de empreendimentos imobiliários demanda a obtenção de uma série de licenças governamentais para o seu exercício, sendo que as principais estão listadas abaixo. A Companhia e suas controladas, ao longo do curso de seus negócios, vêm mantendo uma relação bastante próxima com os órgãos responsáveis por autorizações governamentais em geral, de forma a adaptar seus negócios às exigências de tais órgãos sem qualquer prejuízo ao desempenho de seu plano de negócios.

b) principais aspectos relacionados ao cumprimento das obrigações legais e regulatórias ligadas a questões ambientais e sociais pelo emissor

Tais aprovações, autorizações e certificados serão emitidos pelas prefeituras locais onde se localizarem os empreendimentos, desde que observadas as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas nas respectivas leis municipais.

i) **Aprovação de órgãos municipais, estaduais ou federais específicos, caso o empreendimento esteja localizado em área de interesse especial, tal como de proteção ao patrimônio cultural:**

A instalação de empreendimentos localizados em áreas de interesse especial, tais como aqueles localizados em áreas de proteção ao patrimônio histórico e cultural, dependerão de autorizações prévias emitidas pelas autoridades públicas responsáveis pela proteção do patrimônio tutelado, no âmbito federal, estadual e municipal.

ii) **Licença prévia ambiental, além de licença de instalação e licença de operação, concedidas pelos órgãos ambientais estaduais ou federais:**

A legislação ambiental brasileira determina que a instalação de empreendimentos que, de qualquer forma, causem impacto relevante ao meio ambiente está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas precisam ser renovadas periodicamente. O Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA é o órgão responsável por outorgar as referidas licenças para projetos com impacto regional ou nacional sobre o meio ambiente. Em outros casos, os órgãos municipais ou estaduais são responsáveis por outorgarem as referidas licenças ambientais, dependendo da extensão dos impactos ambientais causados por determinados projetos.

O processo de licenciamento ambiental consiste em três fases: a licença prévia, a licença de instalação e a licença de operação. A licença prévia, emitida na fase preliminar de planejamento do empreendimento, aprova sua localização e sua concepção, bem como estabelece as condições e as exigências técnicas a serem observadas em outros estágios do empreendimento. A licença de instalação autoriza a construção da instalação. A licença de operação autoriza o início e a continuidade das atividades operacionais. As licenças de operação estão sujeitas à renovação obrigatória dependendo de sua validade.

No processo de licenciamento dos empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental, instalados a partir de julho de 2000, é necessário, a título de compensação ambiental, a destinação de recursos a serem fixados pelo órgão ambiental licenciador, de acordo com o grau de impacto ambiental causado pelo empreendimento para a implantação e/ou manutenção de uma Unidade de Conservação de Proteção Integral (por exemplo parques nacionais, reservas biológicas, etc.)

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

iii) Outras autorizações ambientais

Implantação de empreendimentos imobiliários normalmente exige a execução de terraplanagens, a destinação final de resíduos assim como, em muitos casos, a supressão de vegetação. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais competentes. Como condição para emissão de tais autorizações, os órgãos ambientais competentes poderão estabelecer exigências técnicas e medidas compensatórias, tais como o plantio de árvores e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas.

Além disso, a legislação brasileira exige proteções especiais para determinados tipos específicos de flora e áreas com objetivo ecológico especial, impondo exigências legais adicionais para a remoção ou manejo da referida vegetação.

O licenciamento de projetos com impactos ambientais relevantes situados em uma unidade de conservação ou dentro de sua zona de amortecimento está sujeito à anuência prévia do órgão gestor da unidade de conservação.

A supressão e intervenção em Áreas de Preservação Permanente (“APP”) é restrita às hipóteses de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto ambiental, a qual dependerá da prévia autorização do órgão ambiental competente.

O desenvolvimento de projetos que exigem a captação de água dos cursos de água ou de água subterrânea, bem como o lançamento de efluentes em cursos de água estão sujeitos às outorgas específicas sobre o uso da água, a serem emitidas pelas autoridades competentes. Outorgas de Uso da Água estão sujeitas à determinadas condições e exigências técnicas, inclusive exigências de capacidade máxima e normas de tratamento de efluentes.

A ausência das necessárias autorizações e/ou anuências, o descumprimento de suas condicionantes ou, de forma genérica, a condução de atividades em desrespeito a normas e regulamentos ambientais aplicável, configura infração administrativa, sujeitando o infrator a penalidades como multas e interdição da atividade de construção do empreendimento, sem prejuízo da responsabilização na esfera criminal e da obrigação de reparar e/ou indenizar eventuais danos ambientais causados.

Política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental:

Práticas Ambientais

A Companhia está sujeita a leis e regulamentos municipais, estaduais e federais relativos à proteção do meio ambiente (conforme relacionados no item “a” acima).

Antes da aquisição de qualquer imóvel, a Companhia busca avaliar todos os aspectos ambientais relevantes, com ênfase para a eventual existência de mananciais, árvores, outros tipos de vegetação e eventuais áreas de preservação permanente. Todos os custos relativos ao cumprimento da regulamentação ambiental à qual a Companhia está sujeita são considerados nos estudos de viabilidade de seus empreendimentos, não sendo materiais perante o valor total das vendas de tais empreendimentos.

Até 31 de dezembro de 2021, a Companhia não aderiu a quaisquer padrões nacionais ou internacionais relativos à proteção ambiental, limitando-se a cumprir rigorosamente a legislação ambiental e as normas estabelecidas nos locais onde são desenvolvidos seus projetos.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

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

Marca

A Companhia é detentora da marca “Tenda”, que está devidamente registrada no Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI no segmento de mercado em que a Companhia atua. A marca “Tenda” é fundamental para o desenvolvimento dos produtos da Companhia e uma eventual perda desta marca deve causar impacto relevante nas atividades da Companhia. Para maiores informações a respeito das marcas detidas pela Companhia, vide item 9.1 deste Formulário de Referência.

Patentes

Não há.

Licenças

Os principais softwares utilizados no desenvolvimento das atividades da Companhia e de suas subsidiárias são SAP, Windows, Office, AutoCAD, InteliCAD, Adobe Acrobat.

A Companhia e suas subsidiárias têm como política a aquisição e utilização regular de softwares em suas dependências, sempre respeitando os direitos autorais de terceiros. Ainda nos termos desta política, os empregados e administradores assinam termos de responsabilidade e de política de segurança da informação, onde reconhecem ser proibido reproduzir, instalar, utilizar e/ou distribuir cópias não autorizadas de softwares ou programas aplicativos, produtos, informações, e e-mails a pessoas não autorizadas bem como a instalação, uso e/ou manuseio de softwares não homologados pela área de Tecnologia da Informação nos servidores e estações de trabalho da empresa. De forma a controlar o cumprimento destes termos, a Companhia e suas subsidiárias executam verificações aleatórias nas máquinas semestralmente.

Concessões

Não há.

Franquias

Não há.

Contratos de Royalties

Não há.

d) contribuições financeiras, com indicação dos respectivos valores, efetuadas diretamente ou por meio de terceiros:

i. em favor de ocupantes ou candidatos a cargos políticos

ii. em favor de partidos políticos

iii. para custear o exercício de atividade de influência em decisões de políticas públicas, notadamente no conteúdo de atos normativos

A Companhia possui um Código de Ética, aprovado em 04 de dezembro de 2017 pelo Conselho de Administração, que menciona que em nenhuma situação deve-se realizar qualquer tipo de promessa ou favorecimento a agente público ou que viole as disposições da Lei Anticorrupção

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

nº 12.846/13.

Dessa forma, a companhia é rigorosa no que diz respeito as regras estabelecidas no Código de Ética mencionado, e na Política Anticorrupção da Companhia.

Assim, diante de tal vedação, este item não é aplicável à Companhia.

O Código de Ética da Companhia pode ser consultado nos seguintes endereços:

- Site de Relações com Investidores da Companhia (<https://ri.tenda.com/governanca-corporativa/estatuto-politicas--diretrizes>);
- Site da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (<https://sistemas.cvm.gov.br/>)

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

1.7. Em relação aos países dos quais o emissor obtém receitas relevantes, identificar:

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

A receita líquida, no montante de R\$ 2.412,6 milhões, auferida no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 é oriunda de vendas a clientes em território nacional.

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

Não aplicável, pois conforme mencionado anteriormente, as atividades da Companhia estão restritas ao território nacional.

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

1.8. Em relação aos países estrangeiros divulgados no item 1.7, descrever impactos relevantes decorrentes da regulação desses países nos negócios do emissor

Não aplicável, pois a Companhia não obtém receitas relevantes provenientes de outros países que não o Brasil, uma vez que as atividades de incorporação e construção estão restritas ao território nacional.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

1.9. Em relação a informações ambientais, sociais e de governança corporativa (ASG), indicar:

- a) Se o emissor divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade

A Companhia ainda não divulga relatórios compilando informações sociais e ambientais materiais para uma análise não-financeira abrangente.

A Companhia, em atendimento ao Comunicado Externo 017/2011-DP, da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão S.A., informa que não elabora Relatório de Sustentabilidade ou documento similar.

A Administração, por sua vez, já está estudando ativamente os conceitos relacionados à elaboração e divulgação dessas informações em Relatório, além de uma política de responsabilidade socioambiental.

- b) A metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento

Não aplicável, uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.

- c) Se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente, identificando essa entidade, se for o caso

Não aplicável, uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.

- d) A página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado

Não aplicável uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.

- e. se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor

Não aplicável uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.

- f) se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor

Não aplicável uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

g) se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD) ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas

Não aplicável uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.

h) se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas

Não aplicável uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.

i) explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:

I. a não divulgação de informações ASG

Apesar de não ser divulgados relatórios contendo informações sociais e ambientais, as informações de ASG da companhia são divulgadas trimestralmente nos Press Releases de resultado.

II. a não adoção de matriz de materialidade

A companhia ainda não possui uma matriz de materialidade. Apesar de ainda não ter um projeto estruturado em relação ao tema, o tema já começou a ser tratado internamente de forma a ter uma adoção da matriz para os próximos anos.

III. a não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG

A companhia ainda não adota indicadores-chave de desempenho ASG. Apesar de ainda não ter um projeto estruturado em relação ao tema, o tema já começou a ser tratado internamente de forma a ter uma adoção da matriz para os próximos anos.

IV. a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas

Como a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais, e as informações divulgadas nos Press Releases de resultados trimestrais são referentes a ações realizadas na companhia, não há conteúdo para ser revisado pela auditoria em relação ao tema ASG.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

V. a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas

A companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais. A Companhia vive hoje um momento de transição no que diz respeito à performance ambiental da Tenda. Até o momento, a atuação teve como foco no atendimento dos requisitos legais e conformidade aos rígidos padrões regulatórios para o setor, obtendo licenças de diversas autoridades governamentais para continuar desenvolvendo as atividades. Iniciou-se em 2023 uma fase de estruturação e aprofundamento na temática ambiental buscando um olhar proativo para maximizar os impactos positivos no negócio, e estratégias visando reduções de custos. Para os próximos anos, vai-se trabalhar de forma eficaz os temas abordados nas ODS e TCFD, como os temas mudança do clima, estratégias de reduções dos GEE e recursos naturais, assegurando padrões de produção e consumo sustentável.

VI. a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa

Nesse momento, a companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais. Em contrapartida, o setor responsável participa de comitê regulatório para implementação de ferramenta gratuita para medições futuras de gases do efeito estufa de acordo com o GHG protocol.

1.10 Informações de sociedade de economia mista

1.10 Indicar caso o emissor seja 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, indicando:

i. os programas governamentais executados no exercício social anterior, os definidos para o exercício social em curso, e os previstos para os próximos exercícios sociais, critérios adotados pelo emissor para classificar essa atuação como sendo desenvolvida para atender ao interesse público indicado na letra “a”

ii. quanto às políticas públicas acima referidas, investimentos realizados, custos incorridos e a origem dos recursos envolvidos – geração própria de caixa, repasse de verba pública e financiamento, incluindo as fontes de captação e condições

iii. estimativa dos impactos das políticas públicas acima referidas no desempenho financeiro do emissor ou declaração de que não foi realizada análise do impacto financeiro das políticas públicas acima referidas

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.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

1.11. Negócios a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Não houve operações de aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadrem como operação normal dos negócios da Companhia no último exercício social.

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

1.12. Indicar operações de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, aumento ou redução de capital envolvendo o emissor e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas

Não aplicável, uma vez que não houve operações societárias relevantes no último exercício social, envolvendo a Companhia e suas controladas.

1.13 Acordos de acionistas

1.13. Indicar a celebração, extinção ou modificação de acordos de acionistas e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas

Não aplicável, uma vez que, na data deste Formulário de Referência a Companhia não possuía acionista controlador ou grupo de controle definido.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia no último exercício social.

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

1.15. Indicar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não houve, no último exercício social, contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

1.16 Outras informações relevantes

1.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes a serem divulgadas em relação a esta Seção 01 do Formulário de Referência.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

2.1. Os diretores devem comentar sobre

A discussão a seguir contém declarações sobre tendências que refletem nossas expectativas atuais, que envolvem riscos e incertezas. Os resultados futuros e o calendário dos eventos podem diferir materialmente daqueles contidos nestas declarações sobre estimativas futuras devido a uma série de fatores estabelecidos neste formulário de referência.

As informações financeiras contidas no item 2 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras da Companhia auditadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, e suas respectivas notas explicativas. Nossa demonstração financeira foi preparada de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Dessa forma, as informações, as avaliações, as opiniões e os comentários dos diretores da Companhia, ora apresentados, traduzem a visão e percepção de tais diretores sobre as atividades, negócios e desempenho da Companhia, bem como visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a compreender a demonstração financeira da Companhia para o exercício social de 2022.

(a) condições financeiras e patrimoniais gerais

Em 2022, a Companhia consolidou sua posição de destaque no segmento de habitação popular no Brasil, com o lançamento de 12.148 unidades, 42,0% a menos do que em 2021. Em VGV (Valor Geral de Vendas), os lançamentos totalizaram R\$ 2,38 bilhões, diminuição de 23,9% com relação ao VGV lançado no ano anterior (R\$ 3,12 bilhões). O banco de terrenos encerrou o ano com VGV de R\$ 16,33 bilhões, 31,8% maior do que no ano anterior.

A Companhia reitera seu compromisso de manter um banco de terrenos equivalente a três anos de lançamentos em cada uma das regiões de atuação, garantindo estabilidade operacional.

Em 2022, as vendas líquidas atingiram R\$ 2,36 bilhões, apresentando uma queda de 24,8% na comparação com o ano de 2021, quando as vendas líquidas totalizaram R\$ 3,14 bilhão. A VSO líquida encerrou 2022 em 54,7% – ou seja, 10,1 pontos percentuais inferiores a 2021 (64,8%).

No ano, a Companhia registrou receita líquida de R\$ 2,41 bilhão, representando um declínio de 5,0% com relação a 2021, e margem bruta ajustada por juros capitalizados de 14,0%. A queda da receita líquida foi impactada pelas revisões orçamentárias realizadas durante o ano. A Companhia tem expandido para uma nova região metropolitana por ano desde 2017, quando chegou a 7 regiões com a entrada em Curitiba (PR); em 2018, a Companhia ampliou sua atuação para 8 regiões metropolitanas ao entrar em Goiânia (GO); e, em 2019, a Companhia chegou a 9 regiões metropolitanas ingressando em Fortaleza (CE). Em 2021, passamos a atuar também na região de Campinas.

Em 2022, a Companhia registrou despesas gerais e administrativas de R\$ 208,5 milhões, um aumento de 10,8% com relação a 2021. As despesas gerais e administrativas representaram 8,6% da receita líquida em 2022, em comparação com 7,4% no ano anterior.

No ano, as despesas com vendas atingiram R\$ 241,3 milhões, representando um crescimento de 1,8% com relação a 2021. As despesas com vendas representaram 8,4% das vendas brutas em 2021, em comparação com 6,8% no ano anterior.

A Companhia encerrou o ano de 2022 com prejuízo de R\$ 547,3 milhões, que é 185,8% superior ao resultado do ano anterior.

A tabela abaixo sumariza o desempenho dos principais indicadores operacionais e financeiros nos últimos três exercícios sociais

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

	2022
Lançamentos (# unidades)	12.148
Lançamentos (VGV)	2.380
Banco de Terrenos (VGV)	16.332
Vendas Líquidas (VGV)	2.363
VSO Líquida (%)	54,7%
Receita Líquida (R\$ milhões)	2.413
Margem Bruta Ajustada (%)	14,0%
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	-241
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	-208
Lucro Líquido (R\$ milhões)	-547
Margem Líquida (%)	-22,7%

Em 31 de dezembro de 2022, o índice de endividamento total (representado por passivo circulante acrescido de passivo não circulante e dividido pelo patrimônio líquido) foi de 111,5%.

(b) estrutura de capital

A tabela abaixo apresenta todo o valor utilizado pela Companhia para financiar suas operações (capitalização total), segregado entre capital de terceiros (passivo circulante e não-circulante) e capital próprio (patrimônio líquido), expresso tanto em termos reais quanto em termos percentuais:

R\$ milhares	2022
Capital de Terceiros	3.410.742
Capital Próprio	717.612
Capitalização Total	4.128.354
Capital de Terceiros (% do total)	82,6%
Capital Próprio (% do total)	17,4%

A administração acredita que a estrutura de capital (medida pela relação entre os passivos e patrimônio líquido da Companhia) mostrou-se equilibrada.

(c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia fechou o ano de 2022 com uma posição de caixa líquido (dívida líquida) de R\$ - 799,9 milhões, com uma posição de caixa e equivalentes de caixa de R\$ 83,7 milhões, frente a uma dívida bruta total de R\$ 1,4 bilhão e uma relação de dívida líquida sobre patrimônio líquido de -111,5%.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

A tabela abaixo sumariza a posição de caixa bruto, dívida bruta, dívida por tipo e dívida líquida:

R\$ milhões	2022
Caixa total	674,2
Dívida bruta	1.474,2
Financiamento à Construção (SFH)	-339,5
Demais formatos de captação	-1.134,7
Caixa líquido (dívida líquida)	-799,9

Considerando o nível de endividamento da Companhia, seus ativos de maior liquidez frente a suas obrigações, refletidas ou não no balanço patrimonial, os Diretores acreditam haver liquidez adequada para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas nesta data.

Caso se entenda necessário, a Companhia possui estrutura e capacidade de contrair novos empréstimos para financiar os investimentos e a sua operação.

(d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Na data deste formulário de referência, as principais fontes de financiamento para capital de giro e investimento em ativos não circulantes da Companhia foram a utilização de financiamentos de terceiros, incluindo as emissões de debêntures.

Em 2022, a Companhia encerrou o ano com R\$ 339,5 milhões financiados pelo Sistema de Financiamento Imobiliário ("SFH"). Foi realizado um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs), no montante de R\$ 80.415.449,52.

A Companhia aprovou junto aos titulares das Dívidas de Mercado (conforme definidas nas respectivas assembleias gerais dos titulares das emissões acima indicadas) novos termos e condições que consistem na flexibilização de determinadas obrigações e a outorga de garantias adicionais. Foi concedida à Companhia anuência (waiver) para o descumprimento do Índice Financeiro referente aos períodos findos em 30 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2024, desde que cumpridos novos percentuais máximos estabelecidos para cada período. Para o período findo em 31 de dezembro de 2022 o percentual do Índice Financeiro a ser cumprido deverá ser menor ou igual à 85% (anteriormente era de 15%).

Conforme as aprovações tomadas pelos titulares das Dívidas de Mercado, a Companhia assumiu a obrigação de:

- (i) Não realizar distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto pelo pagamento de dividendo mínimo obrigatório;
- (ii) Não criar quaisquer ônus ou gravames, ou celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer outra providência que venha a onerar as ações de emissão da Alea S.A;
- (iii) Os lançamentos de projetos não poderão superar 15.000 unidades "Tenda" durante os períodos de 1º de abril de 2022 a 31 de março de 2023, e 1º de julho de 2022 a 30 de junho de 2023;

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

(iv) Apresentar garantias, que poderão ser compostos por quotas de SPEs (com base em seu valor patrimonial) e recebíveis (com base em seu valor de face), correspondentes à percentuais do somatório do principal e juros das dívidas;

(v) Constituir garantia de conta vinculada, em adição às garantias mencionadas no item (iv), acima, a ser preenchida, a partir de outubro de 2022, com determinadas proporções de parcelas vincendas das emissões nos seis meses antecedentes à cada pagamento das emissões.

Com exceção da obrigação referente ao item (iii) acima, as obrigações são aplicáveis e as garantias vigorarão até que o Índice Financeiro seja menor ou igual a 15% por 2 trimestre consecutivos.

Também foi deliberado:

(i) o pagamento único, pela Companhia, aos titulares das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões, de um prêmio de 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma pro rata temporis, a partir de 1º de julho de 2022 até a data de pagamento de remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias;

(ii) o aumento do spread da remuneração das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões em 1,75% ao ano a partir da data de pagamento da remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias;

(iii) o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 9ª Emissão, equivalente a 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma pro rata temporis, a partir de 1º de julho de 2022 até 31 de dezembro de 2024, devido nas datas de pagamento de remuneração da 9ª Emissão que ocorram neste período;

(iv) o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 8ª Emissão, equivalente a 1,50% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma pro rata temporis, a partir de 1º de julho de 2022, devido em cada data de pagamento de remuneração da 8ª Emissão.

(e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Para financiar o capital de giro, a Companhia tem acesso ao crédito imobiliário concedido pelo agente financeiro no momento da contratação dos empreendimentos dentro do SFH, com recursos oriundos do FGTS. Em 2019, a taxa de juros desta linha de financiamento foi equivalente a TR + 8,30% ao ano. Com a redução da taxa de juros básica da economia brasileira, a Companhia reduziu a utilização da linha e aumentou a captação de recursos no mercado de capitais de renda fixa, com o uso de instrumentos como debêntures e CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários). Para o caso de deficiências de liquidez, a Companhia pode retomar o financiamento imobiliário dentro do SFH, pode acessar o mercado de capitais de renda fixa ou estruturar dívidas bancárias com os principais agentes financeiros nacionais.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

(f) níveis de endividamento e características das dívidas

I. Contratos de empréstimos e financiamento relevantes

A tabela abaixo resume as características dos financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, em 31 de dezembro de 2022:

R\$ milhões	Vencimento	Taxa (a.a.)	Saldo Devedor
CRI	até 04/2028	IPCA + 6,86%	224.835
CRI	até 07/2027	IPCA + 8,50%	75.719
Debênture	até 09/2023	CDI + 3,50%	52.648
Debênture	até 03/2024	CDI + 3,15%	156.234
Debênture	até 12/2024	CDI + 3,05%	100.265
Debênture	até 02/2026	CDI + 4,00%	211.151
Debênture	até 09/2028	CDI + 3,60%	156.327
Financiamento bancário	até 12/2025	CDI + 5,1681%	157.540
SFH ¹	até 07/2024	127% CDI	75.922
SFH ¹	até 05/2024	129% CDI	468
SFH ¹	até 02/2025	TR+11,76	31.976
SFH ¹	até 09/2025	TR+8,30	231.087
Total:			1.474.172

¹É representado pelos financiamentos tomados juntos à Caixa Econômica Federal e ao Banco do Brasil com o objetivo de prover recursos para a construção de empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas, coligadas. Estes contratos possuem garantias reais representadas pela hipoteca do terreno e pela cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis. Os recursos são liberados mediante a comprovação de evolução física e financeira de obras, sua amortização ocorre durante o período de repasse na planta e após a entrega. Após o período de obras e caso o contrato não esteja quitado, inicia-se um cronograma de amortizações.

II. Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não existem outras relações de longo prazo com instituições financeiras além daquelas destacadas no item (i) acima.

III. Grau de subordinação entre as dívidas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, as dívidas da Companhia podem ser segregadas de acordo com a natureza de suas garantias, conforme abaixo:

R\$ milhões	2022
Dívida bruta	-1.474
Dívida com Garantia Real	-339
Dívida com Garantia Flutuante	0
Dívida Quirografária	-1.135

Não existe grau de subordinação contratual entre as dívidas quirografárias da Companhia. As dívidas da Companhia que são garantidas com garantia real contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei. Havendo um eventual concurso universal de credores, deve-se seguir os dispositivos legais, incluindo a Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, e a Lei n.º 6.024, de 13 de março de 1974, conforme alteradas de tempos em tempos.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

A Companhia é signatária de contratos que possuem cláusulas restritivas próprias da natureza das operações, que, na hipótese de não serem atendidas, podem acarretar o vencimento antecipado das respectivas operações. Cabe destacar que as debêntures emitidas pela Companhia possuem restrições relacionadas à observância, durante o período de vigência das debêntures, de “índices financeiros”, conforme abaixo destacados:

No último exercício social, a Companhia também cumpriu o indicador financeiro exigido pela (i) 4ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 150.000; 5ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 150.000; 6ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 200.000; 7ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 200.000; (ii) 8ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações (serie única, no valor total de R\$ 200.000); (iii) 9ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações (serie única, no valor total de R\$ 150.000); conforme demonstrado a seguir

2022

O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida líquida corporativa (ex-financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional – SFH ou similares) dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 80%	65,73
--	-------

Em 25 de agosto de 2022, foi assinado o aditamento dos instrumentos particulares das 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª emissões de debêntures. Nesses aditamentos foram renegociados os índices de alavancagem da companhia, conforme relação abaixo:

- de 30 de junho de 2022 até 31 de dezembro de 2022 - menor ou igual a 80%
- de 31 de março de 2023 até 30 de junho de 2023 - menor ou igual a 85%
- em 30 de setembro de 2023 - menor ou igual a 80%
- em 31 de dezembro de 2023 - menor ou igual a 75%
- de 31 de março de 2024 até 30 de junho de 2024 - menor ou igual a 50%
- de 30 de setembro de 2024 até 31 de dezembro de 2024 - menor ou igual a 30%

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não estava descumprindo quaisquer cláusulas contratuais que impunham restrições de caráter obrigacional (*covenants* negativos).

(g) limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

A modalidade de financiamento à construção, contratada pela Companhia no âmbito do SFH, tem seus recursos destinados às obras dos empreendimentos a que se referem. Os recursos contratados são liberados à Companhia conforme avanço físico-financeiro das obras. Além disso, a Companhia pode fazer uso de outras fontes de financiamentos, como Cédulas de Créditos Bancários, liberados à Companhia no momento da contratação.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

(h) alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

Demonstração do Resultado

Descrição (R\$ Milhares)	2022	Análise Vertical	Variação 2022 x 2021
Receita operacional líquida	2.412.586	-	-5,0%
Custos operacionais	-2.137.896	-	2,4%
Lucro bruto operacional	274.690	11,4%	-39,1%
Receitas (despesas) Operacionais	-590.499	-	9,0%
Despesas com vendas	-241.287	40,9%	-1,8%
Despesas gerais e administrativas	-208.450	35,3%	10,8%
Resultado de equivalência patrimonial	-7.381	1,2%	8,5%
Outras receitas/(despesas) líquidas	-133.381	22,6%	32,1%
Lucro (prejuízo) antes de receitas e despesas financeiras	-315.809	-	249,2%
Resultado Financeiro	-195.272	-	224,9%
Despesas financeiras	-249.781	127,9%	155,5%
Receitas financeiras	54.509	-27,9%	44,8%
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	-511.081	-	239,5%
Imposto de renda e contribuição social	-44.632	-	-3,1%
Imposto de renda e contribuição social corrente	-44.638	100,0%	0,9%
Imposto de renda e contribuição social diferido	6	0,0%	-100,3%
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	-555.713	-	183%

Custos Operacionais

Os custos operacionais (de incorporação e vendas de imóvel) totalizou R\$ 2,1 bilhões, em linha quando comparado ao ano anterior. Embora tenha se mantido o mesmo nível de custos do ano anterior, em termos nominais, o aumento é justificado principalmente pela revisão orçamentária ocorrida ao longo do ano.

Fluxo de Caixa

Descrição (R\$ Milhares)	2022	Variação 2022 x 2021
Caixa líquido das atividades operacionais	-367.338	124%
Caixa líquido das atividades de investimento	431.463	212%
Caixa líquido das atividades de financiamento	-67.507	-259%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.382	-120%

Atividades Operacionais

Em 2022, o caixa consumido nas operações totalizou R\$ 367,3 milhões, em comparação R\$ 163,6 milhões negativos em 2021. Essa piora deve-se, principalmente, ao maior desembolso com gastos de obra e incorporação dos empreendimentos imobiliários e a um menor volume de recebimentos, fruto do menor volume de operações da Companhia.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Atividades de Investimento

O caixa originado nas atividades de investimento em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 431,5 milhões, em comparação com o montante de R\$ 138,4 milhões em 2021. A variação é explicada pelas aplicações líquidas em títulos e valores mobiliários.

Atividades de Financiamento

Em 31 de dezembro de 2022, o caixa consumido pelas atividades de financiamento totalizou R\$ 67,5 milhões, na comparação com R\$ 42,5 milhões de geração no mesmo período de 2021, devido principalmente ao maior volume de pagamento de juros sobre empréstimos contraídos.

2.2 Resultados operacional e financeiro

2.2. Os diretores devem comentar:

a) resultados das operações do emissor, em especial:

R\$ milhares	2022
Incorporação, venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	2.522
Provisão para devedores duvidosos e distratos	-68
Deduções da receita bruta	-41
Total receita líquida	2.413

i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A base de sustentação das receitas da Companhia, consequentemente de suas operações, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 é representada, principalmente, pelas receitas de incorporação e pelas vendas de empreendimentos imobiliários.

ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a receita operacional líquida apresentou uma diminuição de 3,70% em relação ao mesmo período de 2021.

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

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Nos contratos de venda, nossos créditos perante clientes são, em sua maior parte, reajustados por índices oficiais de inflação até a entrega das chaves (durante a fase de construção) e após a concessão do “Habite-se” (pós-construção). As variações de receita nos últimos três exercícios são relativas à variação do volume de negócios (lançamentos e vendas) bem como da evolução físico-financeira das obras.

c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante

Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção pode afetar a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária, caso haja descasamento entre o INCC e os preços de insumos.

Atualmente a companhia não possui exposição direta em moedas estrangeiras, de forma que todo risco cambial se aplica de forma indireta e pode ser representado pelos riscos macroeconômicos da economia brasileira.

A variação na taxa de juros poderá afetar o custo do financiamento imobiliário e influenciar a demanda por nossos produtos. Também poderá afetar (i) nosso custo de financiamento a produção e, desta forma, impactar nos custos de construção de nossos projetos e (ii) as demais dívidas que a companhia possui ou poderá vir a contratar.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

2.3. Mudanças significativas nas práticas contábeis – Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

a) mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis adotadas pela Companhia nos últimos três exercícios sociais.

b) opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não contém ressalvas. Tendo em vista não ter havido quaisquer ressalvas a Diretoria não possui comentários.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, contém ênfase relacionada ao fato de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a orientação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) emitida pela Comissão de Valores Mobiliários, sobre a transferência do controle do ativo na venda de unidade imobiliária não concluída. A opinião dos auditores independentes não está modificada em função desse assunto.

A Administração da Companhia entende que tal parágrafo de ênfase é padronizado entre as empresas de auditorias e alinhado com as entidades do setor de incorporação imobiliária e órgãos reguladores em função da aplicação da Orientação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP Nº 02, 2018, em adição às normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e não possuem comentários adicionais às ênfases em questão. Os auditores reforçaram ainda que a opinião deles não está modificada em função deste assunto.

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

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

a) introdução ou alienação de segmento operacional

A Companhia atua com foco no segmento de baixa renda do mercado imobiliário residencial nacional. Nesse sentido, a Companhia possui uma plataforma de negócios adequada para a execução de seus planos futuros, não havendo, nos três últimos exercícios sociais, introdução ou alienação de segmento operacional.

b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não aplicável em razão de não ter havido eventos ou operações não usuais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

c) eventos ou operações não usuais

Não aplicável em razão de não ter havido eventos ou operações não usuais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

2.5 Medições não contábeis

2.5. Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:

- a) informar o valor das medições não contábeis

EBITDA

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* ou Lucro Antes dos Juros, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização) é uma medida não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012 ("Instrução CVM 527"), conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no lucro líquido adicionado pela despesa de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pelo resultado financeiro líquido e pelas despesas com depreciação e amortização. O EBITDA Ajustado consiste no EBITDA ajustado por itens contábeis não recorrentes ou sem reflexo direto no caixa da Companhia, de forma a melhor refletir tal indicador, tais como: encargos financeiros capitalizados, operações de fusões e aquisições e despesas com plano de opções (não-caixa). A Margem EBITDA Ajustada é calculada por meio da divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida da Companhia.

O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa. O EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada são informações adicionais às demonstrações financeiras da Companhia e não devem ser utilizados em substituição às informações das demonstrações financeiras auditadas.

Caixa (endividamento) líquido

O caixa (endividamento) líquido é igual ao caixa e equivalentes de caixa acrescido de aplicações financeiras de curto e de longo prazo, deduzidos os empréstimos, financiamentos e debêntures. O caixa (endividamento) líquido não é uma medida de desempenho financeiro ou de liquidez segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil ou o IFRS.

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não-contábil elaborada pela Companhia, conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no lucro bruto adicionado pelos encargos financeiros capitalizados. A Margem Bruta Ajustada é calculada por meio da divisão do Lucro Bruto Ajustado pela receita líquida da Companhia.

2.5 Medições não contábeis

b) fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

Demonstrações Financeiras Consolidadas (R\$000)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022
Lucro Líquido	-155.111
(+) Imposto de renda e Contribuição Social	12.335
(+) Depreciação e Amortização	10.239
(+) Resultado Financeiro	64.015
EBITDA	-68.522
(+) Encargos financeiros capitalizados (apropriados no resultado)	14.038
(+) Despesas com plano de opções	3.586
(+) Participação dos Minoritários	-2.713
EBITDA ajustado	-53.611
Receita Líquida	631.099

Demonstrações Financeiras Consolidadas (R\$000)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022
(+) Empréstimos e financiamentos	496.993
(+) Debêntures	977.179
(1) Endividamento curto e longo prazo	1.474.172
(+) Caixa e equivalentes de caixa	83.692
(+) Títulos e valores mobiliários	590.549
(2) Disponibilidades	674.241
Endividamento líquido (1-2)	799.931
Patrimônio líquido	717.612
Índice Endividamento líquido	111,5%

Demonstrações Financeiras Consolidadas (R\$000)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022
Receita operacional líquida	2.412.586
(-) Custos operacionais	-2.137.896
Lucro bruto operacional	274.690
Margem Bruta	11,4%
(+) Encargos financeiros capitalizados	-41.312
Lucro bruto Ajustado	233.378
Margem Bruta Ajustada	9,7%

c) c) Motivo pelo qual se entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Companhia

EBITDA

A Companhia entende que a utilização do EBITDA Ajustado como medida de desempenho pode ser mais apropriada para a correta compreensão de sua condição financeira e do resultado de suas operações, além de permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta.

2.5 Medições não contábeis

A Companhia acredita que o EBITDA Ajustado apresenta uma medida mais precisa de seu desempenho operacional e geração de caixa, uma vez que exclui efeitos não recorrentes e não caixa. Desse modo, a Companhia efetua os seguintes ajustes ao cálculo do EBITDA: (i) encargos financeiros capitalizados referentes aos custos de empréstimos alocados ao custo, e portanto, referentes aos custos financeiros de empréstimos incorridos, os quais foram capitalizados conforme CPC 20 (R1) – Custos de Empréstimos; (ii) despesas com plano de opções de compra de ações, as quais não representam desembolso de caixa pela Companhia no período e a (iii) resultados advindos de transação de aquisição e venda não recorrente.

Portanto, a Companhia entende que o EBITDA Ajustado retrata seu desempenho sem a influência de fatores ligados, dentre outras coisas, (i) à sua estrutura de capital, como despesas com juros de seu endividamento, flutuações de taxas de juros e outros resultados financeiros, (ii) à sua estrutura tributária, como seu imposto de renda e contribuição social, (iii) às suas despesas com planos de opções de compra de ações, que não têm efeito no fluxo de caixa da Companhia, (iv) à suas despesas com depreciações e amortizações, especialmente as advindas de operações de fusões e aquisições. Estas características, no entendimento da Companhia, tornam o EBITDA Ajustado uma medida mais prática e mais apropriada de seu desempenho, pois afere de forma mais precisa o resultado advindo exclusivamente do desenvolvimento de seus projetos imobiliários.

O EBITDA, EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada 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) e tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa a outros indicadores financeiros, como seus fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

Caixa (endividamento) líquido

A divulgação de informações sobre o caixa (endividamento) líquido visa apresentar uma visão geral do endividamento e da posição financeira da Companhia. O caixa (endividamento) líquido é igual ao caixa e equivalentes de caixa acrescido de aplicações financeiras de curto e de longo prazo, deduzidos os empréstimos, financiamentos e debêntures. O caixa (endividamento) líquido não é uma medida de desempenho financeiro ou de liquidez segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil ou o IFRS. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente da Companhia. Na gestão de nossos negócios, utilizamos o caixa (endividamento) líquido como forma de avaliar nossa posição financeira. A Companhia entende que essa medida funciona como uma ferramenta importante para comparar, periodicamente, a posição financeira da Companhia, analisar o grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional, bem como para embasar determinadas decisões gerenciais. Adicionalmente, utilizamos o caixa (endividamento) líquido em obrigações (*covenants*) relacionadas com alguns de nossos contratos de financiamento.

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

A Companhia entende que este ajuste funciona como uma ferramenta importante para comparação dos lucros e margens operacionais com demais concorrentes de mercado, não considerando eventuais distorções relativas aos encargos financeiros capitalizados.

2.6 Eventos subsequentes as DFs

2.6. Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente

Venda de Recebíveis (“Cessão”) Em março de 2023 a Companhia liquidou 2 (duas) operações de securitização de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) emitidos pela True Securitizadora S.A., os quais foram distribuídos por meio de ofertas públicas, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Ofertas”), lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias e integrais (“CCIs”) emitidas pela Securitizadora para representar os créditos imobiliários de titularidade da Companhia. As ofertas totalizaram um montante R\$160 milhões, com vencimentos até junho de 2031 e remuneração de 50% IPCA+11,6% ao ano e 50% CDI+5% ao ano, sendo o montante total líquido recebido pela Companhia, de R\$132 milhões.

2.7 Destinação de resultados

2.7. Os diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando:

- a. regras sobre retenção de lucros
- b. regras sobre distribuição de dividendos
- c. periodicidade das distribuições de dividendos
- d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais
- e. se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

	2022
a) Regras sobre a retenção de lucros	O Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de (i) assegurar recursos para o desenvolvimento das atividades de suas controladas, e (ii) ser utilizada em operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações do capital da Companhia, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado. Na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 19 de abril de 2023, será deliberado, em razão do resultado negativo apurado, o prejuízo deverá seja absorvido pelas reservas de lucros existentes, nos termos do artigo 189, parágrafo único, da Lei das Sociedades por Ações.
a.i) Valores das retenções de lucros	Não aplicável, uma vez que foi apurado prejuízo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.
a.ii) Percentuais em relação aos totais declarados.	Não aplicável, uma vez que foi apurado prejuízo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.
b) Regras sobre distribuição de dividendos	O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja anualmente destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório

2.7 Destinação de resultados

c) Periodicidade das distribuições de dividendos	A Companhia não distribuiu dividendos no decorrer do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.
d) Restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	N/a
e) Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.	N/a

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

2.8. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

ii. Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

iii. Contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, além de serviços contratados para obras já em andamento, cujas movimentações financeiras estão apropriadamente refletidas no balanço patrimonial, conforme o avanço físico da obra.

iv. Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

2.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar:

- a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor
- b. natureza e o propósito da operação
- c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não há nenhum item relevante não registrado nas demonstrações financeiras.

2.10 Planos de negócios

2.10. Plano de Negócios

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

O modelo de negócios da Companhia é baseado em uma abordagem industrial da construção civil, ancorada em três pilares: produtos padronizados, coordenação entre atores e continuidade produtiva.

- O foco em habitação popular permitiu à Companhia o desenvolvimento de produtos padronizados, o que permite a busca por ganhos de escala e melhoria contínua. A Companhia atua com uma única SKU nos prédios sem elevador;
- A Companhia atua exclusivamente em regiões metropolitanas do Brasil, onde a formação anual de famílias garante uma demanda constante e permite à Companhia construir de forma eficiente, com o uso de formas de alumínio (o que garante maior controle dos projetos desenvolvidos) e mão-de-obra própria (quase todas as atividades relacionadas à estrutura dos edifícios são feitas por funcionários contratados diretamente pela Companhia);
- Quebrando paradigmas da construção civil, a Companhia criou o conceito de linhas de produção (em substituição à produção em batelada), trazendo conceitos da Engenharia de Produção para a Engenharia Civil.

A melhoria contínua, advinda da abordagem industrial, permite a redução do custo de construção, o que viabiliza a oferta de produtos mais acessíveis na comparação com os *peers*. Com preços mais baixos, a Companhia garante uma velocidade de vendas superior, o que traz um ganho de escala que retroalimenta os benefícios da abordagem industrial e permite crescimento e geração de valor.

A Companhia estima que irá investir anualmente em pesquisa e desenvolvimento o equivalente a 1% da receita líquida.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Em dezembro de 2021, foi inaugurada a fábrica do nosso modelo off-site, conforme melhor explicitamos ao longo deste item 2.10.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Em evento realizado no dia 09 de dezembro de 2021 (Tenda Day), divulgamos oficialmente a inauguração da fábrica em Jaguariúna. A fábrica tem capacidade plena de 10 mil unidades por ano, volume que ambicionamos atingir em 5 anos (2026).

2.10 Planos de negócios

ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

A Companhia estima que irá investir anualmente em pesquisa e desenvolvimento o equivalente a 1% da receita líquida.

A Companhia estima também que são esperados consumos de caixa de R\$ 250-300 milhões entre 2020 e 2024 no modelo offsite, sendo de R\$ 125-150 milhões em Capex e R\$ 125-150 milhões em despesas operacionais promissores.

iii. Projetos em desenvolvimento já divulgados

Modelo offsite se caracteriza pelo canteiro localizado fora da obra. No caso da Tenda, decidimos iniciar o modelo construindo casas por meio do método construtivo wood-frame. Mais detalhes do projeto já divulgados ao longo deste item 2.10.

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

A Companhia estima que são esperados consumos de caixa de R\$ 250-300 milhões entre 2020 e 2024 no modelo offsite, sendo de R\$ 125-150 milhões em Capex e R\$ 125-150 milhões em despesas operacionais.

d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

O Plano estratégico da Tenda toma como base os temas materiais propostos pelo SASB (Sustainability Accounting Standards Board) e pelo S&P SAM CSA (Corporate Sustainability Assessment) para o setor, além de outros aspectos materiais derivados da atuação da Tenda no segmento de habitação popular.

Na seção ESG do Relatório da Administração da Companhia, constam as ações relacionadas a questões ASG já implementadas pela Companhia, disponível no website da Companhia (<https://ri.tenda.com/informacoes-financeiras/central-de-resultados>).

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

2.11. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

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

3.1 Projeções divulgadas e premissas

3.1. As projeções devem identificar:

a) Objeto das projeções

As projeções possuem por objeto a Margem Bruta Ajustada e Vendas Líquidas da companhia. Entende-se como Margem Bruta Ajustada, o resultado da razão entre o resultado bruto do exercício, consolidado, e deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 22 das demonstrações financeiras do exercício, e a receita líquida do exercício consolidada. Entende-se como Vendas Líquidas da Companhia o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício em R\$ milhões e os distratos realizados do exercício em R\$ milhões, todos estes valores estarão ajustados à participação societária da Tenda.

b) Período projetado e prazo de validade da projeção

O período projetado para os dois objetos será o ano de 2023, sendo válido por 1 ano, até seu encerramento em 31 de dezembro de 2023. As projeções apresentadas poderão ser alteradas caso sua validade seja comprometida.

c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia e quais escapam ao seu controle

As projeções divulgadas têm como premissa o orçamento da Companhia para o ano de 2023, bem como estudos internos e as condições econômico-financeiras do mercado de atuação da Companhia, sendo que os valores divulgados são definidos de acordo com as expectativas da Administração, podendo sofrer alterações caso seja identificada a necessidade.

As variáveis de mercado analisadas neste contexto foram:

- I. o desempenho da economia nacional e internacional no que tange principalmente a inflação, taxa de juros, nível de emprego e crescimento do PIB;
- II. as condições de mercado e do setor imobiliário em geral, tais como concorrência, disponibilidade e preço de terrenos, etc;
- III. os prazos para homologação de projetos e regulamentação do setor imobiliário;
- IV. a disponibilidade de financiamento para a Companhia e para o consumidor final;
- V. os incentivos e programas governamentais para o setor de habitação; e
- VI. fatores operacionais.

Estas estimativas e projeções estão sujeitas a diversos riscos e incertezas e consideram as informações atualmente disponíveis. Desta forma, tal como descrito anteriormente, dependem substancialmente das condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, dos setores de negócios em que a Companhia atua e dos mercados internacionais, estando, portanto, sujeitas a mudanças. Em caso de alterações relevantes nestes fatores, tais projeções poderão ser revisadas.

3.1 Projeções divulgadas e premissas

d) Valores dos indicadores que são objeto da projeção

Para a Margem Bruta Ajustada, entendida como o resultado da razão entre o resultado bruto do exercício, consolidado e deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 22 das demonstrações financeiras, e a receita líquida consolidada do exercício, estimando-se uma oscilação entre o mínimo de 24,0% e o máximo de 26,0%.

Guidance 2023	Inferior	Superior
Limites de Margem Bruta Ajustada (%)	24,0	26,0

Para as Vendas Líquidas, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício (em R\$ bilhões) e os distratos realizados do exercício (em R\$ bilhões), ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 2,7 bilhões e o máximo de R\$ 3,0 bilhões.

As Vendas que compõem os limites do Guidance em questão desconsideram as vendas referentes as unidades contempladas no Programa Habitacional Pode Entrar, que atende a cidade de São Paulo.

Guidance 2023	Inferior	Superior
Limites de Vendas Líquidas (R\$ bilhões)	2,7	3,0

A Companhia vislumbra entregar em 2023 Volume de Vendas entre R\$2,7 bilhões e o máximo de R\$ 3,0 bilhões Margem ajustada entre 24% (vinte e quatro por cento) e 26% (vinte e seis por cento).

Para a Alea, estima-se o lançamento de no mínimo 1.500 (mil e quinhentas) e no máximo 2.000 (duas mil) unidades em 2023.

Guidance 2023	Inferior	Superior
Lançamentos Alea (unidades)	1.500	2.000

3.2 Acompanhamento das projeções

3.2. Acompanhamento e Alterações das Projeções Divulgadas

a) Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais estão sendo repetidas no formulário

As projeções originalmente divulgadas no item 3.1 (d) foram objeto de Fato Relevante divulgado ao mercado em 20 de dezembro de 2022, para o exercício de 2023 e revisadas no Fato relevante divulgado em 02 de agosto de 2023

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

As projeções divulgadas em 02 de agosto de 2023 que revisaram as informações que foram objeto de Fato Relevante divulgado ao mercado em 20 de dezembro de 2022 referem-se ao exercício social de 2023.

A Companhia fará o acompanhamento dos dados projetados comparados com o efetivo desempenho dos indicadores e informará ao mercado e aos seus acionistas eventuais desvios verificados nas projeções.

Projeções referente ao ano de 2023

Para a Margem Bruta Ajustada, entendida como o resultado da razão entre o resultado bruto do exercício, consolidado e deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 22 das demonstrações financeiras, e a receita líquida consolidada do exercício, estimando-se uma oscilação entre o mínimo de 24,0% e o máximo de 26,0%.

Guidance 2023	Inferior	Superior
Limites de Margem Bruta Ajustada (%)	24,0	26,0

Para as Vendas Líquidas, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício (em R\$ bilhões) e os distratos realizados do exercício (em R\$ bilhões), ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 2,7 bilhões e o máximo de R\$ 3,0 bilhões.

Guidance 2023	Inferior	Superior
Limites de Vendas Líquidas (R\$ bilhões)	2,7	3,0

3.2 Acompanhamento das projeções

Projeções referente ao ano de 2021

Para a Margem Bruta Ajustada, entendida como o resultado da razão entre o resultado bruto do exercício, consolidado e deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 12 das demonstrações financeiras, e a receita líquida consolidada do exercício, estimando-se uma oscilação entre o mínimo de 30% e o máximo de 32%.

Guidance 2021	Inferior	Superior
Limites de Margem Bruta Ajustada (%)	30	32

Para as Vendas Líquidas da Companhia, definida como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício em R\$ milhões e os distratos realizados do exercício em R\$ milhões, ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estimando-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 2.800 milhões e o máximo de R\$ 3.000 milhões.

Guidance	Inferior	Superior
Limites de Vendas Líquidas (R\$ bilhões)	2,8	3,0

Projeções referente ao ano de 2021 revisadas

Para a Margem Bruta Ajustada, entendida como a razão entre o resultado bruto do exercício (consolidado e deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 12 das demonstrações financeiras) e a receita líquida consolidada do exercício, estimava-se antes da revisão uma oscilação entre 30% e 32% e agora estima-se uma oscilação entre o mínimo de 28% e o máximo 30%.

Guidance 2021	Inferior	Superior
Limites de Margem Bruta Ajustada (%)	28	30

Para as Vendas Líquidas, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício (em R\$ milhões) e os distratos realizados do exercício (em R\$ milhões), ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estimava-se uma oscilação entre R\$ 2.800 milhões e o máximo de R\$ 3.000 milhões e agora estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 3.000 milhões e o máximo de R\$ 3.200 milhões.

Guidance	Inferior	Superior
Limites de Vendas Líquidas (R\$ bilhões)	3,0	3,2

c) Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data da entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

As projeções divulgadas no Fato Relevante divulgado em 02 de agosto de 2023 permanecem válidas na data da entrega deste Formulário de Referência.

4.1 Descrição dos fatores de risco

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

a) emissor

Riscos referente aos impactos de doenças, surtos, pandemias, endemias na economia e nos negócios da Companhia

Existe preocupação na Companhia em como situações não previstas relacionadas a saúde coletiva podem afetar a dinâmica do mundo, das pessoas e dos negócios da Companhia, situações como as enfrentadas recentemente pela população mundial referente a pandemia de Covid-19 expôs fragilidades em como se preparar, e em como conduzir planos de ação para agir frente a situação. No tocante ao mundo corporativo e ao negócio da Companhia, foram identificados problemas relacionados em como executar as atividades básicas da operação. As medidas criadas para contenção da doença, a qual gerou novos hábitos comportamentais restritivos, seja pelo isolamento social, seja pela utilização obrigatória de máscaras para proteção, ou ainda pela priorização do abastecimento da cadeia de suprimentos afetaram o processo construtivo da empresa, onde a rotina operacional gerou de maiores cuidados com os nossos trabalhadores, a forma de atender aos clientes precisou ser efetuada de forma remota, investimentos financeiros não previstos precisaram ser efetuadas em recursos sistêmicos e de tecnologia.

Desta forma existe o receio que a continuidade da pandemia, ou um potencial surto de nova doença possa afetar de forma negativa o negócio, a saúde financeira, os resultados operacionais, a liquidez e o fluxo de caixa da Companhia, uma vez que eventos como estes causam mudanças comportamentais e que necessitam de intervenção de políticas públicas para restrição de mobilidade e de interação social, e que são altamente necessários para o modelo de negócio da empresa, além de potencial perda de eficiência por falta de mão de obra para execução das atividades de trabalho.

O atual modelo de negócios da Companhia foca exclusivamente em empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 1 e 2 do programa Minhas Casa Minha Vida. A não implementação, cancelamento, suspensão ou escassez de recursos decorrentes desse programa poderá afetar a condução dos negócios da Companhia e seus resultados.

Em março de 2023 o Governo Federal reativou o programa habitacional Minha Casa, Minha Vida (MCMV), o qual foi originalmente criado no ano de 2009, e que no período que compreendeu o segundo semestre de 2020 até fevereiro de 2023 atuou com o nome rebatizado de Programa Casa Verde e Amarela (PCVA). O programa, que visa reduzir o déficit habitacional, compreende investimentos alocados para promover financiamento e subsídio para a construção e entrega de moradias para famílias residentes em áreas urbanas com renda mensal bruta de até R\$ 8.000,00 por mês.

Desde 2013, a Companhia desenvolve empreendimentos imobiliários voltados para as faixas 1 e 2 do programa MCMV, em que famílias com renda mensal entre 1 e 4 salários-mínimos compram novas moradias com acesso a subsídios na entrada e nos juros para o financiamento das unidades.

A Companhia depende significativamente da disponibilidade de recursos para financiamento dentro das condições do MCMV. A não implementação desse Programa, sua suspensão, cancelamento ou qualquer atraso em seu cronograma poderá afetar de forma significativa o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

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

Tanto o financiamento de empreendimentos quanto o dos clientes utilizam, em sua maioria, os recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). O FGTS é gerido e

4.1 Descrição dos fatores de risco

administrado por um Conselho Curador, sendo este um colegiado tripartite composto por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do Governo Federal. Por ser administrado em parte pelo Governo Federal, pode sofrer mudanças em seus parâmetros capazes de impactar adversamente o setor imobiliário e, consequentemente, a Companhia, podendo, inclusive, o Governo Federal mudar sua designação para atender outras demandas da economia, reduzindo os recursos disponíveis para o setor imobiliário, em especial o de atuação da Companhia.

A impossibilidade da Companhia levantar capital suficiente para o financiamento de seus empreendimentos poderá ocasionar atraso no lançamento de novos projetos e afetar seus negócios.

O contínuo desenvolvimento das atividades da Companhia demandará montantes significativos de capital para financiar seus investimentos e despesas operacionais, incluindo capital de giro. A Companhia poderá não obter tais montantes de capital ou obtê-los em condições insatisfatórias, fazendo com que não se gere fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa.

Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, as vendas e os repasses da Companhia não atinjam os níveis planejados ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Companhia no mercado.

Caso isso ocorra, a Companhia poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação ou, ainda, renunciar a oportunidades de mercado. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Companhia.

Os custos de obras e alterações em orçamentos podem resultar na necessidade de complementos de custos que alteram a rentabilidade dos projetos e consequentemente da Companhia

A Companhia pode incorrer em custos adicionais de construção que ultrapassem o orçamento original planejado, principalmente em função de (i) aumento de custos de materiais, (ii) aumento de custo de mão de obra, (iii) queda de produtividade e (iv) aumento de taxas de juros. Esses fatores de risco podem resultar em aumento de custos não refletidos no Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC"), não sendo possível, portanto, repassá-los aos clientes finais da Companhia.

Adicionalmente, a Companhia realiza vendas vinculadas ao financiamento repassado pela Companhia à Caixa Econômica Federal. Nestes casos, o valor do financiamento obtido pela Companhia no momento do repasse à Caixa Econômica Federal é fixado, não sendo passível de reajuste ou correção. Referidos repasses ocorrem logo após a venda das unidades mediante a aprovação do crédito do cliente junto à Caixa Econômica Federal.

Dessa forma, caso no futuro haja o desbalanceamento entre estes índices ou entre o valor fixado no repasse e das despesas do empreendimento, não será possível reajustar as receitas da Companhia na proporção do reajuste de suas despesas, de forma que a Companhia poderá ser afetada adversamente.

A estratégia de crescimento da Companhia está ancorada em aumento da participação de mercado nas regiões metropolitanas em que a Companhia atua e na expansão para novas regiões metropolitanas. Além disso, as etapas precedentes ao lançamento dos empreendimentos estão sujeitas à dinâmica de cada região. Caso não seja possível implementar a estratégia de crescimento da Companhia dentro do atual modelo de negócios conforme planejado, o negócio, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados adversamente.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Dentro do atual modelo de negócios, a Companhia acredita haver concorrência crescente na aquisição de locais adequados para a incorporação imobiliária, e por isso talvez não encontre locais adicionais adequados para a incorporação de novos empreendimentos ou outras oportunidades de expansão satisfatórias.

Há a possibilidade de que a Companhia encontre dificuldades operacionais em novas regiões e, ainda, de as margens de rentabilidade nessas novas localidades serem menores do que o esperado, inviabilizando ou tornando não vantajoso para Companhia a continuidade da expansão.

Além disso, as etapas precedentes ao lançamento dos empreendimentos estão sujeitas à dinâmica de cada região. Alterações inesperadas no formato e no tempo de atendimento de atividades de legalização e registro dos empreendimentos podem impactar o planejamento de lançamentos da Companhia.

O atual modelo de negócios da Companhia exige escala mínima de operação em cada mercado geográfico de atuação para gerar retorno atrativo aos acionistas.

A Companhia executa suas obras com o uso da tecnologia de formas de alumínio, o que exige formação específica dos empregados da obra. Assim, a necessidade de especialização dos empregados eleva o custo de mobilização e desmobilização de pessoal, o que exige continuidade produtiva para garantir um retorno atrativo aos acionistas. Assim, para que haja competitividade de custos em relação às tecnologias conhecidas de mercado, a Companhia precisa operar em uma escala mínima de produção. Caso esta escala mínima não seja atingida, os resultados da Companhia e sua capacidade de crescimento e de geração de retornos atrativos aos acionistas podem ser adversamente afetados.

A Companhia anunciou, em dezembro de 2019, a intenção de desenvolver um novo modelo de negócios complementar ao atual, com a utilização de fábricas no processo produtivo de unidades habitacionais. Investimentos no desenvolvimento do novo modelo de negócios poderão resultar em consumo de caixa, poderão impactar negativamente o resultado da Companhia nos próximos anos e não necessariamente se mostrarão economicamente viáveis

A Companhia pretende executar obras com uma ou mais novas tecnologias que permitam a produção integral ou de componentes de unidades habitacionais em ambiente de fábrica. Essas tecnologias são utilizadas por diversas empresas no mundo, mas ainda são utilizadas de forma incipiente no Brasil. Assim, a Companhia precisará investir recursos para formar equipes e testar tecnologias e produtos, sem ter garantia de que os resultados serão economicamente viáveis nem de que será possível desenvolver um novo modelo de negócios a partir desses investimentos.

Uma vez que a Companhia reconhece a receita de vendas proveniente de seus imóveis segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.

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

4.1 Descrição dos fatores de risco

Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção dos empreendimentos e à percepção da qualidade dos produtos entregues pela Companhia poderão prejudicar a reputação da Companhia ou sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.

A qualidade e o compromisso com o prazo de entrega dos empreendimentos imobiliários são fatores importantes para a reputação da Companhia e, conseqüentemente, para as suas vendas e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução de empreendimentos da Companhia ou defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia ou, caso sejam constatados depois da conclusão, sujeitar a Companhia a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos.

Podem ocorrer atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de licenças, alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção. Os projetos também podem sofrer atrasos devido a condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão de obra, acidentes, questões trabalhistas, imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas, greves de colaboradores, subcontratados ou fornecedores, condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores, questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos. Caso isso aconteça, a Companhia pode ser obrigada a corrigir o problema antes de dar continuidade às obras, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos empreendimentos imobiliários da Companhia pode prejudicar a sua reputação, as vendas futuras e o seu resultado financeiro.

A Companhia pode incorrer em custos, tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas e prazos originais em razão de aumentos da taxa de juros, custos de materiais, de mão de obra ou quaisquer outros custos ou despesas e que não sejam passíveis de repasse aos compradores.

Os atrasos nas obras, escassez de mão de obra qualificada, custos excedentes ou condições adversas podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos da Companhia. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital da Companhia, como também gerar contingências com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente os resultados da Companhia.

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

A Companhia é, e poderá ser no futuro, ré em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais, seja em matéria cível, tributária, trabalhista, societária, regulatória, concorrencial, ambiental, dentre outras. A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos lhe serão favoráveis, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia, que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia.

Para informações adicionais sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais, ver os Itens 4.4 a 4.7 deste Formulário de Referência.

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

As operações da Companhia estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais

4.1 Descrição dos fatores de risco

e municipais. As normas ambientais podem acarretar atrasos nos projetos desenvolvidos ou, ainda, fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para seu cumprimento. Além disso, a legislação ambiental pode proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Companhia.

Adicionalmente, existe ainda a possibilidade das leis de zoneamento e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um terreno, bem como antes e durante o desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que pode incorrer em atrasos e modificações no objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios da Companhia e resultados estimados.

A Companhia é obrigada a obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver a sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia, conforme se tornem mais rígidas.

A perda de membros da administração da Companhia e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços prestados pela sua administração e nenhum dos administradores da Companhia está vinculado à Companhia por contrato de trabalho de longo prazo ou via obrigação de não concorrência. Ainda, a Companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua administração e acompanhar seu ritmo de crescimento. Assim, a perda de qualquer dos membros da administração da Companhia ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar um efeito adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

A Companhia pode voltar a fazer parte do “Cadastro de Empregadores”, o que pode afetar adversamente a imagem e consequentemente os negócios e a situação financeira da Companhia.

O “Cadastro de Empregadores” de trabalhadores em condições análogas ao escravo tem seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 4 publicada em 13 de maio de 2016 (“Portaria nº 4/16”). Entretanto, a Portaria Interministerial não prevê o procedimento para caracterização de “condições análogas a de escravo” e não informa as regras de inclusão e exclusão no Cadastro.

Em 27 de maio de 2016, a liminar antes obtida pela Companhia foi cassada em virtude do Ministro ter considerado a perda do objeto da liminar em razão da publicação da Portaria nº 4/16. A Companhia recorreu desta decisão e a liminar foi restaurada em 30 de junho de 2016.

Diante da falta de clareza e objetividade da Portaria que rege o funcionamento do “Cadastro de Empregadores”, a amplitude da operação da empresa no território brasileiro, e devido ao critério subjetivo por parte do agente fiscalizador, em qualificar a condição análoga ao trabalho escravo, existe o risco de inclusão neste Cadastro e consequente suspensão de novos financiamentos aos novos empreendimentos, durante o período em que a Companhia permanecer no Cadastro.

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

A Companhia mantém apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, como danos patrimoniais, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamentos, raios, explosão de gás e prováveis erros de construção. Todavia, a Companhia não pode garantir que a sua cobertura estará sempre disponível ou será sempre suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força

4.1 Descrição dos fatores de risco

maior ou interrupção de certas atividades.

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

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

A Companhia pode vender partes do seu portfólio de terrenos localizadas em regiões não estratégicas, em linha com suas estratégias futuras. Como resultado, a Companhia prepara uma análise anual refletindo a imparidade do seu portfólio de terrenos.

Como parte da estratégia da Companhia de focar operações futuras em regiões já testadas, e onde a Companhia acredita que haja um potencial de construção civil com base em oportunidades de mercado, a Companhia pode vender parte do portfólio de terrenos localizados fora destas regiões. De acordo com o momento e precificação da venda, a Companhia pode não obter o mesmo valor pago nos terrenos ou perder com eventual valorização da região.

A depender da avaliação dos terrenos disponíveis para a venda e a depender de seu valor de mercado na região em que se localiza, a Companhia pode ser obrigada a alterar sua provisão para imparidade de terrenos e propriedades para venda, o que pode acabar impactando os resultados da Companhia.

A Companhia utiliza sistemas de tecnologia da informação para processar, transmitir e armazenar dados eletrônicos e operar os negócios. Problemas nos sistemas de tecnologia da informação podem afetar adversamente as operações da Companhia.

Os sistemas de informação podem sofrer interrupções ou ter seus dados comprometidos devido a fatores que extrapolam o controle interno da Companhia, tais como desastres naturais, ataques de hackers, problemas de telecomunicações, malwares e outros “vírus”, dentre outros fatores.

Desta forma, os sistemas de informação estão expostos a violações por parte de terceiros com a intenção de utilizar-se de maneira fraudulenta dos dados da Companhia e nem sempre o monitoramento destas violações ocorre em tempo hábil para contramedida.

Caso os sistemas de informação sejam violados e haja a divulgação não autorizada de informações, a Companhia poderá ficar exposta a demandas judiciais decorrentes de fraudes ou falsidades ideológicas pelo uso não autorizado de dados divulgados, incluindo, mas não se limitando, àquelas previstas na Lei nº 13.709/18 e ao impacto em reputação e imagem.

Além disso, na eventualidade de falhas ou interrupção dos nossos sistemas de tecnologia da informação, podemos inviabilizar as reservas e deixar de processar transações, prejudicando receitas, contabilização financeira, bem como a capacidade de administrar o nosso negócio, de maneira adversa relevante, afetando negativamente nossos resultados operacionais.

A Companhia está sujeita ao risco de reavaliação do risco de crédito por parte das agências de rating

A S&P Global Ratings em sua última avaliação da Companhia (novembro de 2022) atribui a nota de classificação de risco brBBB com perspectiva negativa. A nota pode ser impactada pela alteração do rating soberano do Brasil ou piora no desempenho operacional ou queda na nossa geração de caixa.

Mudanças na nota de classificação de risco podem alterar o acesso a crédito e os custos de captação de recursos, tornando o acesso à dívida no mercado de capitais de dívida mais ou menos seletivo.

4.1 Descrição dos fatores de risco

b) seus acionistas, em especial os acionistas controladores

A Companhia é suscetível a alianças de acionistas, aquisições hostis, litígios entre acionistas e outras dificuldades relacionadas à tomada de decisões.

A ausência de um acionista controlador ou de grupo titular de mais de 50% do capital votante pode dificultar os processos de tomada de decisão, já que o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações pode não ser alcançado. Como não há um acionista controlador titular da maioria absoluta do capital votante, a Companhia e seus acionistas não podem usufruir da mesma proteção dada pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos por parte de acionistas controladores e, conseqüentemente, podem ter dificuldade na reparação por eventuais danos.

O capital da Companhia é pulverizado e, caso um grupo de controle se forme, a Companhia poderá sofrer alterações súbitas e inesperadas nas suas políticas e estratégias corporativas, inclusive através da substituição de seus conselheiros ou diretores. Além disso, a Companhia fica mais vulnerável a tentativas de aquisição hostil e a perturbações associadas com essas tentativas. A Companhia também pode se tornar alvo de investimentos por parte de investidores que tentem contornar as disposições do seu estatuto social que exige que um acionista que adquira mais de 30% de ações da Companhia realize uma oferta pública de aquisição de todas as ações. A Companhia não pode garantir que os investidores serão capazes de contornar determinadas disposições que visam a obstar uma aquisição hostil em seu estatuto social. Além disso, os acionistas podem votar para excluir ou alterar essas disposições do estatuto social da Companhia.

Qualquer mudança repentina ou inesperada na equipe de gestão, na política empresarial, na orientação estratégica ou em qualquer disputa entre acionistas relativa aos seus respectivos direitos pode afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais da Companhia.

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

O investimento em valores mobiliários, tais como as ações ordinárias de emissão da Companhia, 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 certos riscos políticos e econômicos, 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.

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

Os acionistas poderão não receber quaisquer dividendos.

O estatuto social obriga a Companhia a pagar aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% do seu lucro líquido ajustado, na forma de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, calculados de acordo com a Lei das Sociedades por Ações. A distribuição de dividendos depende, principalmente, da determinação do lucro líquido, mas também está sujeita à aprovação do Conselho de Administração da Companhia e da Assembleia de acionistas, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações. Não obstante a obrigação de distribuição do dividendo mínimo, o conselho de administração da Companhia pode optar por não pagar dividendos aos acionistas da Companhia em qualquer exercício fiscal se julgar tais distribuições desaconselháveis em vista da situação financeira da Companhia. Como resultado, o investimento em ações da Companhia não garante que os titulares de ações receberão dividendos.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia poderá precisar de capital adicional no futuro, a ser obtido por meio da emissão de valores mobiliários, o que pode resultar na diluição da participação dos atuais detentores das ações ordinárias de sua emissão

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 na diluição da participação acionária dos seus atuais acionistas no capital social da 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.

c) suas controladas e coligadas

Os resultados da Companhia dependem dos resultados de suas sociedades de propósito específico (SPEs), os quais podem não estar disponíveis. A participação da Companhia em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Companhia opera por meio de sociedades de propósito específico. Sua capacidade de cumprir com as suas obrigações financeiras e de pagar dividendos à sua acionista depende do fluxo de caixa e dos lucros de tais sociedades, bem como da distribuição desses lucros, sob a forma de dividendos, inclusive dividendos sob a forma de juros sob capital próprio ou ainda de eventos de redução de capital.

Algumas das suas sociedades de propósito específico foram constituídas pela Companhia, juntamente com outras incorporadoras e construtoras. A Companhia mantém o controle das contas-movimento das SPEs, sendo que tais sociedades não podem pagar dividendos, exceto se todas as suas obrigações tiverem sido integralmente pagas ou os sócios tiverem decidido de outra forma.

Não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Companhia ou serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos ao acionista da Companhia. A não-disponibilização destes recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

Adicionalmente, caso a regulamentação acerca da distribuição de lucro seja alterada, isto poderá causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

d) seus administradores

A perda de membros da alta administração da Companhia, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a Companhia.

A capacidade da Companhia de manter uma posição competitiva depende em grande parte da experiência e capacitação de nossos profissionais Tenda. Não existem garantias que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a nossa alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da nossa alta administração, inclusive em virtude da inabilitação de administradores, decorrente de eventuais processos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na saúde financeira da Companhia e nos resultados operacionais.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A política de remuneração dos executivos da Companhia possui parte de seus vencimentos por remuneração fixa e variável de curto prazo relacionadas à performance e à geração de resultados da Companhia no exercício corrente, o que pode levar parte da administração da Companhia a dirigir os negócios e atividades com maior foco na geração de resultados de curto prazo.

O fato de parte da remuneração dos executivos da Companhia estar ligada ao desempenho e à geração de resultados da Companhia nos termos da Seção 8 deste Formulário de Referência, pode levar parte da administração a dirigir os negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que pode não coincidir com os interesses dos demais acionistas da Companhia que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação às suas ações.

e) com relação aos fornecedores da Companhia

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Companhia.

No atual modelo de negócios, as matérias-primas básicas utilizadas pela Companhia na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Companhia.

A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidárias das dívidas trabalhistas e previdenciárias de terceirizados, por danos ambientais causados por seus fornecedores ou por consequências de eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços por empresas contratadas pela Companhia.

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Companhia e às suas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista, a Companhia e as suas subsidiárias podem ser consideradas solidária ou subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser autuadas e/ou obrigadas a efetuar o pagamento de multas impostas pelas autoridades competentes. Na hipótese de a Companhia vir a ser responsabilizada por todas estas demandas, suas atividades e resultados poderão sofrer um efeito adverso sobre o negócio, os resultados operacionais, a situação financeira e a imagem.

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

Além de a Companhia construir diretamente, também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Desse modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Companhia participa dependem certas vezes de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, exemplificativamente, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados contratados. Nos casos em que a construção seja realizada por terceiros, podem ocorrer dificuldades na identificação de atrasos e falhas, e, conseqüentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Companhia podem ter um efeito negativo em sua imagem e no seu relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente os negócios e as operações da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia investe continuamente na implementação de novas tecnologias e métodos construtivos, o que pode trazer riscos associados ao tempo e custo de execução das obras, assistência técnica e manutenção.

O atual modelo de negócios da Companhia prevê a execução de obras através da tecnologia de forma de alumínio. O constante desenvolvimento de soluções inovadoras com o uso da tecnologia, como por exemplo a produção de torres cada vez mais elevadas, pode resultar em riscos associados ao tempo e custo de execução obras, assistência técnica e manutenção, podendo ensejar passivos futuros que podem vir a afetar adversamente os resultados da Companhia.

Adicionalmente, ainda existem poucos fornecedores, nacionais e internacionais, qualificados para o fornecimento de formas de alumínio. Problemas com estes fornecedores, incluindo atrasos ou falha no fornecimento do material, no médio e longo prazo podem impactar negativamente os negócios e operações da Companhia, por conta de atraso no desenvolvimento de novos projetos, redução no volume de lançamentos e até mesmo atraso para o início da construção de projetos já efetivamente aprovados e lançados.

O desenvolvimento de tecnologias alternativas para produção de unidades habitacionais em ambiente de fábrica, ou *offsite construction*, também pode acarretar futuramente em produtos que podem trazer riscos associados ao tempo e custo de execução das obras, assistência técnica e manutenção.

f) seus clientes

O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos no segmento popular. A escassez de crédito poderá resultar em um efeito adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

A Companhia atua no segmento de habitação popular e seus clientes dependem de acesso a financiamento habitacional para adquirir as unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos.

Mudanças nas regras do Sistema de Financiamento Imobiliário ("SFI"), do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ("FGTS"), a escassez de recursos do FGTS disponíveis no mercado para financiamento ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades comercializadas pela Companhia.

A política de precificação e vendas da Companhia permite que parte do valor do imóvel seja recebido após a conclusão do financiamento imobiliário do cliente. Assim, a Companhia está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos. Caso ocorra um aumento na taxa de inadimplência das parcelas a serem pagas pelos clientes, os resultados da Companhia poderão ser afetados.

A Companhia tem em sua política de precificação o recebimento de valores a serem pagos a prazo diretamente pelos clientes. No momento do financiamento imobiliário do cliente há a alienação do imóvel para o banco financiador, não restando à Companhia nenhuma garantia real de valores futuros a receber diretamente dos clientes. O inadimplemento por parte dos clientes pode afetar adversamente os resultados da Companhia.

A Companhia provisiona uma perda derivada da inadimplência dos clientes com base no comportamento recente dos clientes com parcelas a pagar. Desta forma, mudanças no cenário macroeconômico ou no comportamento dos clientes podem impactar seus resultados.

Após a entrega das unidades adquiridas a prazo, a cobrança dos valores devidos ou a retomada da propriedade, pela via judicial, está sujeita a um longo processo, com todos os custos a ele associados. A Companhia não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, assegurar que o venderá em condições satisfatórias ou até mesmo se o venderá, o que pode impactar adversamente os resultados da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

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

As condições de vendas da Companhia permitem ao cliente realizar o financiamento imobiliário com o banco financiador mesmo sem o imóvel concluído. Durante o período em que o imóvel permanece em construção, o cliente tem a responsabilidade de efetuar os pagamentos dos juros do financiamento realizado, porém o banco financiador exige coparticipação da Companhia, de forma que, durante o período de obras, caso o cliente falte com o pagamento de parcela de juros, a Companhia deve efetivar o pagamento pelo cliente, ficando a responsabilidade de cobrança a cargo da Companhia. Somente a partir da conclusão da obra, quando se inicia a fase de amortização da dívida do cliente, extingue-se a coparticipação da Companhia, sendo responsabilidade do banco financiador a cobrança da dívida. A coparticipação da Companhia durante o período de obras pode afetar negativamente os seus resultados na hipótese de inadimplência de seus clientes.

O resultado reportado pela Companhia está sujeito ao cancelamento de vendas.

Apesar de os processos de vendas e de repasse serem integrados, a Companhia apura as receitas com base nos contratos firmados diretamente com os clientes, antes da assinatura do contrato de financiamento junto às instituições financeiras. Assim, a Companhia está sujeita ao cancelamento das vendas no período que antecede a assinatura do contrato de financiamento (repasse).

g) setores da economia nos quais o emissor atue

A Companhia pode enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar seu custo de vendas e diminuir seu lucro.

O crescimento da Companhia depende, em grande parte, de sua capacidade de adquirir terrenos a custo razoável. À medida em que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais do segmento econômico ou aumentarem suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do incremento da demanda ou da diminuição da oferta. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Companhia. A Companhia poderá, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os seus negócios.

A alteração das condições de mercado pode prejudicar a capacidade da Companhia de vender seus empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que pode reduzir suas margens de lucro.

Na qualidade de incorporadora, a Companhia deve constantemente localizar e adquirir novos terrenos para respaldar suas operações de incorporação. Existe uma defasagem entre a data na qual a Companhia adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, a Companhia enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão de obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender imóveis incorporados, terrenos não incorporados ou locais adquiridos para incorporação residencial por preços ou margens de lucro previstos ou, ainda, dentro dos prazos previstos.

Em geral, despesas significativas relativas ao desenvolvimento imobiliário, como custos de manutenção, custos de construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Companhia em decorrência das alterações das condições da economia. O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, de terrenos não incorporados e de locais para incorporação residencial pode flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação

4.1 Descrição dos fatores de risco

residencial) podem ser significativos e prejudicar o desempenho da Companhia. Em razão desses fatores, a Companhia pode ser forçada a vender imóveis residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que as por ela previstas.

Devido a esses fatores, a Companhia pode ser obrigada a reduzir substancialmente o valor contábil de seus ativos imobiliários. A ocorrência de tais eventos pode afetar adversamente os negócios e resultados da Companhia.

h) regulação dos setores em que o emissor atue

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

A implementação dos empreendimentos e projetos da Companhia está condicionada à obtenção de licenças, autorizações e alvarás exigidos pela legislação aplicável perante as autoridades governamentais competentes, tais como a regulamentação ambiental e urbanística. Além disso, as atividades da Companhia estão sujeitas à fiscalização de órgãos governamentais, como o Ministério Público e agências ambientais. A não obtenção, atrasos ou a revogação dessas licenças, autorizações e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento definitivo da implementação e funcionamento dos empreendimentos da Companhia, o que poderá causar impacto negativo em sua imagem e reputação, além de efeitos adversos relevantes sobre as suas atividades e negócios.

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

Alterações na legislação tributária podem aumentar a carga tributária e, consequentemente, prejudicar a rentabilidade da Companhia.

Atualmente, a Companhia se beneficia do Regime Especial de Tributação – RET, específico para o setor de incorporação imobiliária, que assim como os demais regimes de tributação dos outros setores da economia estão sujeitos a revisões periódicas do Governo Federal e eventualmente podem alterar a carga tributária da Companhia e de seus clientes, bem como modificar ou suspender benefícios e/ou incentivos. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos já existentes e, ocasionalmente, a criação de novos impostos. Os efeitos de uma eventual reforma fiscal, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados. De qualquer forma, algumas dessas medidas podem ocasionar aumentos da carga tributária total da Companhia, bem como a modificação e a suspensão de benefícios, o que pode afetar negativamente seu desempenho financeiro.

Se a Companhia ou suas controladas não observarem a regulamentação aplicável ou ficarem sujeitas a regulamentação mais rigorosa, o negócio da Companhia pode ser prejudicado.

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a várias leis e regulamentos federais, estaduais e municipais, inclusive relativos à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente, proteção do patrimônio histórico, do consumidor, da concorrência e de proteção aos direitos do trabalhador. Para que a Companhia e suas controladas possam desenvolver as suas atividades, devem obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. Caso a Companhia e suas controladas não observem essas leis e regulamentos, ficarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação de empreendimentos, o que pode acarretar um impacto prejudicial sobre a situação financeira da Companhia, sua imagem e reputação.

Além disso, as controladas da Companhia e suas contratadas e subcontratadas devem observar diversas regulamentações trabalhistas, tributárias, ambientais e regulatórias. Caso tais contratadas e subcontratadas não observem as referidas regulamentações, a Companhia e suas

4.1 Descrição dos fatores de risco

controladas podem ficar sujeitas a responsabilidade subsidiária. Além disso, a inobservância da regulamentação pelas contratadas e subcontratadas pode implicar na responsabilidade objetiva e solidária da Companhia caso sejam identificados danos ambientais.

A regulamentação relacionada ao setor imobiliário brasileiro, como a legislação ambiental, pode se tornar mais rígida no decorrer do tempo. Não é possível garantir ao investidor que novas normas, mais rígidas, não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis à Companhia e às suas controladas, ou que não ocorrerão interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes. Adicionalmente, a Companhia não pode garantir que estas normas e regulamentos mais rígidos não causarão atrasos em seus projetos ou que a Companhia conseguirá obter e manter todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de suas obras. A ocorrência de qualquer dos referidos eventos poderá exigir que a Companhia e suas controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação dos empreendimentos da Companhia mais custosa, o que pode afetar adversamente os seus negócios.

A Companhia poderá ser afetada por atividades de terceirização de processos de negócios ou pela imposição de leis e normas regulamentares que proíbem ou restringem referidas atividades, tornando-se responsável por contingências, obrigações e violações de leis trabalhistas e ambientais dos fornecedores e prestadores de serviços da Companhia.

No Brasil, a terceirização de processos de negócios passou a ser regulamentada após a publicação da Lei 13.429/2017, a qual alterou a Lei 6.019/1974. A partir da publicação da referida Lei passou a ser expressa a responsabilidade subsidiária da tomadora de serviços referente às obrigações trabalhistas e previdenciárias no período em que houve a prestação de serviços. Caso a Companhia venha a ser responsabilizada pelo processo do fornecedor terceirizado - o qual é o responsável primário pelo cumprimento das obrigações trabalhistas - fica assegurado à Companhia o direito de regresso contra este.

As principais atividades desenvolvidas por prestadores de serviço terceirizados contratados pela Companhia estão relacionadas à construção de empreendimentos imobiliários.

Além disso, a Companhia poderá ser responsabilizada caso seus fornecedores e terceiros contratados se envolvam, mesmo sem o conhecimento da Companhia, em práticas ilegais ou não operem em conformidade com a regulamentação aplicável, inclusive no que diz respeito às leis trabalhistas, tais como condições de trabalho inseguras ou insalubres e de trabalho escravo. Cumpre ressaltar que qualquer violação relevante das normas trabalhistas pelos fornecedores e terceiros contratados pode afetar de forma adversa nossa reputação e nossa capacidade de obter capital adicional. Potenciais contingências deste tipo são difíceis de prever e de quantificar. Neste sentido, caso sejamos condenados subsidiariamente ao pagamento de quaisquer verbas ou benefícios trabalhistas de responsabilidade dos prestadores de serviços da Companhia, ou se quaisquer de nossos fornecedores ou terceiros contratados se envolvam em práticas ilegais, os negócios, condição financeira, resultados operacionais e reputação da Companhia poderão ser adversamente afetados. Da mesma forma, a Companhia pode ser responsabilizada solidariamente pelos danos ambientais causados por terceiros contratados para o desenvolvimento de seus projetos.

i) países estrangeiros onde o emissor atue

Não aplicável, pois a Companhia não desenvolve atividades operacionais no exterior.

j) questões sociais

A Companhia tem atuação geográfica em regiões periféricas das áreas metropolitanas podendo com suas edificações modificar a necessidade de infraestrutura das localidades

A implementação de edificações em regiões periféricas das grandes metrópoles, pode gerar um aumento na conurbação urbana em áreas originalmente não planejadas para este propósito, criando assim uma demanda de infraestrutura não planejada nestas regiões de atuação, e que caso não sejam atendidas de forma organizadas e estruturada pela gestão pública tende a gerar

4.1 Descrição dos fatores de risco

aumento nos problemas sociais da região.

A Companhia está sujeita a causar incômodo na vizinhança localizada nos entornos ao perímetro da obra.

Os processos da construção civil geram incômodos diversos nas áreas vizinhas localizadas nos entornos do canteiro de obras, seja pelo aumento na incidência de ruídos ao longo de todo processo construtivo do empreendimento, seja pela maior circulação de máquinas e/ou veículos pesados para transporte de materiais, ou ainda pela grande concentração de trabalhadores e veículos que passam a circular nos entornos da edificação a ser erigida.

k) questões ambientais

A Companhia está sujeita à extensa legislação ambiental e se a Companhia ou suas controladas não observarem a regulamentação aplicável ou ficarem sujeitas a regulamentação mais rigorosa, o negócio da Companhia pode ser prejudicado.

A Companhia está sujeita a uma variedade de leis e regulamentos municipais, estaduais e federais no que diz respeito à proteção do meio ambiente, bem como normas de cunho urbanístico e restrições de zoneamento, conforme descrito abaixo. A legislação ambiental aplicável poderá variar de acordo com a localização do empreendimento, as condições ambientais do local, bem como os usos anteriores, atuais e futuros dos imóveis. O cumprimento da legislação ambiental pode resultar em atrasos, em custos significativos, bem como na proibição ou restrição do desenvolvimento de projetos. Geralmente, as aquisições de imóveis são condicionadas à obtenção das autorizações e licenças ambientais necessárias antes da conclusão da transação.

Ainda, a Companhia está sujeita aos seguintes riscos relacionados aos aspectos ambientais:

Licenças e autorizações ambientais

O processo de licenciamento ambiental consiste, na maioria dos casos, em três fases: (i) a licença prévia, (ii) a licença de instalação e (iii) a licença de operação. No processo de licenciamento dos empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental – entendidos pela legislação ambiental como aqueles sujeitos a Estudo de Impacto Ambiental e seu Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) – instalados a partir de julho de 2000, é necessário, a título de compensação ambiental, a destinação de recursos a serem fixados pelo órgão ambiental licenciador para a implantação e/ou manutenção de uma Unidade de Conservação de Proteção Integral. A ausência de licença ambiental para um projeto em que a legislação ambiental a exige, independentemente de a atividade estar ou não causando danos ao meio ambiente, é considerada infração ambiental, sujeitando o infrator a penalidades administrativas, que podem variar de multa até a suspensão de atividades ou interdição definitiva da construção do empreendimento, sem prejuízo da responsabilização na esfera criminal e da obrigação de reparar e/ou indenizar eventuais danos ambientais causados.

A implantação de empreendimentos imobiliários normalmente exige a execução de terraplanagens, a destinação final ambientalmente adequada de resíduos, assim como a supressão de vegetação. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais competentes. Como condições para emissão de tais autorizações, os órgãos ambientais competentes poderão estabelecer exigências técnicas e medidas de compensação, tais como o plantio de árvores e, até mesmo, a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas. A execução dessas atividades sem a autorização necessária caracteriza infração administrativa e crime ambiental, sujeitando o responsável a sanções administrativas e penais, sem prejuízo da responsabilização pela recuperação do dano ambiental causado na esfera civil.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Descarte de resíduos

A legislação brasileira conta com diversas normas e procedimentos relativos à gestão de resíduos sólidos. Todo o resíduo deve ser devidamente armazenado, acondicionado, transportado, tratado e descartado a fim de evitar a ocorrência de danos ambientais e, consequentemente, responsabilização ambiental.

A “Política Nacional de Resíduos Sólidos” (Lei Federal nº. 12.305/2010) e a Resolução CONAMA nº 307/2002 – alterada pelas Resoluções nº. 348/2004, 431/2011, 448/2012 e 469/2015 – regulam o manuseio dos resíduos sólidos gerados pelo setor da construção civil, estabelecendo que as empresas são obrigadas a apresentar e possuir um plano de gerenciamento desses resíduos aprovado pelo órgão ambiental competente e deverão cumprir as condições e obrigações estabelecidas no referido plano. O não cumprimento das referidas obrigações poderá resultar em responsabilidade civil (obrigação de reparar/indenizar em caso de dano ambiental), administrativa (por exemplo, multas, embargo das atividades, etc.) e, de acordo com circunstâncias específicas, responsabilidade criminal.

Com relação à responsabilidade civil, a legislação brasileira adota o conceito de responsabilidade objetiva, independente de culpa, e solidária por danos ambientais. Portanto, a Companhia pode ser responsabilizada por qualquer dano ambiental que possa surgir como resultado de suas atividades, inclusive o resíduo gerado na construção de seus projetos. Da mesma forma, a contratação de terceiros para o desenvolvimento das atividades necessárias ao bom andamento dos negócios da Companhia, não a isenta da responsabilidade civil ambiental.

Áreas contaminadas

A Companhia e suas subsidiárias desenvolvem e constroem projetos em vários Estados brasileiros e cada Estado possui sua Secretaria e/ou Agência Ambiental. A Secretaria de Estado do Meio Ambiente de São Paulo - SMA e a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB representam os principais órgãos ambientais do Estado de São Paulo e vêm adotando procedimentos relativos à gestão de áreas contaminadas, inclusive com a criação de normas ambientais para preservar a qualidade do solo e das águas subterrâneas, bem como procedimentos a serem cumpridos caso a contaminação seja confirmada, após a devida investigação. As normas estabelecidas pela CETESB são utilizadas como referência pela maioria dos Estados brasileiros que não possuem uma regulamentação específica sobre a gestão de áreas contaminadas.

Além disso, a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Rio de Janeiro e o Instituto Estadual do Ambiente do Rio de Janeiro - INEA também mantêm suas próprias normas de qualidade, associadas com aquelas estabelecidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente (“CONAMA”).

Caso áreas contaminadas sejam identificadas no desenvolvimento dos projetos, a Companhia é obrigada a notificar as autoridades ambientais e, se necessário, a cadastrar essas áreas na matrícula do imóvel. Levando em consideração o rígido regime de responsabilidade, a Companhia pode vir a ser obrigada a prosseguir com medidas reparadoras consideradas necessárias pelos órgãos ambientais de modo a cumprir as normas técnicas estabelecidas em cada tipo de projeto, mesmo que não tenha causado a contaminação, o que poderá resultar em atrasos na conclusão do desenvolvimento do projeto e custos significativos. Além disso, em determinados casos, poderá ser necessária a aprovação prévia dos órgãos ambientais antes de serem providenciadas as medidas reparadoras. Todas as medidas emergenciais para prevenir os riscos ao meio ambiente e à saúde pública, se exigidas, deverão ser adotadas prontamente e às custas da Companhia.

O não cumprimento das diretrizes estabelecidas pelas autoridades ambientais para o gerenciamento de áreas contaminadas pode resultar em sanções criminais, bem como penalidades administrativas, sem prejuízo da reparação dos danos ambientais na esfera civil. Adicionalmente, caso as áreas contaminadas estejam situadas nas propriedades onde os projetos da Companhia serão desenvolvidos, isto deverá ser informado aos clientes, o que poderá ensejar em prejuízos aos negócios e à imagem da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Responsabilidade ambiental

A Constituição Federal Brasileira prevê que “as atividades nocivas ao meio ambiente deverão sujeitar os infratores, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, às sanções criminais e administrativas, independente da obrigação de reparar os danos causados”. Portanto, a Constituição Federal Brasileira prevê a responsabilidade ambiental em três esferas, distintas e independentes, quais sejam: i. civil; ii. administrativa; e iii. criminal. Por exemplo, o pagamento de uma multa administrativa não oferece isenção da obrigação de reparar ou indenizar por danos que possam ser causados por conduta nociva ou por omissão, tampouco oferece isenção de possível responsabilização criminal motivadas pelo mesmo evento.

Nesse contexto, acidentes ambientais podem incidir na responsabilização administrativa e criminal da Companhia e de seus administradores, além da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente e a terceiros afetados.

A responsabilidade civil ambiental no Brasil é considerada pela jurisprudência como “propter rem”, ou seja, a responsabilidade é vinculada ao imóvel. Portanto, qualquer pessoa que adquira um terreno ambientalmente degradado sucederá na responsabilidade pela recuperação do meio ambiente e pela reparação de possíveis danos à terceiros. Embora essa responsabilidade possa ser contratualmente distribuída entre as partes, vinculada ao direito de regresso, a Companhia pode ser responsável pela indenização e/ou reparação dos danos ambientais identificados no imóvel, sendo que o conceito de comprador potencial de boa-fé não se aplica na responsabilidade civil ambiental brasileira.

Além disso, a Lei Federal nº. 6.938/81 estabelece rigorosa responsabilidade pela recuperação de danos ambientais ou, caso não seja possível, a compensação ou indenização pelos referidos danos, com responsabilidade solidária e objetiva estabelecida dentre todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a degradação ambiental, independente do grau de participação no dano. Cada uma das partes envolvidas poderá ser responsabilizada pelo valor total dos danos, sendo que a legislação ambiental brasileira determina que a personalidade jurídica pode ser desconsiderada sempre que a referida personalidade seja considerada um obstáculo na recuperação dos danos ambientais. Consequentemente, a pessoa jurídica controladora pode ser responsabilizada, apesar da condição jurídica de responsabilidade limitada.

Na esfera administrativa, doutrina e a jurisprudência ainda não pacificaram o entendimento a respeito da responsabilidade ambiental, isto é, se seria objetiva ou subjetiva. As sanções administrativas são impostas pelas autoridades ambientais competentes, de acordo com a legislação municipal e estadual aplicáveis ao caso, bem como com base no Decreto Federal 6.514/2008, que “dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente”. As referidas sanções poderão incluir, dentre outras penalidades: (1) multas ajustadas de acordo com a gravidade dos fatos, capacidade econômica e histórico do infrator, com a possibilidade de as referidas multas dobrarem ou triplicarem, no caso de violações recorrentes; (2) embargo, suspensão ou demolição de obras; e (3) perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais.

A responsabilidade criminal ambiental, por sua vez, é subjetiva e decorre diretamente da conduta ilegal do agente, com os crimes sendo, necessariamente, especificados na legislação. A legislação brasileira permite que a responsabilidade criminal seja atribuída às pessoas físicas e jurídicas. Quando a responsabilidade é atribuída à pessoa jurídica, as pessoas físicas que tomaram a decisão que resultou na conduta criminal (tais como, conselheiros, diretores, administradores, membros de entidades técnicas, gerentes, agentes ou representantes) também poderão ser penalizadas, até a extensão de sua culpa.

Caso a Companhia e suas controladas não mantenham a observância de todas as leis e regulamentos ambientais, estas ficarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, revogação de licenças e autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, construção, manutenção e venda de empreendimentos, o que pode acarretar em um impacto prejudicial sobre a situação financeira da Companhia, bem como para sua imagem e reputação.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Decisões desfavoráveis em inquéritos, autos de infração e ações judiciais de cunho ambiental podem causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia é e poderá ser no futuro, ré em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matéria ambiental. Ainda, a Companhia e suas controladas são partes em determinados inquéritos (civis e policiais), autos de infração e ações judiciais de cunho ambiental, que apuram a instalação de empreendimentos e a competente licença ambiental, operação em desacordo com as condicionantes da licença emitida e eventuais danos ambientais causados pelas atividades da Companhia. Os resultados desses processos podem ser desfavoráveis aos negócios e à imagem da Companhia, podendo resultar na suspensão de suas atividades, até que sejam cumpridas as determinações judiciais e/ou administrativas ou mesmo impossibilitar a continuidade de determinado projeto.

A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos lhe serão favoráveis, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia, que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia. Para informações adicionais sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais de cunho ambiental, ver os Itens 4.4 a 4.7 deste Formulário de Referência.

l) questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição

Uso de concreto como maior insumo no processo construtivo da Companhia, causando grande liberação de dióxido de carbono no meio ambiente

O insumo mais utilizado na indústria da construção civil é o concreto, o qual, apesar de diversos benefícios no processo construtivo, também é responsável por uma enorme quantidade de emissão de partículas de dióxido de carbono (CO₂) no meio-ambiente. Estudos estimam que para a produção de 1 Kg de cimento é liberada a mesma quantidade de dióxido de carbono, estima-se que 8% de toda liberação de dióxido de carbono advém da produção de concreto. A liberação de dióxido de carbono no meio ambiente contribui na destruição da camada de ozônio, camada está que é a proteção natural do planeta contra a incidência dos raios de luz solar, consequentemente com a destruição da camada de ozônio o planeta vem recebendo maior incidência de luz solar sem proteção, gerando grandes mudanças climáticas ao longo dos últimos anos. Mediante este cenário, não existem garantias de que a influência climática não influencie num futuro não muito distante, que a indústria da construção civil tenha que buscar alternativas no fornecimento de insumos materiais mais sustentáveis, ou ainda que seja necessário buscar novas formas de operar no modelo de processo construtivo utilizado pela Companhia, para que seja utilizado um menor volume de concreto em suas edificações.

m) outras questões não compreendidas nos itens anteriores

Eventos e acontecimentos internacionais, como guerras e conflitos, pode afetar adversamente a economia global, a cadeia de suprimentos e o mercado de capitais.

Os negócios da Companhia e o mercado de valores mobiliários são influenciados, de diferentes formas, por aspectos políticas, econômicos e de mercado de outros países, de modo que eventos e acontecimentos que gerem ou contribuam para a instabilidade política e econômica dos mercados financeiros e de valores mobiliários, incluindo guerras e conflitos internacionais, podem ter um efeito de impacto negativo e relevante sobre a economia global, afetando de forma adversa o mercado de capitais e a economia brasileira, com flutuações das taxas de câmbio e inflação, impacto na oferta de crédito, percepção e interesse de investidores sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e a própria Companhia. A concretização desses efeitos, assim, pode afetar adversamente a Companhia, a condução dos seus negócios e a capacidade de financiamento das suas operações.

4.1 Descrição dos fatores de risco

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, pode vir a causar um efeito adverso relevante nas atividades e nos resultados operacionais e mesmo no preço das ações da Companhia.

A economia brasileira é caracterizada por intervenções do Governo Federal e, também pela ocorrência de ciclos econômicos instáveis. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. As atividades, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações de emissão da Companhia podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- Movimentos de taxas de câmbio;
- Taxas de políticas de controle;
- Expansão ou retração da economia brasileira, conforme medida por taxas de crescimento do Produto Interno Bruto;
- Inflação;
- Política fiscal e monetária;
- Política habitacional;
- Outros acontecimentos econômicos, políticos, diplomáticos e sociais, que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem;
- Taxas de juros;
- Fornecimento de energia elétrica;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; e
- Instabilidade social e política.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses e outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Companhia, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente o preço de negociação de suas ações.

A Companhia não possui nenhum controle sobre a situação e não pode prever quais políticas ou ações que o governo brasileiro poderá tomar no futuro. Qualquer um desses fatores pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira, os negócios, condição financeira, resultados de operações da Companhia e nas cotações de suas ações. O governo brasileiro pode estar sujeito à pressão interna para mudar suas políticas macroeconômicas atuais a fim de alcançar taxas mais elevadas de crescimento econômico e tem historicamente mantido uma política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Além disso, a economia brasileira tem sido afetada por acontecimentos políticos do país, que também têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que prejudica o desempenho da economia brasileira. Adicionalmente, qualquer falta de decisão pelo governo brasileiro na implementação de alterações em determinadas políticas ou regulamentos podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil e aumentar a volatilidade do mercado acionário.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Eventos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo de economias emergentes, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e o valor de mercado de seus valores mobiliários.

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras, no qual a controladora da Companhia se inclui, é influenciado pelas condições econômicas e de mercado do Brasil, em determinado grau, de outros países da América Latina e de outras economias emergentes. Ainda que as condições econômicas sejam diferentes em cada país, a reação dos investidores aos acontecimentos em um país pode levar o mercado de capitais de outros países a sofrer flutuações, de forma a impactar, mesmo que indiretamente, a Companhia.

4.2 Descrição dos 5 (cinco) principais fatores de risco

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

- 1** Riscos referente aos impactos de doenças, surtos, pandemias, endemias na economia e nos negócios da Companhia;
- 2** O atual modelo de negócios da Companhia foca exclusivamente em empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 1 e 2 do programa Minhas Casa Minha Vida. A não implementação, cancelamento, suspensão ou escassez de recursos decorrentes desse programa poderá afetar a condução dos negócios da Companhia e seus resultados;
- 3** Eventos e acontecimentos internacionais, como guerras e conflitos, pode afetar adversamente a economia global, a cadeia de suprimentos e o mercado de capitais.
- 4** A impossibilidade da Companhia levantar capital suficiente para o financiamento de seus empreendimentos poderá ocasionar atraso no lançamento de novos projetos e afetar seus negócios;
- 5** Os custos de obras e alterações em orçamentos podem resultar na necessidade de complementos de custos que alteram a rentabilidade dos projetos e consequentemente da Companhia.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

4.3. Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros.

Os riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta referem-se basicamente àqueles do curso normal de seus negócios e aderentes ao ambiente macroeconômico do Brasil. Os contratos firmados pela Companhia são, em geral, indexados às taxas CDI, IPCA, INCC e TR. Riscos cambiais e condições internacionais do mercado afetam a Companhia apenas indiretamente, uma vez que a Companhia não realiza projetos no exterior.

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de contas a receber apropriado e a apropriar da Companhia, de R\$ 2,4 bilhões, era composto, em sua quase totalidade, por ativos indexados pelo INCC e pelo IPCA. Na posição passiva, em 31 de dezembro de 2022, o endividamento total da companhia foi de R\$ 1,08 bilhões com exposição de R\$ 806 milhões em CDI e R\$ 280 milhões em IPCA. De todo esse montante, a dívida corporativa é a fração de R\$ 468 milhões.

A Companhia também está exposta a riscos relacionados à variação nos preços dos insumos e mão-de-obra para construção, bem como à variação dos preços dos terrenos. Encontra-se, ainda, sujeita a riscos relativos à volatilidade e à liquidez limitada do mercado de capitais brasileiro, o que pode afetar negativamente a liquidez e o valor de mercado de ações da Companhia.

Abaixo, mais detalhes dos principais fatores de risco a esse respeito:

A inflação e as medidas governamentais para combatê-la poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, o que poderá vir a causar um efeito adverso nas atividades da Companhia e no preço de mercado de suas ações.

O Brasil teve, no passado, taxas de inflação bastante elevadas, que foram reduzidas com a implementação do Plano Real em 1994. De acordo com o IGP-M, a taxa de inflação no Brasil foi de 5,45% em 2022. E, de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC"), a taxa de inflação do setor no Brasil foi de 9,27% em 2022. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação incluem a manutenção de política monetária restritiva, com altas taxas de juros e a consequente limitação à disponibilidade de crédito e a redução do crescimento econômico.

A inflação, as medidas para combatê-la e a especulação pública a respeito das prováveis medidas adicionais a serem tomadas pelo Governo Federal também contribuem de forma significativa para a incerteza econômica no Brasil.

Caso as taxas de inflação venham a sofrer elevação, uma eventual política anti-inflacionária adotada pelo Governo Federal pode vir a resultar em desaceleração no nível de atividade econômica e redução do poder aquisitivo da população, o que resultaria na diminuição da demanda dos produtos da Companhia e na redução das vendas líquidas. Uma elevação na taxa de inflação pode, ademais, aumentar alguns dos custos e despesas da Companhia, que talvez não consiga repassá-los aos clientes, o que pode, em consequência, reduzir suas margens de lucro e o seu lucro líquido. Além disso, um aumento da taxa de inflação pode gerar uma elevação na taxa de juros interna, o que, por conseguinte, elevaria os custos do serviço com dívidas expressas em reais da Companhia, acarretando lucro líquido menor. A elevação da taxa de inflação e seu efeito sobre a taxa de juros interna pode, ademais, acarretar redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que afetaria a capacidade da Companhia de refinar seu endividamento. Tendo em vista a relação indireta da inflação com os resultados da Companhia, o qual depende de diversas outras variáveis, os resultados e as operações da Companhia podem ser adversamente afetados.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Informamos que em 31 de dezembro de 2022, nossas posições de ativos e passivos remunerados a taxas de inflação (INCC e IGP-M) eram de R\$ 1.014 milhões de contas a receber e serviços prestados apresentados em nosso balanço, R\$ 1.392 milhões de contas a receber a apropriar em nossos resultados futuros e R\$ 2.024,5 milhões de custos a incorrer de unidades vendidas e estoque.

	Consolidado
	31/12/2022
Contas a Receber CP	549.895
Contas a Receber LP	474.817
Contas a Receber a apropriar	1.391.893
Custo a Incorrer (Unidades Vendidas e Estoque)	(3.041.020)

Flutuações da taxa de juros poderão aumentar o custo das dívidas da Companhia ocasionando efeitos adversos sobre seus negócios e sobre o preço de suas ações

O Banco Central do Brasil estabelece a meta da taxa básica de juros para o sistema financeiro brasileiro tomando por referência, entre outros, o nível de crescimento da economia brasileira, o nível de inflação e outros indicadores econômicos. O endividamento de empresas no setor imobiliário, setor de atuação da Companhia, está sujeito à flutuação das taxas de juros. No caso de as taxas de juros subirem, os custos relativos ao endividamento também crescerão.

A variação na taxa de juros poderá afetar nosso custo de financiamento a produção e, desta forma, impactar nos custos de construção de nossos projetos e nas demais dívidas que a companhia possui ou poderá vir a contratar.

No encerramento de 2022, a Companhia possuía empréstimos e financiamentos totais de R\$ 1.486 milhões, sendo (i) R\$ 339 milhões referentes a financiamento a produção, contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR; (ii) R\$ 990 milhões referentes a quatro títulos de dívida (CRI e debênture) remunerados a CDI e (iii) R\$ 158 milhões referentes a cédula de crédito bancário remunerados a CDI. Nossa receita financeira, advinda da aplicação do caixa disponível da companhia, também poderá ser influenciada pela modificação nas taxas de juros, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, em 2022 encerramos o ano com 99% do caixa disponível em aplicações remuneradas pelo índice mencionado, representando R\$ 260 milhões.

A tabela abaixo apresenta uma análise de sensibilidade dos riscos aos quais a Companhia está exposta, com base nos cenários descritos abaixo. Os efeitos no Patrimônio Líquido são basicamente os mesmos nas receitas e despesas:

Em 31 de dezembro de 2022 possuímos os seguintes instrumentos financeiros de dívida:

- Investimentos de curto prazo e empréstimos e financiamento indexados ao CDI;
- Empréstimos e financiamentos indexados ao TR; e
- Contas a receber e empréstimos e financiamentos indexados ao INCC.
- Para a análise de sensibilidade do exercício de 31 de dezembro de 2021, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 2,65%, Taxa Referencial 0%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 4,29%, Índice Geral de Preços do Mercado (IPCA) a 1,66%.
- Cenário I: Aumento de 50% nas variáveis utilizadas para precificação;
- Cenário II: Aumento de 25% nas variáveis utilizadas para precificação;

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

- Cenário III: Aumento de 10% nas variáveis utilizadas para precificação;
- Cenário III: Diminuição de 10% nas variáveis utilizadas para precificação;
- Cenário II: Diminuição de 25% nas variáveis utilizadas para precificação;
- Cenário I: redução de 50% nas variáveis utilizadas para precificação.

		Cenário consolidado					
Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/ queda do CDI	34.875	17.438	6.975	-6.975	-17.438	-34.875
Debêntures	Alta/ queda do CDI	-59.250	-29.562	-11.850	11.850	29.562	59.250
CCB	Alta/ queda do CDI	-5.871	-2.935	-1174	1174	2.965	5.871
Efeito líquido da variação do CDI		-30.246	-15.059	-6.049	6.049	15.089	30.246
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/ queda do TR	-2821	-1361	-544	544	1361	2721
Contas a receber de incorporação	Alta/ queda do INCC	44.066	22.033	8.813	-8.813	-22.033	-44.066
Contas a receber de incorporação	Alta/ queda do IPCA	6.854	3.427	1.371	-1.371	-3.427	-6.854

O nível de endividamento e covenants da Companhia podem causar um impacto adverso relevante nos resultados da Companhia.

A Companhia é signatária de contratos que possuem cláusulas restritivas próprias da natureza das operações, que, na hipótese de não serem atendidas, podem acarretar o vencimento antecipado das respectivas operações. Cabe destacar que as debêntures emitidas pela Companhia possuem restrições relacionadas à observância, durante o período de vigência das debêntures, de “índices financeiros”.

No último exercício social, a Companhia cumpriu os indicadores financeiros exigidos pelas (i) 4ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 150.000; (ii) 5ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 150.000; (iii) 6ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 200.000; (iv) 7ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 200.000; (v) CRI 8ª emissão no valor total de R\$ 200.000; e (vi) 9ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 150.000.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

4.4. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis, ambientais e outros:

Trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia figurava como ré em processos judiciais de natureza trabalhista, sendo que mais de 37% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas, resultantes da prestação de serviços à Companhia.

Dentre as ações trabalhistas em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, a Companhia identificou como ações relevantes, que não estão sob sigilo, as abaixo descritas:

Processo nº 21.115	
a. juízo	Superior Tribunal de Justiça
b. instância	Superior Tribunal de Justiça
c. data de instauração	14/07/2014
d. partes no processo	Autor: Companhia Réu: Ministro do Trabalho e Emprego
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Em julho de 2014, a Companhia e sua controlada (Tenda Negócios Imobiliários S.A. – TNI) tomaram conhecimento pela mídia de suas respectivas inclusões pelo Ministério do Trabalho e Emprego no cadastro de empresas que supostamente submetem seus trabalhadores a condições análogas às de trabalho escravo. Ato contínuo, a Companhia e a TNI impetraram Mandado de Segurança contra o referido ato coator do Ministério do Trabalho e Emprego requerendo a concessão de medida liminar com vistas à retirada do nome das impetrantes do Cadastro de Empregadores sobretudo em decorrência da inexistência de motivação do ato coator. Na mesma data, a Companhia e a TNI obtiveram uma liminar no âmbito do STJ e tiveram seus nomes excluídos do Cadastro de Empregadores. Em novembro de 2014, a Procuradoria Geral da República apresentou parecer favorável às Impetrantes por meio do qual se manifestou pela anulação do ato coator. Atualmente os autos aguardam pronunciamento do Pleno do STJ
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Não foram proferidas decisões de mérito.
h. estágio do processo	Pendente de julgamento.
i. chance de perda	Possível.
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Em razão do objeto.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos à imagem da Companhia e obtenção de crédito junto às instituições bancárias.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais e procedimentos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, tributárias e previdenciárias, cíveis e ambientais. A Companhia, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as pendências em curso. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais trabalhistas no montante de aproximadamente R\$ 16,6 milhões, para questões relativas às suas pendências de natureza tributária e previdenciária no montante de aproximadamente R\$ 16,7 milhões, e para questões relativas às suas pendências judiciais cíveis no montante de aproximadamente R\$ 86,1 milhões.

Tributários e Previdenciária

A Companhia é parte em determinados processos de natureza tributária e previdenciária envolvendo valor total de contingência passiva estimado, em 31 de dezembro de 2022, em aproximadamente R\$ 35 milhões, sendo certo que nenhum deles era considerado individualmente relevante em 31 de dezembro de 2022.

Cíveis

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas figuravam como partes em ações cíveis, cujos valores de contingência envolvidos totalizavam aproximadamente R\$ 471 milhões, sendo certo que nenhum deles era considerado individualmente relevante em 31 de dezembro de 2022.

Ambientais

Há procedimentos de cunho ambiental em curso envolvendo a Companhia para apurar possíveis danos ambientais supostamente causados pelas atividades da Companhia.

Tais procedimentos poderão, eventualmente, resultar no ajuizamento de ações civis públicas de cunho ambiental contra a Companhia e os fatos que lhes deram origem poderão, também, resultar em outros eventuais desdobramentos.

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia mantinha provisão para questões ambientais no montante de aproximadamente R\$ 2,2 milhões, sendo certo que nenhum deles era considerado individualmente relevante em 31 de dezembro de 2022.

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

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

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não mantinha provisão em relação aos processos indicados como relevantes no item 4.4 acima.

4.6 Processos sigilosos relevantes

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

Até a data base deste Formulário de Referência, a Companhia possuía os seguintes processos sigilosos relevantes:

Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 34/2015/SEC4	
a. valores, bens ou direitos envolvidos	A Companhia é autora em uma arbitragem que versa sobre inadimplemento do contrato de construção com pedidos indenizatórios formulados pela Companhia em face da parte adversária.
b. análise do impacto em caso de perda do processo	Não recebimento dos valores pleiteados.
c. chance de perda	Possível

Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 33/2013/SEC-1 - CCBC/SP	
a. valores, bens ou direitos envolvidos	A Companhia é autora e ré em uma arbitragem que versa sobre litígios entre sócios com pedidos indenizatórios formulados reciprocamente.
b. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento dos valores pleiteados.
c. chance de perda	Possível

4.7 Outras contingências relevantes

4.7. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores

Seguem, abaixo, informações sobre Termos de Ajustamento de Conduta ("TAC") relevantes celebrados pela Companhia:

Objeto: Condições de trabalho (NR 18)

Data de assinatura: dezembro de 2016

Abrangência: Minas Gerais

Obrigações: Constituir e manter Comissão Interna de Prevenção de Acidentes na forma do item 18.33 da NR-18; implementar o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional, nos termos da NR-7; elaborar e implementar o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho, nos termos do item 18.3 da NR-18; manter o SESMT dimensionado de acordo com a NR-4; manter adequadas as instalações elétricas observado o disposto no item 18.21 da NR-18; fornecer e exigir o uso de EPIs adequados aos riscos de suas respectivas atividades, conforme item 18.23 da NR-18; dotar os equipamentos que operem em marcha ré de alarme sonoro acoplado ao sistema de câmbio, conforme item 18.22.12, alínea d da NR-18; afixar no corpo do vaso de pressão placa de identificação com informações previstas na NR-13; manter no estabelecimento os prontuários dos vasos de pressão, conforme item 13.5.1.6 da NR-13; utilizar nas operações de corte de madeira dispositivo empurrador e guia de alinhamento, conforme item 18.7.3 da NR-18; dotar serras circulares dos dispositivos de segurança previstos no item 18.7.2 da NR-18; dotar máquinas de dispositivo de bloqueio para impedir seu acionamento por pessoa não autorizada, conforme item 18.22.8 da NR-18; dotar de proteção adequada as partes móveis dos motores, transmissões e partes perigosas das máquinas ao alcance dos trabalhadores, nos termos do item 18.22.2 da NR-18; dotar de proteção adequada as máquinas e equipamentos que ofereçam risco de ruptura de suas partes móveis, projeção de peças ou de partículas de materiais, conforme item 18.22.3 da NR-18; garantir que a dobragem e o corte de vergalhões de aço nos termos do item 18.8.1 da NR-18; garantir que a operação de máquinas e equipamentos nos termos do item 18.22.1 da NR-18; colocar fechamento provisório resistente nas aberturas existentes nos pisos conforme item 18.13.2 da NR-18; manter protegidas as pontas verticais de vergalhões de aço de acordo com o item 18.8.5 da NR-18; garantir que as escadas de mão utilizadas observem as especificações do item 18.12.5.6 da NR-18; manter o canteiro de obras organizado, limpo e desimpedido, nos termos dos itens 18.27.1 e 18.29.1 da NR 18; promover treinamento de empregados conforme item 18.28 da NR-18; garantir conforto térmico conforme no item 18.4.1.3 da NR-18.

Objeto: Condições de trabalho (NR 18)

Data de assinatura: novembro de 2013

Abrangência: Bahia

Obrigações: Manter as áreas de vivência em perfeito estado (higiene e limpeza), instalar os lavatórios nas proximidades dos locais das refeições, fornecer água potável e fornecer equipamento de segurança.

Objeto: Rescisão Unilateral

Data de assinatura: outubro de 2013

Abrangência: São Paulo

Obrigações: Abster-se de firmar com um mesmo comprador diferentes contratos de compromisso de venda e compra, dos quais conste, para uma mesma unidade imobiliária, diferentes preços de alienação, sob pena de multa no valor de R\$20.000,00; Caso seja verificada inadimplência do cliente, adotar os seguintes procedimentos para a rescisão unilateral: (a) enviar carta (simples) para o cliente, instando-o a regularizar os pagamentos; (b) uma vez inerte o adquirente, envio de segunda carta (simples) instando-o novamente a regularizar os pagamentos; (c) mais uma vez inerte o adquirente, envio de notificação extrajudicial, encaminhada por cartório de títulos e documentos, instando-o a regularizar o pagamento no

4.7 Outras contingências relevantes

prazo

Objeto: Trabalho de terceirizados em situação irregular

Data de assinatura: setembro de 2013

Abrangência: Minas Gerais

Obrigações: Garantir alojamentos a empregados próprios e terceiros de acordo com a NR18 do Ministério do Trabalho e Emprego e que empregados próprios e de terceiros recrutados em localidade diversa da prestação de serviço tenham todos os direitos trabalhistas assegurados desde a sua contratação, com celebração do contrato de trabalho na localidade de origem, prevendo as condições do alojamento, de alimentação e de retorno

Objeto: Terceirização e condições de trabalho

Data de assinatura: maio de 2013

Abrangência: Pernambuco

Obrigações: Orientar as empresas terceirizadas para prestação de serviços ao cumprimento das obrigações trabalhistas e fiscalizar as condições dos alojamentos dos terceiros

Objeto: Controle de Jornada

Data de assinatura: janeiro de 2013

Abrangência: Rio de Janeiro

Obrigações: Implementar o controle de jornada

Objeto: Jornada

Data de assinatura: novembro de 2011

Abrangência: Rio Grande do Sul

Obrigações: respeitar a concessão do repouso semanal remunerado e manter efetivo controle de horário de seus empregados

Objeto: Recuperação de área degradada e compensação ambiental

Data de assinatura: agosto de 2011

Abrangência: Bahia

Obrigações: Aplicar o PRAD, Programa de Recuperação de Áreas Degradadas aprovado pelo Ibama no terreno do empreendimento Vila Allegro, apresentando à SUCOM relatório semestral acerca da sua aplicação e avanços; e realizar compensação ambiental no CETAS - Centro de Triage de Animais Silvestres do Ibama/BA, instalando canil, sala dos micos e recintos para cágados e jabutis, ficando ainda responsáveis pelas licenças e regularizações das obras. Houve cumprimento integral do PRAD, conforme declaração da Sucom datada de 28/03/2016

Objeto: Precarização nas condições de trabalho (NR 18)

Data de assinatura: abril de 2011

Abrangência: Sem abrangência limitada

Obrigações: Manter as áreas de vivência em perfeito estado (higiene e limpeza), instalar os lavatórios nas proximidades dos locais das refeições, fornecer água potável, fornecer equipamento de segurança, disponibilizar armários e implementar dispositivo de segurança que impeça a abertura da barreira nos elevadores

Objeto: Cumprimento NR-18

Data de assinatura: setembro de 2010

Abrangência: Rio Grande do Sul

Obrigações: Cumprimento dos itens 18.8.3, 18.13, 18.14.1, 18.14.1.1, 18.14.1.2, 18.14.2,

4.7 Outras contingências relevantes

18.14.3, 18.14.12, 18.22.7, 18.4.2 e 18.37.3 da NR-18, de forma a assegurar a observância do Padrão Técnico Operacional para Andaimes (PTO 002), do Padrão Técnico Operacional para Escadas, Rampas e Passarelas (PTO 003), do Padrão Técnico Operacional para Instalações Elétricas Provisórias (PTO 005) e do Padrão Técnico Operacional para Equipamentos de Proteção Individual (PTO 006)

Objeto: Formas de restituição ao cliente nos casos de rescisão, impostos e abstenção de cobranças

Data de assinatura: outubro de 2007

Abrangência: São Paulo

Obrigações: Nas rescisões contratuais o cliente receberá o montante pago, corrigido monetariamente no mesmo modo que pagou, em 5 parcelas, descontadas as seguintes despesas também atualizadas monetariamente: (a) contribuição ao PIS e Cofins à alíquota vigente à ocasião sobre os valores recebidos pela Companhia; (b) CPMF sobre todos os pagamentos efetuados pela Companhia em decorrência da restituição; (c) multa compensatória de 20% sobre o valor pago; e (d) outros impostos que venham ser criados no curso do contrato. Abster-se: (a) da cobrança referente aos juros capitalizados; (b) de cobrar multa penal compensatória, em razão do não registro da escritura; (c) de cobrar multa de 1% sobre o valor total da transação, em razão de desistência da proposta; (d) de cobrar despesas derivadas do imóvel durante a construção até a entrega das chaves; (e) de cobrar despesas pela cessão de direitos superior a 2%, calculados sobre o valor pago até a data da efetiva cessão; (f) de cobrar despesas com publicidade e corretagem; e (g) de vedar a locação do imóvel, antes da outorga da escritura definitiva ao promissário comprador

Objeto: Cobranças de taxas de cadastros ou contrato

Data de assinatura: setembro de 2002

Abrangência: São Paulo

Obrigações: Somente é permitida a cobrança dos seguintes serviços, decorrentes das atividades desenvolvidas pelos agentes de vendas e que não se confundem com a simples intermediação: (a) assessoria jurídica; e (b) assessoria técnico-imobiliária

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

5.1. Em relação aos riscos indicados nos itens 4.1 e 4.3, informar:

a) Se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

A Companhia possui política formalizada para gerenciamento de riscos, aprovada pelo Comitê de Auditoria e Conselho de Administração em 07 de outubro de 2021.

b) Os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

Riscos para os quais se busca proteção

Busca-se proteção para os riscos definidos na Matriz de Riscos. De acordo com o cenário do ano corrente, estes riscos podem ser estratégicos, regulamentares, financeiros ou operacionais.

Os riscos estratégicos incluem aqueles relacionados à implementação da estratégia de crescimento da Companhia, os riscos regulamentares incluem aqueles relacionados ao cumprimento de normas, inclusive ambientais e normas de zoneamento urbano, e eventuais impactos relacionados às mudanças institucionais ou e/ou operacionais dos órgãos públicos, os riscos financeiros incluem aqueles relacionados à obtenção de financiamento para suas atividades e os riscos operacionais incluem aqueles relacionados a todo o processo de desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia, tais como aquisição do terreno, aprovação do projeto, lançamento, construção, segurança, entrega, entre outros.

Instrumentos utilizados para a proteção

A Companhia utiliza como instrumentos para a proteção o plano anual de Auditoria Interna estabelecido com base na Análise Geral de Riscos aprovada pelo Comitê de Auditoria da Construtora Tenda S.A., o programa de controles internos, estabelecido de acordo com os princípios definidos no COSO.

Estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

A Companhia monitora os seus riscos através de uma estrutura organizacional multidisciplinar, na qual a Diretoria avalia se as ações praticadas estão sendo feitas de maneira a seguir as diretrizes adotadas para gerenciamento de riscos.

A execução das atividades de controle é de responsabilidade da Companhia com base nas políticas corporativas e padrões (procedimentos para operacionalizar as atividades e rotinas de controle que, por sua vez, estão alinhadas com as políticas corporativas) aprovados e amplamente divulgados dentro da Companhia.

A Administração da Companhia preza pela integridade das informações contidas nos relatórios financeiros e pelo gerenciamento e avaliação dos controles internos, efetuando a avaliação constante destes controles através de normas e procedimentos claramente definidos e divulgados para toda a Companhia.

A Companhia possui estrutura de Gestão de Riscos que tem como principal responsabilidade o acompanhamento contínuo riscos atrelados aos processos da companhia, monitorando estes riscos, através de adequabilidade e efetividade das performances de execução dos controles, e ainda, monitorando se os cinco elementos de controle (ambiente, avaliação e comunicação de riscos, atividade de controle, informação, e monitoramento) estão presentes e funcionando conforme planejado, e garantindo com razoável certeza que as informações fornecidas pelos relatórios e sistemas corporativos são confiáveis, e que as leis, regulamentos e normas pertinentes estão sendo cumpridas, aumentando a velocidade e o foco na implementação de controles, monitoramento dos processos e a comunicação tempestiva das deficiências e planos de ação à Administração. A área de Gestão de Riscos é composta por 1 gerente, 1 coordenador e 1 analista, repontando-se à Diretoria Executiva Financeira.

A Companhia possui uma gerência de Auditoria Interna que fornece, à Administração e ao

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Comitê de Auditoria, informações sobre avaliações contínuas dos processos de gestão de risco da Companhia e o sistema de controle interno. A estrutura de Auditoria Interna é um órgão independente da Diretoria Executiva e composta por 1 gerente, 1 coordenador, 1 analista, e está diretamente sob a supervisão do Comitê de Auditoria.

As políticas e diretrizes da Companhia são publicadas em um portal, permitindo que todos os colaboradores as acessem. As políticas corporativas são revisadas no mínimo a cada dois anos, sendo obrigatória a aprovação do gestor para que estas sejam divulgadas no site de Gestão da Companhia.

A abordagem da Companhia para identificar e avaliar os principais riscos de negócio é composta por três fases:

Fase 1 – Análise Geral de Riscos (AGR): Identificação e avaliação dos riscos de negócio da Companhia através de uma matriz de riscos corporativos, cujo conteúdo é atualizado anualmente da seguinte forma:

- Entrevista com os principais executivos, diretores e conselheiros da Companhia para obtenção da percepção de alto nível sobre a situação atual dos principais riscos de negócio.
- Avaliação do plano de auditoria e dos ciclos testes de controles internos do ano anterior.

Este processo é suportado pelo dicionário de riscos, que proporciona uma linguagem comum na abordagem do tema “risco” e está estruturado em 4 grupos de riscos: estratégico, regulamentar, financeiro e operacional.

Fase 2 – Avaliação final e priorização de riscos: As categorias de riscos avaliadas na Fase 1 são relacionados ao Modelo de Classificação de Processos (MCP), que define os processos da Companhia em três principais categorias: processos corporativos, processos operacionais e processos de apoio.

Ao final deste processo, são estabelecidos os riscos prioritários, bem como o plano anual de auditoria interna, com objetivo de que estes riscos sejam avaliados de maneira recorrente no ano subsequente.

Fase 3 – Execução do plano anual de auditoria e testes recorrentes de controles internos: Ao longo do ano, os riscos prioritários definidos na Matriz de Riscos são avaliados de forma recorrente, através dos trabalhos de auditoria interna, que são planejados através de cronograma estruturado. As revisões da auditoria interna têm como principal objetivo a avaliação dos controles internos e execução de testes transacionais dos processos classificados como prioritários. As eventuais exceções identificadas nos trabalhos geram planos de ação para mitigação dos riscos associados. Os relatórios, bem como os planos de ação são validados e reportados formalmente para a Diretoria e Comitê de Auditoria.

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

A estrutura operacional e de controles internos é desenhada para mitigar os riscos de negócio a níveis aceitáveis.

O plano anual de auditoria interna, executado pela função de auditoria interna, bem como os testes de controles efetuados pela função de controles internos, têm como objetivo identificar exceções que possam afetar a mitigação dos riscos de negócio nos níveis estabelecidos pela administração.

As áreas de auditoria interna e de controles internos elaboram planos de ação, endereçados para a administração, com objetivo de alinhar a estrutura operacional e de controles internos para mitigação dos riscos.

A Companhia efetua anualmente a análise geral de riscos, com objetivo de identificar eventuais fragilidades que possam expor a Companhia aos riscos inerentes ao seu negócio, inclusive atividades exercidas por terceiros.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Em relação ao monitoramento e gestão de riscos de terceiros, a Companhia adota as seguintes práticas:

- Procedimentos para homologação de fornecedores, sendo que para a avaliação técnica da qualidade dos materiais e requisitos mínimos obrigatórios para atendimento de normas de desempenho são executados via análise crítica da área de P&D (Pesquisa e Desenvolvimento), a qual fica sob a diretoria de operações, em relação aos processos de homologação de fornecedores de prestação de serviços, o processo é conduzido pela área de suprimentos, a qual também fica sob a diretoria de operações. Adicionalmente a Companhia executa o background check, que consiste no cruzamento com listas negativas publicadas pelo Ministério do Trabalho e na Controladoria-Geral da União.
- Todos os fornecedores, quando homologados na Companhia, devem dar o aceite no código de ética de fornecedores, que descreve o posicionamento da Companhia, contemplando princípios éticos e intolerância à corrupção. Este aceite é salvaguardado para efeito de registro de ciência do fornecedor.
- Obrigatoriedade da inclusão de cláusulas nos contratos, de todos os fornecedores, destacando o posicionamento ético e legal da Companhia referentes à lei anticorrupção.

Existe uma área denominada DAP (Departamento de Apoio ao Parceiro), que consiste em monitorar, mensalmente, o cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e tributárias dos fornecedores da Tenda.

A administração da Companhia entende que a estrutura atual é adequada para suportar o processo de verificação da efetividade das políticas adotadas.

5.2 Descrição dos controles internos

5.2. Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

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

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

A avaliação da estrutura de controles internos tem por objetivo fornecer conforto razoável em relação à confiabilidade das informações contábeis e à elaboração das demonstrações financeiras para divulgação externa de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Os controles internos da Companhia sobre a preparação das demonstrações financeiras incluem as políticas e procedimentos que, no entendimento da Companhia:

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

Em virtude de suas limitações internas, o controle interno sobre as demonstrações financeiras poderá não impedir ou detectar erros.

A Administração avaliou a eficiência dos controles internos da Companhia sobre os relatórios financeiros de 31 de dezembro de 2022. Ao fazer tal avaliação, a administração usou os critérios estabelecidos pelo Comitê de Organizações de Patrocínio da Treadway Commission (Integrated Framework – 2013; ERM 2017), ou COSO, em Controle Interno — Estrutura Integrada. Com base nesta avaliação, a Administração acredita que os controles internos da Companhia sobre os relatórios financeiros são eficazes. O auditor externo sugeriu pontos de melhorias que são elencados no item d, para fortalecimento dos controles atuais. As ações evidenciam os esforços dos nossos gestores em aprimorar continuamente seus sistemas de informação e controles internos.

A Companhia atende aos padrões de governança corporativa do Novo Mercado.

b) Estruturas organizacionais envolvidas

A Companhia possui uma Gerência de Gestão de Riscos e Auditoria Interna que atua tanto para a Companhia como para suas controladas e tem a responsabilidade de definir o desenho dos controles internos considerando os cinco elementos de controle (ambiente, avaliação e comunicação de riscos, atividade de controle, informação e monitoramento) juntamente com os gestores responsáveis de cada área ou processo de modo a assegurar a mitigação dos riscos identificados para cada processo

A Gerência de Gestão de Riscos e Auditoria Interna reporta suas atividades diretamente ao Comitê de Auditoria de maneira que este garanta independência e suporte à sua atuação, possuindo um reporte indireto ao Diretor Executivo Financeiro, com o objetivo de obter auxílio na consecução de suas funções e articulação junto à Administração da Tenda. A área de Gestão de Riscos e Auditoria Interna se relaciona-se com as demais gerências da Companhia de modo a obter os resultados dos testes de controles com o objetivo de atualizar, corrigir e aperfeiçoar os controles internos.

5.2 Descrição dos controles internos

c) Se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A eficiência dos controles internos é avaliada periodicamente através da realização de testes de observação, indagação, exame e performance com o objetivo de analisar o desenho e a efetividade dos controles, mitigando os riscos dos processos.

Os testes são documentados e seus resultados são comunicados aos gestores das áreas ou processos, assim como ao comitê de auditoria, e para os controles considerados deficientes é requerido plano de ação que cujo cumprimento das atividades e prazos são monitorados mensalmente.

Os testes de controles internos são realizados duas vezes ao ano pela área de auditoria interna e são avaliados anualmente pela firma de auditoria externa.

A eficiência dos controles internos é supervisionada pela Alta Administração através da comunicação formal dos resultados dos testes de controles.

d) Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Em consonância com os trabalhos de auditoria independente realizados sobre as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, não houve apontamentos de deficiências significativas para atenção do Conselho de Administração. Apenas algumas deficiências não significativas de controle interno foram identificadas e reportadas à Administração, as quais serão reproduzidas na íntegra a seguir:

1. DEFICIÊNCIA NO CONTROLE ASSOCIADO AOS RELATÓRIOS INFORMATIZADOS UTILIZADOS NA EXECUÇÃO DOS CONTROLES SOBRE O RECONHECIMENTO DA RECEITA PELO MÉTODO POC

Descrição do assunto: Durante nossos procedimentos de auditoria, identificamos que nos controles de reconhecimento da receita, os responsáveis pela realização do controle confiam nos relatórios extraídos de sistemas, sem que haja uma conferência dos valores, se a informação está completa e se os parâmetros utilizados para a extração do relatório estão corretos, como os especialistas de TI identificaram deficiências sobre os ambientes informatizados, demonstrando que a utilização desses relatórios sem uma conferência manual com outros relatórios extraídos de forma independente, concluímos que se trata de uma deficiência no desenho dos controles relacionados ao reconhecimento de receita.

Recomendação: Recomendamos que a Companhia avalie os pontos levantados pelos especialistas de TI, conforme abaixo, a fim de que os relatórios extraídos pelos sistemas, sejam confiáveis e que não haja o risco de interferência na geração desses relatórios. Caso ocorram alguma deficiência de TI não seja possível a mitigação, inserir controles manuais e que sejam tempestivos em relação ao acesso privilegiado aos sistemas chaves da companhia.

2. DEFICIÊNCIAS DE CONTROLES RELACIONADAS AO AMBIENTE DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Descrição do assunto: Durante os procedimentos de auditoria relacionados ao sistema de informação utilizado pela Companhia, foram identificados os seguintes pontos:

a) Configuração dos parâmetros de senhas: o controle de autenticação (parâmetro de troca periódica de senhas) do banco de dados do HANA, que suporta o sistema SAP ECC, não está configurado conforme política da Companhia e melhores práticas de mercado.

5.2 Descrição dos controles internos

- b) Gestão de acessos: inspecionamos acessos de funcionários terceiros e transferidos que não foram revisados, acessos indevidos de manutenção de contas, tabelas e jobs ou para a execução de programas e transações no SAP ECC.
- c) Perfil privilegiado – SAP_ALL e SAP_NEW: inspecionamos contas com perfil privilegiado SAP_ALL e SAP_NEW, do sistema SAP.
- d) Perfil privilegiado – Acesso de DEBUG: inspecionamos contas ativas e logáveis com acesso a função DEBUG em ambiente de produção, possibilitando que tais usuários logrem os controles associados a change management e gerenciamento de acessos.
- e) Gestão de contas padrões do SAP ECC: inspecionamos contas padrões do SAP ECC que estão desbloqueadas e configuradas como logáveis, para as quais a Companhia não possui controles sobre a gestão de acessos.
- f) Segregação de funções: identificamos a ausência de segregação de funções no processo de gestão de mudanças no sistema SAP ECC, com acesso indevido a implementar mudanças no ambiente de produção.

Recomendação: Recomendamos a Companhia:

- a) Configurar os parâmetros de senhas nos sistemas da Companhia de acordo com a política vigente.
- b) Definir e configurar parâmetro de bloqueio de conta após tentativas inválidas (account lockout) em todas as camadas de tecnologia.
- c) Para as contas utilizadas para serviços (interface entre sistemas, por exemplo), que possuam privilégios de super usuário, alterar o tipo de conta para padrão não logável (tipos B ou C, por exemplo).
- d) Bloquear contas padrões (DDIC, SAP* e SAP_OSS), conforme diretrizes do próprio fornecedor.
- e) Criação de perfis customizados para administração dos ambientes, evitando a utilização de perfis de super usuário (SAP_ALL e SAP_NEW), ou a concessão de todas as transações.
- f) Recomendamos a revogação do acesso de DEBUG em ambiente de produção de todos os usuários identificados. A concessão de acesso a este privilégio deve ser restrita a contas emergenciais (FF) e seu uso deve ser monitorado.
- g) Limitar o acesso para transporte e/ou implementação a uma equipe segregada da equipe com privilégios de desenvolvimento, a fim de assegurar que as solicitações de mudanças sejam devidamente registradas, avaliadas e aprovadas previamente a implementação no ambiente produtivo.

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

Em consonância com os trabalhos de auditoria independente realizados sobre as demonstrações financeiras da Companhia, foram identificadas e reportadas à Administração deficiências não significativas no sistema de controles internos da Companhia, conforme demonstrado no item 5.2.(d). Essas deficiências não significativas foram devidamente analisadas pela Administração e os pontos pertinentes, se ainda não totalmente resolvidos, estão em processo de resolução conforme a seguir descritos:

5.2 Descrição dos controles internos

1. DEFICIÊNCIA NO CONTROLE ASSOCIADO AOS RELATÓRIOS INFORMATIZADOS UTILIZADOS NA EXECUÇÃO DOS CONTROLES SOBRE O RECONHECIMENTO DA RECEITA PELO MÉTODO POC.

Plano de ação: Mediante a mitigação das deficiências relacionadas ao ambiente de tecnologia de informação entendemos que os relatórios gerados pela Companhia são dotados de um nível de segurança esperado e que podem ser considerados confiáveis.

Data de conclusão: 29/03/2023

2. DEFICIÊNCIAS DE CONTROLES RELACIONADAS AO AMBIENTE DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Plano de ação: As deficiências apontadas relacionadas aos controles do ambiente de tecnologia da informação foram endereçadas até a data de emissão desta carta.

Data de conclusão: 29/03/2023

5.3 Programa de integridade

5.3. Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

a) Se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

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

A Construtora Tenda possui departamento de Compliance – Gestão de Riscos dedicado a aplicação de treinamentos, prevenção e mitigação dos riscos identificados, atuando no combate à corrupção, com o objetivo de atingir uma cultura de integridade, ética e de confiança. As principais ferramentas e procedimentos são: código de ética voltado aos colaboradores e terceiros, políticas adequadas, comunicação constante, aplicação de treinamentos periódicos para colaboradores de todos os níveis, canal de denúncias, recursos para investigações, e inclusão de cláusula anticorrupção em todos os contratos com terceiros, reafirmando o compromisso da companhia.

- ii) as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

A Construtora Tenda possui recursos e ferramentas para monitoramento e tratamento de situações relacionadas ao procedimento interno de integridade, bem como aplicação de treinamentos e avaliação periódica de riscos. Todo o processo de desenvolvimento do procedimento interno de integridade foi aprovado pelo Comitê de Ética, em detrimento a Governança Corporativa. O Departamento de Compliance é responsável pelo recebimento e apuração das denúncias, e atua com independência, reportando diretamente para os Comitês de Ética e Auditoria.

- iii) se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

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

A Companhia possui um Código de Ética aplicável a todas as partes interessadas (stakeholders), ou seja, a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados da Companhia, além de fornecedores, prestadores de serviços e agentes intermediários.

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

Os membros da administração são treinados com relação às normas do Código de Ética no momento de sua eleição. Já os colaboradores, incluindo a diretoria, recebem o Código de Ética na contratação para leitura e aceite, e anualmente realizam os treinamentos relacionados a Trilha do Compliance – Código de Ética – Anticorrupção - LGPD, através da plataforma digital de treinamentos.

5.3 Programa de integridade

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

Na Construtora Tenda as sanções aplicáveis são chamadas de gestão de consequências e estão previstas no Código de Ética e na Políticas de Compliance da companhia, são 6 (seis) níveis de sanções, a depender das criticidades indicadas acima:

- ✓ Orientação e treinamento (colaborador);
 - ✓ Advertência verbal ou formal (colaborador);
 - ✓ Suspensão (colaborador, fornecedor ou parceiro);
 - ✓ Demissão sem justa causa (colaborador)/ rescisão contratual (fornecedor);
 - ✓ Demissão por justa causa (colaborador)/ rescisão contratual (fornecedor);
 - ✓ Processo cível/ criminal (colaborador, fornecedor ou parceiro).
- órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

O Código de Ética foi aprovado pelo Comitê de Ética e Conselho de Administração, sendo que a sua última alteração foi aprovada em 01 de outubro de 2021.

O Código de Ética encontra-se à disposição de todos, de fácil acesso através do site da Construtora Tenda (<https://tenda.com/sobre-a-tenda/codigo-de-etica#codigoDeEtica>), no site de RI da Companhia (<https://ri.tenda.com>), e no site da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br).

b) se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

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

O Canal de denúncias é administrado por empresa terceirizada e independente. É uma ferramenta exclusiva para a comunicação segura e anônima dos relatos. Além de segura, a ferramenta é sigilosa, imparcial e livre de conflito de interesses.

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

O canal de denúncias é aberto para todas as partes interessadas (stakeholders), ou seja: colaboradores, terceiros, fornecedores, clientes e parceiros de negócios. Existe um cronograma de comunicação anual que contempla ações específicas com o objetivo de atingir a todos.

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

O canal de denúncias permite que o autor registre um relato de forma identificada ou anônima e, quando optar em se identificar, durante todo o processo de investigação e mesmo após a conclusão do caso, o anonimato é preservado.

- órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

A gestão do Canal de Denúncias é feita pelo Departamento de Compliance, com reporte direto aos Comitês de Auditoria e Ética.

5.3 Programa de integridade

c) se número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas

Nos últimos 3 anos a Companhia não teve nenhum caso de desvio, fraudes, irregularidades, e atos ilícitos praticados contra a administração pública.

d) caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

A Construtora Tenda possui Códigos, Políticas e Procedimentos Internos para atingir uma cultura de integridade, ética e confiança na prevenção e mitigação de riscos para combater desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública.

5.4 Alterações significativas

5.4. Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos

Em relação ao último exercício social, foram acrescentados no presente formulário de referências, riscos relacionados a:

- i. impactos a doenças, surtos, pandemia e endemias;
- ii. necessidade de custos adicionais não previstos na elaboração do orçamento das obras;
- iii. eventos e acontecimentos internacionais, como guerras e conflitos;
- iv. questões climáticas pela dependência do uso do concreto na construção civil.

Atualmente, não existem expectativas com relação à redução ou ao aumento relevante na exposição aos principais riscos descritos nos itens 4.1 a 4.3 deste Formulário de Referência.

5.5 Outras informações relevantes

5.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 5.

6.1/2 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 Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
16.094	0,015	0	0,000	16.094	0,015
OUTROS					
59.138.260	56,676	0	0,000	59.138.260	56,676
PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA					
12.461.756/0001-17	Brasil	Não	Não	15/05/2023	
Não			Jurídica		
9.627.956	9,227	0	0,000	9.627.956	9,227
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
POLO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. E POLO CAPITAL INTERNACIONAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.					
05.451.668/0001-79	Brasil	Não	Não	15/03/2023	
Não			Jurídica		
30.192.336	28,935	0	0,000	30.192.336	28,935
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
TOTAL					

6.1/2 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 Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
104.344.246	100,000	0	0,000	104.344.246	100,000	
TOTAL RETURN INVESTMENT LLC						
34.259.954/0001-35	Estados Unidos	Não	Não	14/04/2023		
Sim	Banco BTG Pactual S.A		Jurídica	30.306.294/0002-26		
5.369.600	5,146	0	0,000	5.369.600	5,146	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	19/04/2023
Quantidade acionistas pessoa física	22.554
Quantidade acionistas pessoa jurídica	423
Quantidade investidores institucionais	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 mantidas em tesouraria

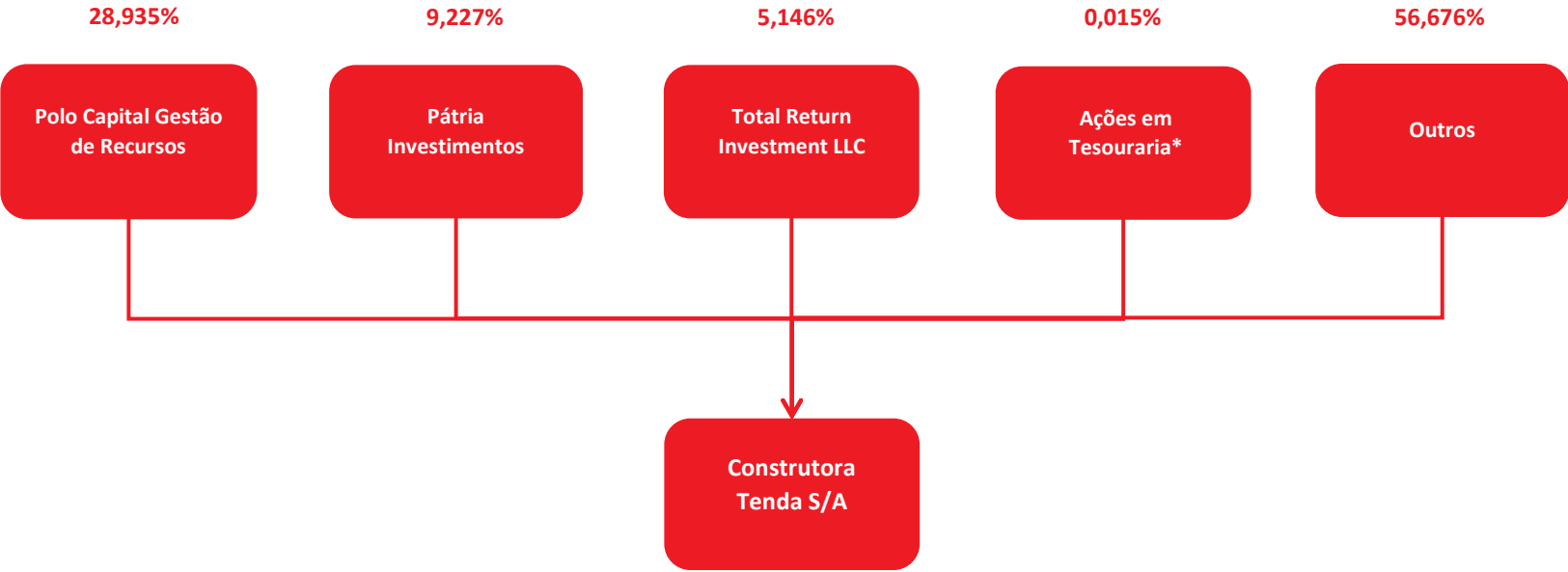
Quantidade ordinárias	99.499.595	95,357%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	99.499.595	95,357%

6.4 Participação em sociedades

Denominação Social	CNPJ	Participação do emisor (%)
ALEA S/A.	34.193.637/0001-63	90,000000
CIPESA PROJETO 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	09.491.019/0001-52	50,00
FIT 02 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	09.208.164/0001-83	100,00
FIT 13 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	09.358.402/0001-37	50,00
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	35.897.328/0001-37	100,000000
TENDA 46 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	14.363.448/0001-84	100,00
TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A / TENDA S.A	09.625.762/0001-58	100,00

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico

6.5. Inserir organograma dos acionistas do emissor e do grupo econômico em que se insere, indicando:



*As ações em tesouraria da companhia são referentes a bloqueio judicial.

6.6 Outras informações relevantes

6.6. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a esta seção 6.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

a) Principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Política de Indicação e Avaliação de Administradores, aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de outubro de 2019 (“Política de Indicação”), tem por objetivo determinar os critérios para composição do Conselho de Administração, dos Comitês de assessoramento e Diretoria da Companhia, em linha com as melhores práticas de governança corporativa. Esta Política e sua aplicação devem ser acompanhadas, pelo Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa.

As indicações para preenchimento dos cargos de membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria devem observar os requisitos e as vedações legais, incluindo, mas não se limitando, ao disposto nos artigos 145 a 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”) e na Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 80”).

Nos termos da Política de Indicação, a composição do Conselho de Administração deverá ser avaliada bianualmente para assegurar a complementariedade das competências dos seus membros. É recomendável que o Conselho de Administração tenha em sua composição profissionais com experiência em temas diversificados.

A proposta de eleição de novos membros do Conselho de Administração deve observar minimamente os seguintes critérios: (i) alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia e seu Código de Ética; (ii) reputação ilibada; (iii) formação acadêmica compatível com as suas atribuições, conforme descritas no Estatuto Social; (iv) conhecimento e experiência profissional compatível com o cargo para o qual foi indicado; (v) habilidades para implementar as estratégias, enfrentar os desafios e atingir os objetivos da Companhia; e (vi) estar isento de conflito de interesse com a Companhia.

Para reeleição dos membros do Conselho de Administração, deverá levar em consideração o seu bom desempenho durante o período, sua experiência e a assiduidade nas reuniões durante o mandato anterior.

Os membros dos Comitês serão eleitos bianualmente pelo Conselho de Administração entre seus membros e profissionais de comprovado conhecimento na área de atuação.

A reeleição dos membros dos Comitês deverá levar em consideração o seu bom desempenho durante o período, sua experiência e a assiduidade nas reuniões durante o mandato anterior.

Em relação aos membros da diretoria, o Conselho de Administração deverá indicar para composição dos quadros executivos profissionais que saibam combinar, de modo harmônico, o interesse da Companhia e de seus acionistas, pautados pela legalidade e pela ética.

A proposta de eleição de novos membros do Diretoria deverá observar minimamente os seguintes critérios: (i) alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia e seu Código de Ética; (ii) reputação ilibada; (iii) formação acadêmica compatível com as suas atribuições, conforme descritas no Estatuto Social; (iv) conhecimento e experiência profissional compatível com o cargo para o qual foi indicado; (v) habilidades para implementar as estratégias, enfrentar os desafios e atingir os objetivos da Companhia; e (vi) estar isento de conflito de interesse com a Companhia.

A reeleição de Diretores deverá ser baseada em sua avaliação anual, na qual são considerados indicadores de desempenho, as competências relevantes para sua função e potencial.

A Política de Indicação está disponível para consulta no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e no site de Relação com Investidores da Companhia (<https://ri.tenda.com/governanca-corporativa/estatuto-politicas--diretrizes>).

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

A Companhia conta com uma “Política de Avaliação dos Administradores (“Política”), aprovada na reunião do Conselho de Administração, que visa estabelecer os critérios e o formato da avaliação dos administradores, em linha com as melhores práticas de mercado e de governança corporativa. Essa Política tem como objetivo:

- Aferir a performance/contribuição individual de cada membro do Conselho e da diretoria;
- Fornecer feedbacks individuais que possibilitem o desenvolvimento contínuo dos seus membros;
- Aferir a efetividade funcional do Conselho de Administração e seus comitês de assessoramento;
- Avaliar a composição do Conselho, assegurando que os desafios estratégicos da companhia estejam devidamente suportados pela diversidade de experiências e perfis dos seus membros; e
- Aferir se as práticas de governança da Companhia estão em linha com as melhores práticas do mercado.

i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência

O Processo de avaliação do Conselho de Administração ocorre a cada 2 (dois) anos e abrange todos os membros do conselho e comitês de assessoramento.

Por sua vez, o Processo de avaliação da Diretoria ocorre anualmente e abrange todos os membros da diretoria.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações

1 Processo de avaliação do Conselho de Administração

Os membros do conselho de administração são avaliados individualmente, enquanto os comitês de assessoramento são avaliados funcionalmente, considerando sua contribuição efetiva para o processo de tomada de decisão do Conselho de Administração. Os aspectos operacionais e metodológicos do processo de avaliação do Conselho de Administração são definidos a cada ciclo de avaliação pelo Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa.

2. Processo de avaliação da Diretoria

Os diretores são avaliados individualmente com base nas competências necessárias ao negócio, utilizando-se metodologia 360°, onde além de serem avaliados pelos seus gestores diretos, também recebem contribuições e oportunidades de melhoria apontadas por seus pares e equipes.

O diretor presidente é avaliado pelo conselho de administração e pela sua equipe direta, utilizando-se a mesma metodologia aplicada aos diretores.

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

A Companhia pode vir a contratar serviços de consultoria ou assessoria externos para realizar as avaliações de desempenho dos administradores, sendo certo que, ao menos a cada 3 (três) anos, a autoavaliação do Conselho de Administração deverá contar com apoio de consultores especializados independentes.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, é vedado aos administradores intervir em qualquer operação social que tiver interesse conflitante com o da Companhia, bem como em deliberações que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração, a natureza e extensão do seu interesse. Nesse sentido, nos termos dos Regimentos Internos do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, é dever do próprio conselheiro e do diretor comunicar, tempestivamente, a sua hipótese de conflito de interesse ou interesse particular. Caso não o faça, qualquer outro membro do Conselho de Administração ou outro diretor que tenha conhecimento da situação, poderá fazê-lo sendo certo que a não manifestação voluntária daquele membro será considerada uma violação dos respectivos Regimentos Internos. Assim, ao ser identificado o conflito de interesse ou benefício particular, a pessoa envolvida afastar-se-á das discussões e deliberações, devendo retirar-se temporariamente da reunião até o encerramento do assunto, constando tal fato em ata.

Nos termos do Regimento Interno do Conselho Fiscal, em caso de conflito de interesse por parte de membro do Conselho Fiscal quanto a determinado assunto concernente aos pareceres e representações do Conselho, é dever do próprio membro do Conselho Fiscal comunicar, tempestivamente, tal fato aos demais membros e, se for o caso, fazer consignar em ata.

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

A Companhia não possui objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal.

f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

Não aplicável uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	0	0	0	11
Conselho de Administração - Efetivos	0	0	0	0	6
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	0	0	0	3
Conselho Fiscal - Suplentes	0	0	0	0	3
TOTAL = 23	0	0	0	0	23

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	9	0	2	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	4	0	1	0	0	1
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	2	0	0	0	0	1
TOTAL = 23	0	18	0	3	0	0	2

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

7.2. Em relação especificamente ao conselho de administração, indicar:

a. órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração

Auditoria Interna

A Companhia possui uma área de Auditoria Interna com atuação independente desde 2009, responsável pela análise objetiva e conclusiva dos riscos dos processos, atividades críticas e controles internos. O escopo de avaliação da Auditoria Interna contempla aspectos relacionados à integridade, adequação, eficiência e conformidade com procedimentos, regras e políticas que podem ser internas ou externas.

A área de Auditoria Interna reporta diretamente para o Comitê de Auditoria, seguindo as melhores práticas de Governança Corporativa.

Dentre as principais atribuições da referida área, destacam-se:

(a) avaliação (assurance): Reporte de uma opinião ou conclusão independente a respeito de uma entidade, operação, função, processo ou sistema. A natureza e o escopo dos trabalhos de avaliação (assurance) são determinados pelo auditor interno com base na análise geral de riscos da Companhia, que é atualizada anualmente;

(b) compliance: Auxílio à Administração no processo de conformidade com as Leis Anticorrupção (Lei nº 12.846/13 no Brasil e FCPA - Foreign Corruption Practice Act nos Estados Unidos),

(c) monitoramento de indicadores/Planos de Ação: Processamento e análise de indicadores de riscos dos processos, com base nas informações dos sistemas de informação da Companhia, além do acompanhamento dos planos de ação definidos nos relatórios de auditoria; e

(d) canal confidencial de denúncia: O processo para tratamento de questões éticas e irregularidades é suportado por uma função estruturada, através de um canal confidencial independente, disponível para os funcionários e para terceiros, além de recursos alocados exclusivamente com este fim.

Gestão de Riscos

A área de Gestão de Riscos da Companhia foi implementada em 2012, subordinada ao Diretor Executivo Financeiro. A atividade de controles internos está contemplada no escopo de atuação da área de Gestão de Riscos, os controles internos são entendidos como quaisquer ações, métodos ou procedimentos adotados pela Companhia, compreendendo tanto a Administração (*Entity Level Controls*) como os níveis operacionais apropriados.

Dentre as principais atribuições da referida área, destacam-se:

(a) garantir a eficiência e adequação dos controles internos da Companhia, do ambiente do seu controle, das atividades de controle, aderência as normas e transparência para a Companhia, por meio de suporte às auditorias interna e externa, suporte aos donos de processos e participação em projetos relevantes, de forma a garantir que as informações fornecidas pelos relatórios e sistemas corporativos são confiáveis e que as leis, regulamentos e normas pertinentes estão sendo cumpridas;

(b) analisar e atualizar as matrizes de riscos e controles com o objetivo de registrar os processos, etapas e atividades das unidades de negócio; e

(c) analisar continuamente os processos, procedimentos, controles internos e riscos.

Com vistas a assegurar a qualidade dos controles internos da Companhia, a administração e a gerência da área planejam, organizam, e controlam o desempenho da eficácia dos controles internos de maneira a possibilitar com razoável certeza o atingimento dos objetivos e metas estabelecidas. A área de Gestão de Riscos, assim como as demais áreas da Companhia, possui metas individuais pré-estabelecidas, todas relativas à performance da respectiva área e da Companhia e a definição e avaliação das metas são realizadas pelo Diretor responsável.

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Comitê Executivo de Investimentos

O Comitê Executivo de Investimentos da Companhia é composto por no mínimo três e no máximo seis membros, eleitos pelo Conselho de Administração, dentre Diretores (estatutários ou não) da Companhia e/ou de suas controladas.

- (a) análise, discussão e recomendação de aquisições relacionadas a quaisquer terrenos e novos lançamentos imobiliários pela Companhia ou qualquer de suas controladas;
- (b) submeter à aprovação do Conselho de Administração a aquisição de terrenos e novos lançamentos imobiliários: (i) que o Valor Geral de Vendas ("VGV") das unidades comerciais representem pelo menos 50% do VGV total do empreendimento; ou (ii) que apresentem uma exposição de caixa maior do que R\$ 45 milhões ou cujo valor seja superior a 1,5% do patrimônio líquido da Companhia, o que for maior;
- (c) aconselhamento aos Diretores da Companhia na negociação de novos negócios e na estruturação de empreendimentos;
- (d) acompanhamento do início dos novos projetos e dos respectivos fluxos de caixa;
- (e) em casos especiais, a participação na negociação e estruturação de novos tipos de negócios; e
- (f) revisão da adequação do Regimento Interno do Comitê Executivo de Investimentos aos objetivos do Comitê e a recomendação ao Conselho de Administração de qualquer alteração que julgar necessária.

O Comitê Executivo de Investimentos da Companhia possui Regimento Interno, cuja última versão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de abril de 2014 e alterada em 03 de julho de 2021.

Sempre que se entende necessário, ou quando assim o é exigido nos termos de seu Regimento Interno, o Comitê submete suas recomendações e o resultado de apreciações de assuntos sob sua supervisão para apreciação do Conselho de Administração, não havendo, entretanto, previsão de reuniões conjuntas ordinárias agendadas.

Comitê Executivo de Ética

O Comitê Executivo de Ética possui as seguintes atribuições e responsabilidades, além de outras que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (a) resolver os conflitos de ética que não são solucionados pela cadeia hierárquica ou que não estão previstos no Código de Ética ou nas diretrizes da Companhia, bem como as denúncias recebida pelo Canal Confidencial da Companhia;
- (b) garantir o sigilo sobre as informações recebidas;
- (c) tomar as atitudes necessárias com relação a violações ao Código de Ética;
- (d) aprovar o custeio de passagens e hospedagens oferecidas pelos fornecedores da Companhia a funcionários da Companhia para visitas técnicas, workshops, congressos e feiras, entre outros;
- (e) aprovar a contratação de fornecedores com vínculo com colaboradores e/ou familiares de colaboradores em 1º grau (pai, mãe, irmãos(ãs), filhos(as), cônjuge, primos(as) e tios(as)); e
- (f) revisar a adequação do regimento interno do Comitê Executivo de Ética aos objetivos do Comitê e recomendar ao Conselho de Administração qualquer alteração que julgar necessária.

O Comitê Executivo de Ética também é responsável por informar aos auditores internos da Companhia e ao Comitê de Auditoria todas as denúncias recebidas pelo "Canal Confidencial", bem como as deliberações tomadas com relação a cada uma delas.

O Comitê Executivo de Ética da Companhia possui Regimento Interno, cuja última versão foi

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de abril de 2014 e alterada em 02 de julho de 2021.

Sempre que se entende necessário, ou quando assim o é exigido nos termos de seu Regimento Interno, o Comitê submete suas recomendações e o resultado de apreciações de assuntos sob sua supervisão para apreciação do Conselho de Administração, não havendo, entretanto, previsão de reuniões conjuntas ordinárias agendadas. Adicionalmente, o Comitê de Ética participa de todas as reuniões do Comitê de Auditoria, reportando as atividades desenvolvidas durante o período.

Comitê de Auditoria

O Comitê de Auditoria é constituído por no mínimo três membros indicados pelo Comitê de Pessoas e eleitos pelo Conselho de Administração, sendo que ao menos um deles deve ser conselheiro independente da Companhia, e ao menos um deles deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária nos termos da regulamentação editada pela Comissão de Valores Mobiliários que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários e define os deveres e as responsabilidades dos administradores das entidades auditadas no relacionamento com os auditores independentes, sendo certo que pode um mesmo membro cumular as duas características referidas.

Compete ao Comitê de Auditoria, reportando-se ao Conselho de Administração, no exercício de suas funções, além de outras funções que possam vir a ser atribuídas pelo referido Conselho:

- (a) opinar sobre a contratação e destituição dos auditores independentes da Companhia;
- (b) avaliar as demonstrações financeiras anuais, trimestrais ou intermediárias
- (c) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;
- (d) definir, juntamente com o diretor presidente e o diretor executivo financeiro, os controles e procedimentos de divulgação da Companhia, bem como os controles internos associados aos relatórios financeiros;
- (e) revisar e acompanhar a execução, juntamente com o diretor presidente e o diretor executivo financeiro, dos controles e procedimentos de divulgação da Companhia, bem como dos controles internos associados aos relatórios financeiros, incluindo a constatação de eventuais deficiências significativas e falhas relevantes na concepção ou operacionalização dos controles internos associados aos relatórios financeiros, as quais tenham probabilidade razoável de afetar a capacidade da Companhia de registrar, processar, resumir e reportar informações financeiras, bem como qualquer fraude envolvendo membros da administração ou demais funcionários que desempenhem papel de relevo no controle interno associado a relatórios financeiros;
- (f) revisar quaisquer questões relevantes relativas a princípios contábeis e apresentação das demonstrações financeiras, incluindo quaisquer mudanças significativas na escolha ou aplicação de princípios contábeis pela Companhia;
- (g) avaliar, monitorar e recomendar à administração da Companhia a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a Política de Transações entre Partes Relacionadas;
- (h) acompanhar a execução dos planos de investimento e lançamento;
- (i) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- (j) revisar as políticas e práticas da Companhia para avaliação de risco e gestão de risco, inclusive por meio da discussão com a administração das principais exposições a risco financeiro da Companhia, bem como as medidas implementadas para monitoramento e controle de tais exposições;

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

(k) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação; e

(l) fazer divulgar, por meio da Companhia, no mínimo anualmente, relatório resumido das atividades realizadas pelo Comitê de Auditoria, contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, e destacando as recomendações feitas pelo Comitê de Auditoria ao Conselho de Administração.

A Diretoria da Companhia participa das reuniões do Comitê de Auditoria, sempre que solicitado, para prestar os esclarecimentos necessários e os membros do Comitê de Auditoria possuem acesso ilimitado ao Conselho de Administração, submetendo constantemente para deliberação do Conselho de Administração recomendações e o resultado de apreciações de assuntos sob sua supervisão, não havendo, entretanto, previsão de reuniões conjuntas ordinárias agendadas.

Comitê de Pessoas

O Comitê de Pessoas (anteriormente denominado Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa) é composto por pelo menos três membros, sendo, a maioria deles, Conselheiros Independentes, sendo que ao menos um dos membros do Comitê deverá ter experiência prévia em administração de recursos humanos e no desempenho de funções relativas ao estabelecimento de políticas de remuneração, metas corporativas e atração e retenção de pessoal.

Compete ao Comitê de Pessoas, além de outras funções que possam vir a ser atribuídas pelo Conselho de Administração:

Compete ao Comitê de Pessoas, além de outras funções que possam vir a ser atribuídas pelo Conselho de Administração:

(a) propor ao Conselho de Administração, e revisar anualmente, os parâmetros e diretrizes e a consequente política de remuneração e demais benefícios a serem atribuídos aos administradores da Companhia, aos membros dos Comitês Consultivos e demais órgãos de assessoramento do Conselho, bem como aos funcionários de escalão superior da Companhia e de suas controladas;

(b) propor anualmente ao Conselho de Administração a remuneração dos administradores da Companhia, a ser submetida à assembleia geral;

(c) propor ao Conselho de Administração a orientação dos votos a serem proferidos relativos à atribuição do montante global da remuneração fixada pela assembleia geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia;

(d) recomendar à aprovação do Conselho de Administração, a alocação do montante global da remuneração fixada pela Assembleia Geral, dos honorários mensais de cada um dos Administradores, membros dos Comitês Consultivos e dos demais órgãos de assessoramento da Companhia;

(e) revisar e recomendar à aprovação do Conselho de Administração, com relação a cada Diretor da Companhia, seu: (i) nível salarial anual, (ii) incentivo anual de remuneração e incentivo de remuneração a longo prazo, (iii) condições aplicáveis à sua contratação, em relação a demissão e mudança de cargo, e (iv) qualquer outro tipo de remuneração, indenização e benefícios;

(f) recomendar à aprovação do Conselho de Administração, a aprovação prévia de implementação, alteração das condições ou realização de outorgas nos termos de plano de incentivo de remuneração de longo prazo aos administradores e empregados, incluindo a outorga de opção de compra de ações a administradores, empregados ou pessoas naturais prestadoras de serviços à Companhia e sociedades controladas;

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

- (g) recomendar à aprovação do Conselho de Administração a atribuição, aos administradores da Companhia, de sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (h) revisar e submeter ao Conselho de Administração as metas e objetivos relativos aos planos de remuneração dos administradores e funcionários de alto escalão da Companhia, acompanhando sua implementação e realizando a avaliação do desempenho de tais administradores e funcionários em face de tais metas e objetivos;
- (i) identificar pessoas aptas a se tornarem membros do Conselho de Administração e da Diretoria, e recomendar tais candidatos ao Conselho de Administração, obedecidas as normas legais e regulamentares com relação aos requisitos e impedimentos e para eleição de administradores;
- (j) recomendar a indicação dos membros dos demais Comitês Consultivos e outros comitês de assessoramento;
- (k) desenvolver, em conjunto com o Diretor Presidente, planos de sucessão para garantir que os cargos nos órgãos da administração sejam sempre ocupados por pessoas preparadas, familiarizadas com as atividades da Companhia e de suas controladas, e aptas a implementar seus planos de negócios, seus objetivos de longo prazo e a garantir a continuidade da Companhia;
- (l) desenvolver, revisar e recomendar ao Conselho de Administração a redação do Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, bem como outras políticas internas relativas à governança corporativa que se façam necessárias;
- (m) revisar periodicamente as responsabilidades de todos os Comitês Consultivos e demais comitês de assessoramento e recomendar qualquer proposta de alteração ao Conselho de Administração;
- (n) monitorar de forma constante e zelar pelo cumprimento das diretrizes e princípios de governança corporativa da Companhia, propondo melhorias e alterações;
- (o) elaborar relatório anual relativo ao desempenho de suas funções, avaliando a atuação dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, o cumprimento das diretrizes de governança corporativa da Companhia e outras matérias que o Comitê de Pessoas entenda pertinentes, bem como fazendo recomendações quanto ao número de membros, composição e funcionamento dos órgãos da Companhia; e
- (p) propor ações relacionadas a sustentabilidade e responsabilidade social corporativa, bem como desenvolver estratégias que mantenham ou agreguem valor à imagem institucional da Companhia.

O Comitê de Pessoas da Companhia não possui Regimento Interno em separado e suas regras de funcionamento e competências são aquelas descritas nos termos do Estatuto Social, que somente podem ser alteradas por meio de Assembleia Geral de Acionistas.

A Diretoria da Companhia participa das reuniões do Comitê de Pessoas, sempre que solicitado, para prestar os esclarecimentos necessários e os membros do Comitê de Pessoas possuem acesso ilimitado ao Conselho de Administração, submetendo constantemente para deliberação do Conselho de Administração recomendações e o resultado de apreciações de assuntos sob sua supervisão, não havendo, entretanto, previsão de reuniões conjuntas ordinárias agendadas.

Comitê Executivo de Regulação e Estratégia

O Comitê Executivo de Regulação e Estratégia é constituído por no mínimo três membros, eleitos pelo conselho de administração, sendo que 2 (dois) dos quais serão necessariamente membros titulares do conselho de administração e podendo o terceiro membro ser um profissional independente ("Membro Externo"). Criado em julho de 2021, esse comitê é responsável por tratar

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

de políticas e procedimentos regulatórios existentes envolvendo os programas habitacionais governamentais e seus respectivos orçamentos, normas e abrangência.

Compete ao Comitê sempre se reportando ao Conselho de Administração no exercício de suas funções, além de outras funções que possam vir a ser atribuídas pelo Conselho de Administração:

(a) fornecer orientações, opiniões, recomendações e/ou pareceres ligados à continuidade e aprimoramento dos negócios da Companhia, subsidiando as decisões do Conselho de Administração quanto às diretrizes estratégicas, pertinência quanto ao desenvolvimento e aprimoramento de produtos e serviços, avaliação de tendências de mercado atuais e potenciais, monitoramento do mercado de concorrentes, desenvolvimento de parcerias estratégicas ou preferenciais, bem como sobre eventuais oportunidades de aquisições, investimentos, associações, parcerias, capitalização e/ou desinvestimentos.

(b) emitir pareceres, recomendações e informações sobre políticas e procedimentos regulatórios existentes envolvendo os aspectos de negócio da Companhia, em especial em relação aos programas habitacionais governamentais, regulações, provimentos, existência de fundos, conselhos e planos de habitação em geral e seus respectivos orçamentos, normas e abrangência.

O Comitê Executivo de Regulação e Estratégia da Companhia possui Regimento Interno, cuja última versão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de julho de 2021.

Sempre que se entende necessário, ou quando assim o é exigido nos termos de seu Regimento Interno, o Comitê submete suas recomendações e o resultado de apreciações de assuntos sob sua supervisão para apreciação do Conselho de Administração, não havendo, entretanto, previsão de reuniões conjuntas ordinárias agendadas.

[b. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado](#)

Não obstante a Companhia não possua uma política de contratação de serviços de extra-auditoria, o Conselho de Administração da Companhia aprova a nomeação e substituição dos auditores independentes, a substituição de tais auditores independentes, a remuneração e o escopo dos serviços contratados, bem como supervisiona as atividades dos auditores independentes, a fim de avaliar sua independência, qualidade dos serviços prestados e a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia.

[c. se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração](#)

Sobre os temas e práticas de ASG (ESG), a Construtora Tenda possui uma sólida Governança Corporativa, juntamente com o Programa de Compliance, com o apoio da alta administração, gerando trabalhos rotineiros de comunicações assertiva e constantes sobre dilemas éticos e boas práticas, código de ética para os colaboradores e terceiros, políticas e procedimentos adequados, treinamentos anuais sobre Integridade e Ética, Anticorrupção - Prevenção e Combate à Corrupção, bem como um Canal de Denúncias efetivo, seguro, sigiloso e independente, para atingir uma cultura de integridade, ética e de confiança

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Nome: ALEXANDRE MILLEN GRZEGORZEWSKI CPF: 134.858.688-50 Profissão: Engenheiro Civil Data de Nascimento: 14/04/1972

Experiência Profissional: Alexandre Millen é Diretor Operacional da Companhia, responsável pelas atividades de incorporação (área de Negócios) no Brasil, com exceção de São Paulo. Anteriormente, foi responsável pelas regionais do Rio de Janeiro e de Minas Gerais. Foi Diretor Regional do Rio de Janeiro na Gafisa S.A. É graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, com especialização em Administração de Empresas e Gerenciamento de Projetos pela University of California, Berkeley. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Para indicação deste membro à Diretoria da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	30/04/2021	AGO 2024	19 - Outros Diretores	Não exerce outro cargo e funções na Companhia.	30/04/2021	Não	13/03/2014

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: ALEXANDRE REGIS DE OLIVEIRA **CPF:** 271.970.708-21 **Profissão:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 17/11/1978

Experiência Profissional: Alexandre Regis atua na Tenda desde 2012, é Engenheiro Civil com MBAs em Administração Imobiliária pela Fundação Armando Alvares Penteado e em Gestão de Negócios Imobiliários pela FIA Business School. Atua há 20 anos no segmento de construção civil e mercado imobiliário, focado em projetos, planejamento e execução de empreendimentos residenciais e comerciais na Tenda e Gafisa. Tem forte experiência no desenvolvimento de novos produtos e metodologias construtivas

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	01/02/2023	AGO 2024	19 - Outros Diretores	Membro do Comitê Executivo de Investimentos.	01/02/2023	Não	01/02/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: AMANDA DA SILVA BEZERRA **CPF:** 284.212.678-50 **Profissão:** Arquiteta e Urbanista **Data de Nascimento:** 02/08/1980

Experiência Profissional: Amanda Bezerra é formada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Grande ABC, com MBA em Gestão Empresarial pela FGV. Possui mais de 14 anos de experiência na Companhia. Atuou como gerente de desenvolvimento de projetos e produtos, e de inovação e produto. Teve passagem como Coordenadora de Projetos na Benedito Abbud por mais de 9 anos.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	10/07/2023	AGO 2024	19 - Outros Diretores	Não exerce outro cargo e funções na Companhia.	10/07/2023	Não	10/07/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação

Nome: ANDRE LUIS MENEGAZZO PADILHA **CPF:** 333.179.498-80 **Profissão:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 07/05/1985

Experiência Profissional: André Padilha é formado em Engenharia Civil pela Universidade Estadual de Campinas (Unicamp). Iniciou sua trajetória na empresa em 2009, como Trainee da Gafisa. Atuou nos cargos de engenheiro de obras, gerente de obras e gerente regional de obras na Tenda.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	10/07/2023	AGO 2024	19 - Outros Diretores	Membro do Comitê Executivo de Investimentos	10/07/2023	Não	10/07/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

Nome: ANTONOALDO GRANGEON TRANCOSO NEVES **CPF:** 882.494.845-68 **Profissão:** Administrador de Empresas **Data de Nascimento:** 05/03/1975

Experiência Profissional: Antonoaldo Grangeon Trancoso Neves foi CEO da TAP Portugal entre 2017 e 2020. Anteriormente foi Presidente da Azul Linhas Aéreas entre 2014 e 2017 e sócios e líder das práticas de Infraestrutura e Real State na McKinsey Brasil entre 2012 e 2014. É graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP). Possui pós-graduação em Finanças pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-RJ) e Mestrado em Administração pela The Darden Graduate School of Business. Além disso é membro independente do Conselho de Administração do Grupo Ânima desde 2019 e foi membro independente do Conselho de Administração da Infraero entre 2011/2012. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Antonoaldo Neves tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	19/04/2023	AGO 2025	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	Membro do Conselho de Administração	19/04/2023	Não	30/04/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: CARLOS EDUARDO PARENTE DE OLIVEIRA ALVES CPF: 079.968.627-10 Profissão: Engenheiro Data de Nascimento: 20/06/1977

Experiência Profissional: Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves é sócio da Polo Capital Gestão de Recursos Ltda., onde atua na área de gestão desde abril de 2003. Iniciou sua carreira em 2000 no Banco UBS como Analista de ações para setor elétrico e de saneamento. É graduado em Engenharia de Produção Elétrica pela PUC-Rio. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves em entidades do terceiro setor. O somatório líquido das aquisições de ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo conjunto de fundos e carteiras geridos pela Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e pela Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda, atingiram participação relevante de 30,077% do capital social da Companhia, conforme última atualização do Formulário de Referência V14, atualizado em 03/02/2023. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	19/04/2023	AGO 2024	48 - C.F. (Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas	Não exerce outro cargo e funções na Companhia.	19/04/2023	Não	30/04/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: CLÁUDIO JOSÉ DE CARVALHO ANDRADE CPF: 595.998.045-20 Profissão: Administrador de Empresas Data de Nascimento: 03/10/1966

Experiência Profissional: Claudio Andrade é presidente do Conselho de Administração da Tenda. É sócio da Polo Capital Gestão de Recursos e de várias outras empresas de gestão e ativos imobiliários que fazem parte do portfólio de empresas da Polo. Também é membro do Conselho de Administração da Casa e Vídeo Rio de Janeiro S.A., empresa de varejo. É formado em Administração de Empresas pela EAESP da Fundação Getúlio Vargas. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Claudio Andrade em entidades do terceiro setor. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Claudio Andrade tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. O somatório líquido das aquisições de ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo conjunto de fundos e carteiras geridos pela Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e pela Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda, atingiram participação relevante de [ACA1] 30,077% do capital social da Companhia, conforme última atualização do Formulário de Referência V14, atualizado em 03/02/2023. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	19/04/2023	AGO 2025	20 - Presidente do Conselho de Administração	Coordenador do Comitê de Auditoria	19/04/2023	Não	19/12/2014

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: CRISTINA CARESIA MARQUES CPF: 288.815.538-99 Profissão: Psicóloga Data de Nascimento: 23/10/1979

Experiência Profissional: Cristina Caresia é Diretora Operacional da Companhia, responsável pela área de Recursos Humanos. Anteriormente, foi Diretora de Recursos Humanos da Cia. Hering S.A. e Gerente de Recursos Humanos da Natura. É graduada em Psicologia, com pós-graduação em Administração de Recursos Humanos e em Marketing de Serviços, ambas pela FAAP. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	30/04/2021	AGO 2024	19 - Outros Diretores	Membro Comitê de Ética.	30/04/2021	Não	30/04/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: DANIELA FERRARI TOSCANO DE BRITTO CPF: 173.221.438-76 Profissão: Engenheiro Civil Data de Nascimento: 17/08/1974

Experiência Profissional: Daniela Ferrari é Diretora Operacional da Companhia, responsável pelas atividades de incorporação (área de Negócios) de São Paulo. Foi Diretora de Negócios da Fit Residencial, empresa do segmento de baixa renda da Gafisa S.A., e Gerente e Responsável de Negócios na Gafisa S.A., empresa em que iniciou sua carreira como estagiária. Na Gafisa, atuou em diversas áreas, tais como obras, projetos, custos, planejamento financeiro e incorporação. É graduada em engenharia civil pela Escola de Engenharia da Universidade Presbiteriana Mackenzie, pós-graduada em Engenharia de Produção pela Fundação Vanzolini (USP) e possui MBA em Finanças pelo IBMEC-SP. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Para indicação deste membro à Diretoria da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	30/04/2021	AGO 2024		Membro do Comitê de Ética.	30/04/2021	Não	27/04/2012

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome:

FÁBIO ANTÔNIO PEREIRA

CPF:

105.056.268-29

Profissão:

Administrador de Empresas

Data de Nascimento:

16/07/1967

Experiência Profissional:

Fábio Pereira é membro titular do Conselho Fiscal da Tenda. É CFO da Armco do Brasil S.A. É também membro do Conselho Fiscal da Multiner S.A. e da Mesa Participações S.A., empresas do ramo de energia. Iniciou a carreira na Arthur Andersen, onde permaneceu de 1989 a 2003, tendo posteriormente atuado na Deloitte. Posteriormente, foi diretor de Controladoria, Tributário e de Controles Internos em diversas empresas, tais como Grupo SBF (Lojas Centauro), Gafisa, Gol e Cosern (Grupo Neoenergia). Foi CFO da ID&T e do Grupo Fast Solutions. É graduado em Administração de Empresas pelas Faculdades Metropolitanas Unidas (FMU) e em Ciências Contábeis pela Universidade Paulista (UNIP), e possui MBA em Gestão de Negócios pela FGV-RJ. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Fábio Pereira em entidades do terceiro setor. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Fábio Pereira tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	19/04/2023	AGO 2024	45 - C.F. (Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas	Não exerce outro cargo e funções na Companhia.	19/04/2023	Não	25/04/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: FABRICIO QUESITI ARRIVABENE **CPF:** 260.101.058-46 **Profissão:** Engenheiro de Produção **Data de Nascimento:** 17/12/1974

Experiência Profissional: Fabricio Arrivabene é Diretor Operacional, responsável pela área comercial (vendas, repasse e registro). É membro do Comitê Executivo de Investimentos da Companhia. Foi Diretor Regional no Rio de Janeiro e Diretor Nacional de Marketing e Vendas da Companhia. Foi também Diretor de Vendas da Gafisa S.A. e Gerente Comercial e Gerente Corporativo na Companhia de Bebidas das Américas (AmBev), empresa em que ingressou como trainee. É graduado em Engenharia de Produção na Universidade Federal de São Carlos, possui MBA pela Business School São Paulo e curso de extensão pela Kellogg School of Management. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	30/04/2021	AGO 2024	19 - Outros Diretores	Membro do Comitê Executivo de Investimentos.	30/04/2021	Não	27/04/2012

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: FLAVIO UCHÔA TELES DE MENEZES **CPF:** 152.597.248-01 **Profissão:** Administrador de Empresa **Data de Nascimento:** 18/12/1969

Experiência Profissional: Flávio Menezes é membro do Conselho de Administração e coordenador do Comitê de Auditoria da Tenda. É diretor na gestora Pátria Investimentos, onde é responsável por investimentos em companhias abertas. Foi sócio-fundador da empresa de asset management Mainstay Capital, sócio da GPS Planejamento Financeiro, sócio-fundador, CEO e membro do Conselho de Administração da MundoMedia S.A e sócio e head de gestão de renda variável do Banco Patrimônio de Investimentos. É formado em Administração de Empresas pela EAESP da Fundação Getúlio Vargas e MBA pela Booth School of Business da Universidade de Chicago. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Flávio Menezes em entidades do terceiro setor. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Flávio Menezes tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. A Pátria Investimentos Ltda. detém 10,35% do capital social da Companhia, conforme última atualização do Formulário de Referência V8, atualizado em 01/03/2021. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	19/04/2023	AGO 2025	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	Membro do Comitê de Pessoas.	19/04/2023	Não	26/07/2017

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: JOSE LUIZ RIBEIRO DE CARVALHO CPF: 007.769.948-32 Profissão: Economista Data de Nascimento: 23/05/1957

Experiência Profissional: José Luiz Ribeiro de Carvalho é Diretor do GLENIF - Grupo Latino de Estudos das Normas Internacionais de Contabilidade, onde ingressou em outubro de 2019. Foi sócio da KPMG até o ano de 2017. Experiência profissional de mais de 37 anos em auditoria independente, sua atuação além da liderança em projetos de auditoria se dá nas áreas de Governança Corporativa, notadamente em órgãos como Comitês de Auditoria, Conselho de Administração e Conselho Fiscal. Assessoria nas áreas de relatórios financeiros. É graduado em Economia e Ciências Contábeis pela FMU e FET em 1981 e 1985 respectivamente e mestrado em Contabilidade Financeira pela FECAP com previsão para conclusão em meados de 2021. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. José Luiz Ribeiro de Carvalho em entidades do terceiro setor. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. José Luiz Ribeiro de Carvalho tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	19/04/2023	AGO 2024	45 - C.F. (Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas	Não exerce outro cargo e funções na Companhia.	19/04/2023	Não	30/04/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: LAERCIO LAMPIASI CPF: 044.065.058-57 Profissão: Contador Data de Nascimento: 03/11/1960

Experiência Profissional: Laércio Lampiasi é membro titular do Conselho Fiscal da Tenda. É gerente de planejamento tributária da Gafisa S.A., onde trabalha desde 2001. Iniciou a carreira como estagiário na PRODAM, empresa de processamento de dados da Prefeitura do Município de São Paulo. Também atuou na União Associação Brasileira de Pecúlios (de 1982 a 1986), na Arcesp Previdência Privada (de 1986 a 1987) e na Reichhold S.A. (de 1988 a 2001). É graduado em Ciências Contábeis pela Universidade Cidade de São Paulo (UNICID) e pós-graduado em Controladoria pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e em Gestão Empresarial pela Fundação Instituto de Administração (FIA) da Universidade de São Paulo (USP). A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Laércio Lampiasi em entidades do terceiro setor. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Laércio Lampiasi tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	19/04/2023	AGO 2024	45 - C.F. (Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas	Não exerce outro cargo e funções na Companhia.	19/04/2023	Não	25/04/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: LUIZ MAURICIO DE GARCIA PAULA CPF: 081.555.687-09 Profissão: Economista Data de Nascimento: 08/09/1977

Experiência Profissional: Luiz Mauricio Garcia é Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia. É membro dos comitês de Investimentos e Ética da Companhia. Antes atuou por 3 anos em gestoras de recursos como Velt e Apex Capital, após 8 anos no Bradesco BBI como analista responsável pelo setor de construção civil, dentre outros. Foi reconhecido por cinco anos consecutivos como melhor analista/time cobrindo setor de Real Estate no Brasil. Também teve passagens por empresas como Ipiranga, Claro, Aracruz (atualmente Suzano) e Gafisa. É graduado em economia pelo IBMEC com mestrado em Administração de Empresas pelo IAG/PUC-RJ e pós graduação pela Fundação Dom Cabral.Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.Não possui participação relevante no capital da Companhia ou empresa controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Para indicação deste membro à Diretoria da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	22/08/2022	AGO 2024	12 - Diretor de Relações com Investidores	Membro do Comitê de Ética e Comitê Executivo de Investimentos.	22/08/2022	Não	22/08/2022

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: MARCOS DUARTE SANTOS **CPF:** 014.066.837-36 **Profissão:** Engenheiro de Produção **Data de Nascimento:** 04/10/1969

Experiência Profissional: Marcos Duarte Santos é membro do Comitê de Auditoria da Tenda, e sócio fundador da Polo Capital Gestão de Recursos e de várias outras empresas de gestão e ativos imobiliários que fazem parte do portfólio de empresas da Polo. Atuou como Portfolio Manager da Family Office em São Paulo. Possui vasta experiência como membro de conselhos fiscais em empresas como Tele Norte Celular, Tele Ceara, Tele Espírito Santo, Tim Nordeste, Tim Sul, Brasil Telecom, Oi, e em conselhos de administração em empresas como a Incorporadora Viver, Casa e Vídeo Rio de Janeiro S.A. e Oi, compondo atualmente os conselhos de administração dessas últimas duas empresas. É formado em Engenharia de Produção pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) e é especializado em Owner and Presidente, pela Harvard Business School – OPM48. Foi Vice Presidente e operador de Renda Fixa da CSFB – Garantia em New York e São Paulo, responsável pelo gerenciamento da carteira própria no México e na Argentina, incluindo o desenvolvimento da infraestrutura local e a distribuição dos produtos on e offshore, Vice Presidente e operador de Renda Fixa da Bankers Trust Company de New York, responsável pelo Mercado de produtos offshore da República Brasileira, incluindo Bradies, eurobonds, repos, opções, swaps e produtos estruturados, e também Vice Presidente e Operador de Ações da Bankers Trust Company do Rio de Janeiro, responsável pela carteira proprietária de ativos listados em bolsas brasileiras. Atuou também no Departamento Macroeconômico do Banco Icatu no Rio de Janeiro, como suporte à mesa de operações. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Marcos Duarte Santos em entidades do terceiro setor. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Marcos Duarte Santos tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. O somatório líquido das aquisições de ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo conjunto de fundos e carteiras geridos pela Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e pela Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda, atingiram participação relevante de [ACA1] 30,077% do capital social da Companhia, conforme última atualização do Formulário de Referência V14, atualizado em 03/02/2023. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	19/04/2023	AGO 2025	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	Membro do Comitê de Auditoria.	19/04/2023	Não	19/04/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: MAURICIO LUIS LUCHETTI **CPF:** 238.595.985-20 **Profissão:** Administrador de Empresas **Data de Nascimento:** 29/12/1958

Experiência Profissional: Mauricio Luchetti é membro do Conselho de Administração e Presidente do Comitê de Pessoas da Tenda. Também é vice-presidente do Conselho de Administração e coordenador do Comitê de Gente e Governança da Estácio Participações S.A., membro dos Conselhos Consultivos da Stefanini IT e da Grand Cru, e, desde 2007, é sócio da Galícia Investimentos. Entre outros cargos que ocupou, atuou como diretor de Gente e Gestão e diretor regional de Operações da Brahma (Ambev), onde trabalhou por 18 anos. Foi também Chief Operating Officer (COO) Brasil na Votorantim Cimentos e Diretor na holding Votorantim S.A. Foi membro dos Conselhos de Administração de diversas companhias abertas, como Taesa Energia, Tempo Assist, JBS, Mangels e Nutriplant. É formado em Administração de Empresas pela PUC-RJ, pós-graduado em Finanças e RH no IAG da PUC-RJ, e fez cursos de extensão em Administração pela Darden School of Business da Universidade da Virginia e pelo INSEAD. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Mauricio Luchetti em entidades do terceiro setor. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Mauricio Luchetti tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	19/04/2023	AGO 2025	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	Presidente do Comitê de Pessoas	19/04/2023	Não	26/07/2017

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: MICHELE CORROCHANO ROBERT CPF: 234.245.078-81 Profissão: Engenheira Data de Nascimento: 05/11/1977

Experiência Profissional: Michele Corrochano Robert é membro do Comitê de Auditoria da Tenda. Entre 2019 e 2020 atuou como Gerente Geral para o Brasil na Stericycle Brasil e entre 2015 e 2019 atuou como Diretora de Supply Chain para a América Latina e Presidente para a América Latina na GE – Power Conversion Division. Michele é graduada em Engenharia Industrial e de Sistemas pela University of Florida e em Administração de Cadeia de Suprimentos pela University of Michigan. A Companhia não tem conhecimento da participação da Sra. Michele Robert em entidades do terceiro setor. A Companhia não tem conhecimento de que a Sra. Michele Robert tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheira Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	19/04/2023	AGO 2025	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		19/04/2023	Não	30/04/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: RENAN BARBOSA SANCHES CPF: 339.652.628-74 Profissão: Economista Data de Nascimento: 29/11/1985

Experiência Profissional: Renan Sanches é Chief Operating Officer. É membro do Comitê Executivo de Investimento. Foi Diretor Financeiro, de Relações com Investidores e de Controladoria, Gerente de Planejamento Financeiro e Controladoria, e Gerente de Cobrança da Companhia. Trabalhou nas empresas Construtora Mudar, Banco Santander e American Express. É graduado em Economia pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e possui MBA em Finanças pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	11/01/2022	AGO 2024	19 - Outros Diretores	Presidente do Comitê Executivo de Investimentos.	11/01/2022	Não	11/01/2022

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: RENATO JUSTO STIVANIN CPF: 327.805.238-24 Profissão: Economista Data de Nascimento: 28/06/1985

Experiência Profissional: Renato Justo Stivanin é membro suplente do Conselho Fiscal da Tenda. É vice-presidente na Pátria Investimentos, onde é responsável pela diligência, modelagem financeira e desenvolvimento de teses de investimentos. Foi analista de investimentos na Ujay Capital e no Barclays Capital. É graduado em Economia pela FEA-USP. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Renato Justo Stivanin em entidades do terceiro setor. A Pátria Investimentos Ltda. detém 10,35% do capital social da Companhia, conforme última atualização do Formulário de Referência V8, atualizado em 01/03/2021. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Renato Justo Stivanin tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	19/04/2023	AGO 2024	48 - C.F. (Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas	Não exerce outro cargo e funções na Companhia.	04/05/2023	Não	25/04/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: RODRIGO FERNANDES HISSA CPF: 766.983.273-87 Profissão: Engenheiro Civil Data de Nascimento: 16/05/1978

Experiência Profissional: Rodrigo Hissa é Diretor Operacional da Companhia, responsável pelas regionais da Bahia, Pernambuco e Ceará. Trabalhou nas empresas Gafisa S.A e Caltech Engenharia Ltda. É graduado em Engenharia Civil pela Universidade de Fortaleza (UNIFOR), com especialização em construção civil pela Universidade Federal do Ceará, MBA em Gestão de Negócios Imobiliários pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) em Salvador e Curso de Extensão em Real Estate pela University of Southern California (USC). Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Para indicação deste membro à Diretoria da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	30/04/2021	AGO 2024	19 - Outros Diretores	Não exerce outro cargo e funções na Companhia.	30/04/2021	Não	22/04/2015

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: RODRIGO OSMO CPF: 268.909.818-04 Profissão: Engenheiro Químico Data de Nascimento: 25/03/1976

Experiência Profissional: Rodrigo Osmo é Diretor Presidente da Companhia. É membro do Comitê Executivos de Investimentos e Presidente do Comitê de Ética e da Companhia. Foi Diretor de Desenvolvimento de Negócios e Diretor Financeiro da Gafisa S.A. e Diretor Superintendente da Alphaville Urbanismo S.A. Trabalhou na GP Investimentos, Bain&Company e Ysoquim Representações Internacionais. Também atuou como professor-assistente no departamento de Finanças da Harvard Business School. É graduado em Engenharia Química pela Escola Politécnica da Universidade de S. Paulo (USP) e possui MBA pela Harvard Business School. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	30/04/2021	AGO 2024	10 - Diretor Presidente / Superintendente	Presidente do Comitê de Ética e membro do Comitê executivo de Investimentos.	30/04/2021	Não	27/04/2012

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: WELITON LUIZ COSTA JUNIOR **CPF:** 922.626.431-72 **Profissão:** Engenheiro de produção **Data de Nascimento:** 19/02/1982

Experiência Profissional: Weliton Luiz Costa Junior é Diretor Operacional da Companhia, responsável pelas regionais do Rio Grande do Sul e Paraná. Possui mais de 14 anos de experiência na Companhia, passando pelas áreas comerciais do ciclo financeiro e geração de negócio imobiliário. É formado em direito pela Centro Universitário de Goiás – UNIGOIÁS, com MBA em Gestão de Negócios Imobiliários e Construção Civil pela FGV e Gestão Financeira/Controladoria pela CEDEPE. Anteriormente, atuou como gestor da Amil Assistência Médica Internacional S.A., e acumula bastante experiência no setor de incorporação imobiliária. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Para indicação deste membro à Diretoria da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	11/02/2022	AGO 2024	19 - Outros Diretores	Não exerce outro cargo e funções na Companhia.	11/02/2022	Não	11/02/2022

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

7.4 Composição dos comitês

Nome: ALEX FERNANDO HAMADA CPF: 167.831.498-62 Profissão: Administrador de Empresas Data de Nascimento: 17/12/1972

Experiência Profissional: Alex Hamada é Diretor Operacional da Companhia, sendo um dos responsáveis pelo projeto de offsite construction. Anteriormente, foi responsável pelas áreas administrativas (TI, Jurídico, CSC, CRM e Auditoria Interna) e é membro do Comitê Executivo de Ética. Foi Diretor do Centro de Serviços Compartilhados da Gafisa S.A., Diretor do Centro de Serviços Compartilhados da Walmart Brasil S.A., Diretor de Produtos da Walmart Brasil S.A. e Diretor de Compras no Grupo Pão de Açúcar. É graduado em administração de empresas e possui MBA, ambas pela EAESP/FGV. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025	Comitê de Ética		03/05/2023	Não	02/07/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: ALEXANDRE REGIS DE OLIVEIRA **CPF:** 271.970.708-21 **Profissão:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 17/11/1978

Experiência Profissional: Alexandre Regis atua na Tenda desde 2012, é Engenheiro Civil com MBAs em Administração Imobiliária pela Fundação Armando Alvares Penteado e em Gestão de Negócios Imobiliários pela FIA Business School. Atua há 20 anos no segmento de construção civil e mercado imobiliário, focado em projetos, planejamento e execução de empreendimentos residenciais e comerciais na Tenda e Gafisa. Tem forte experiência no desenvolvimento de novos produtos e metodologias construtivas

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2024	Comitê Executivo de Investimentos		03/05/2023	Não	03/05/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: ANDRE LUIS MENEGAZZO PADILHA **CPF:** 333.179.498-80 **Profissão:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 07/05/1985

Experiência Profissional: André Padilha é formado em Engenharia Civil pela Universidade Estadual de Campinas (Unicamp). Iniciou sua trajetória na empresa em 2009, como Trainee da Gafisa. Atuou nos cargos de engenheiro de obras, gerente de obras e gerente regional de obras na Tenda.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Suplente)	02/08/2023	AGO 2025	Comitê Executivo de Investimento		02/08/2023	Não	02/08/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação

Nome: ANTONOALDO GRANGEON TRANCOSO **CPF:** 882.494.845-68 **Profissão:** Administrador de Empresas **Data de Nascimento:** 05/03/1975

NEVES

Experiência Profissional: Antonoaldo Grangeon Trancoso Neves foi CEO da TAP Portugal entre 2017 e 2020. Anteriormente foi Presidente da Azul Linhas Aéreas entre 2014 e 2017 e sócios e líder das práticas de Infraestrutura e Real State na McKinsey Brasil entre 2012 e 2014. É graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP). Possui pós-graduação em Finanças pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-RJ) e Mestrado em Administração pela The Darden Graduate School of Business. Além disso é membro independente do Conselho de Administração do Grupo Ânima desde 2019 e foi membro independente do Conselho de Administração da Infraero entre 2011/2012. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Antonoaldo Neves tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025	Comitê de Pessoas		03/05/2023	Não	24/05/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: CAROLINE AIKO FERNANDES **CPF:** 265.786.178-41 **Profissão:** Gerente de Gestão de Riscos e Compliance **Data de Nascimento:** 07/06/1979

Experiência Profissional: Caroline Aiko Fernandes é gerente de Gestão de Riscos e Compliance e membra do comitê de Ética da Companhia. É formada em Direito, pós-graduada em Gestão Econômica e Financeira de Empresas pela FGV, possui curso de extensão em Estratégia, Planejamento e Execução pelo Insper e Gestão da Inovação pela Cesar School. Trabalhou nas empresas Parebem Estacionamento, Gafisa S.A., Construtora Mudar e Ambev. Possui bastante experiência na Gestão de Centros de Serviços Compartilhados, Gestão de Projetos e Processos.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	22/06/2023	AGO 2024	Comitê de Ética		22/06/2023	Não	22/06/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

Nome: CLÁUDIO JOSÉ DE CARVALHO ANDRADE CPF: 595.998.045-20 Profissão: Administrador de Empresas Data de Nascimento: 03/10/1966

Experiência Profissional: Claudio Andrade é presidente do Conselho de Administração da Tenda. É sócio da Polo Capital Gestão de Recursos e de várias outras empresas de gestão e ativos imobiliários que fazem parte do portfólio de empresas da Polo. Também é membro do Conselho de Administração da Casa e Vídeo Rio de Janeiro S.A., empresa de varejo. É formado em Administração de Empresas pela EAESP da Fundação Getúlio Vargas. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Claudio Andrade em entidades do terceiro setor. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Claudio Andrade tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. O somatório líquido das aquisições de ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo conjunto de fundos e carteiras geridos pela Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e pela Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda, atingiram participação relevante de [ACA1] 30,077% do capital social da Companhia, conforme última atualização do Formulário de Referência V14, atualizado em 03/02/2023. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente à Instrução CVM nº 308/99	Outros	03/05/2023	AGO 2025		Coordenador do Comitê de Auditoria	03/05/2023	Não	15/04/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: CRISTINA CARESIA MARQUES CPF: 288.815.538-99 Profissão: Psicóloga Data de Nascimento: 23/10/1979

Experiência Profissional: Cristina Caresia é Diretora Operacional da Companhia, responsável pela área de Recursos Humanos. Anteriormente, foi Diretora de Recursos Humanos da Cia. Hering S.A. e Gerente de Recursos Humanos da Natura. É graduada em Psicologia, com pós-graduação em Administração de Recursos Humanos e em Marketing de Serviços, ambas pela FAAP. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2024	Comitê de Ética		03/05/2023	Não	02/07/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: DANIELA FERRARI TOSCANO DE BRITTO CPF: 173.221.438-76 Profissão: Engenheiro Civil Data de Nascimento: 17/08/1974

Experiência Profissional: Daniela Ferrari é Diretora Operacional da Companhia, responsável pelas atividades de incorporação (área de Negócios) de São Paulo. Foi Diretora de Negócios da Fit Residencial, empresa do segmento de baixa renda da Gafisa S.A., e Gerente e Responsável de Negócios na Gafisa S.A., empresa em que iniciou sua carreira como estagiária. Na Gafisa, atuou em diversas áreas, tais como obras, projetos, custos, planejamento financeiro e incorporação. É graduada em engenharia civil pela Escola de Engenharia da Universidade Presbiteriana Mackenzie, pós-graduada em Engenharia de Produção pela Fundação Vanzolini (USP) e possui MBA em Finanças pelo IBMEC-SP. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Para indicação deste membro à Diretoria da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025	Comitê de Ética		03/05/2023	Não	15/04/2014

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: FABRICIO QUESITI ARRIVABENE **CPF:** 260.101.058-46 **Profissão:** Engenheiro de Produção **Data de Nascimento:** 17/12/1974

Experiência Profissional: Fabricio Arrivabene é Diretor Operacional, responsável pela área comercial (vendas, repasse e registro). É membro do Comitê Executivo de Investimentos da Companhia. Foi Diretor Regional no Rio de Janeiro e Diretor Nacional de Marketing e Vendas da Companhia. Foi também Diretor de Vendas da Gafisa S.A. e Gerente Comercial e Gerente Corporativo na Companhia de Bebidas das Américas (AmBev), empresa em que ingressou como trainee. É graduado em Engenharia de Produção na Universidade Federal de São Carlos, possui MBA pela Business School São Paulo e curso de extensão pela Kellogg School of Management. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025	Comitê Executivo de Investimentos		03/05/2023	Não	02/07/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: FLAVIO UCHÔA TELES DE MENEZES CPF: 152.597.248-01 Profissão: Administrador de Empresa Data de Nascimento: 18/12/1969

Experiência Profissional: Flávio Menezes é membro do Conselho de Administração e coordenador do Comitê de Auditoria da Tenda. É diretor na gestora Pátria Investimentos, onde é responsável por investimentos em companhias abertas. Foi sócio-fundador da empresa de asset management Mainstay Capital, sócio da GPS Planejamento Financeiro, sócio-fundador, CEO e membro do Conselho de Administração da MundoMedia S.A e sócio e head de gestão de renda variável do Banco Patrimônio de Investimentos. É formado em Administração de Empresas pela EAESP da Fundação Getúlio Vargas e MBA pela Booth School of Business da Universidade de Chicago. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Flávio Menezes em entidades do terceiro setor. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Flávio Menezes tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. A Pátria Investimentos Ltda. detém 10,35% do capital social da Companhia, conforme última atualização do Formulário de Referência V8, atualizado em 01/03/2021. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025	Comitê de Pessoas		03/05/2023	Não	03/05/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: LUIZ MAURICIO DE GARCIA PAULA CPF: 081.555.687-09 Profissão: Economista Data de Nascimento: 08/09/1977

Experiência Profissional: Luiz Mauricio Garcia é Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia. É membro dos comitês de Investimentos e Ética da Companhia. Antes atuou por 3 anos em gestoras de recursos como Velt e Apex Capital, após 8 anos no Bradesco BBI como analista responsável pelo setor de construção civil, dentre outros. Foi reconhecido por cinco anos consecutivos como melhor analista/time cobrindo setor de Real Estate no Brasil. Também teve passagens por empresas como Ipiranga, Claro, Aracruz (atualmente Suzano) e Gafisa. É graduado em economia pelo IBMEC com mestrado em Administração de Empresas pelo IAG/PUC-RJ e pós graduação pela Fundação Dom Cabral.Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.Não possui participação relevante no capital da Companhia ou empresa controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Para indicação deste membro à Diretoria da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025	Comitê Executivo de Investimentos		03/05/2023	Não	01/09/2022
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025	Comitê de Ética		03/05/2023	Não	01/09/2022

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: MARCOS DUARTE SANTOS **CPF:** 014.066.837-36 **Profissão:** Engenheiro de Produção **Data de Nascimento:** 04/10/1969

Experiência Profissional: Marcos Duarte Santos é membro do Comitê de Auditoria da Tenda, e sócio fundador da Polo Capital Gestão de Recursos e de várias outras empresas de gestão e ativos imobiliários que fazem parte do portfólio de empresas da Polo. Atuou como Portfolio Manager da Family Office em São Paulo. Possui vasta experiência como membro de conselhos fiscais em empresas como Tele Norte Celular, Tele Ceara, Tele Espírito Santo, Tim Nordeste, Tim Sul, Brasil Telecom, Oi, e em conselhos de administração em empresas como a Incorporadora Viver, Casa e Vídeo Rio de Janeiro S.A. e Oi, compondo atualmente os conselhos de administração dessas últimas duas empresas. É formado em Engenharia de Produção pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) e é especializado em Owner and Presidente, pela Harvard Business School – OPM48. Foi Vice Presidente e operador de Renda Fixa da CSFB – Garantia em New York e São Paulo, responsável pelo gerenciamento da carteira própria no México e na Argentina, incluindo o desenvolvimento da infraestrutura local e a distribuição dos produtos on e offshore, Vice Presidente e operador de Renda Fixa da Bankers Trust Company de New York, responsável pelo Mercado de produtos offshore da República Brasileira, incluindo Bradies, eurobonds, repos, opções, swaps e produtos estruturados, e também Vice Presidente e Operador de Ações da Bankers Trust Company do Rio de Janeiro, responsável pela carteira proprietária de ativos listados em bolsas brasileiras. Atuou também no Departamento Macroeconômico do Banco Itau no Rio de Janeiro, como suporte à mesa de operações. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Marcos Duarte Santos em entidades do terceiro setor. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Marcos Duarte Santos tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. O somatório líquido das aquisições de ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo conjunto de fundos e carteiras geridos pela Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e pela Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda, atingiram participação relevante de [ACA1] 30,077% do capital social da Companhia, conforme última atualização do Formulário de Referência V14, atualizado em 03/02/2023. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente à Instrução CVM nº 308/99	Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025			03/05/2023	Não	03/05/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: MAURICIO LUIS LUCHETTI **CPF:** 238.595.985-20 **Profissão:** Administrador de Empresas **Data de Nascimento:** 29/12/1958

Experiência Profissional: Mauricio Luchetti é membro do Conselho de Administração e Presidente do Comitê de Pessoas da Tenda. Também é vice-presidente do Conselho de Administração e coordenador do Comitê de Gente e Governança da Estácio Participações S.A., membro dos Conselhos Consultivos da Stefanini IT e da Grand Cru, e, desde 2007, é sócio da Galícia Investimentos. Entre outros cargos que ocupou, atuou como diretor de Gente e Gestão e diretor regional de Operações da Brahma (Ambev), onde trabalhou por 18 anos. Foi também Chief Operating Officer (COO) Brasil na Votorantim Cimentos e Diretor na holding Votorantim S.A. Foi membro dos Conselhos de Administração de diversas companhias abertas, como Taesa Energia, Tempo Assist, JBS, Mangels e Nutriplant. É formado em Administração de Empresas pela PUC-RJ, pós-graduado em Finanças e RH no IAG da PUC-RJ, e fez cursos de extensão em Administração pela Darden School of Business da Universidade da Virginia e pelo INSEAD. A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Mauricio Luchetti em entidades do terceiro setor. A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Mauricio Luchetti tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Outros Comitês		Outros	03/05/2023	AGO 2025	Comitês de Pessoas	Membro do Comitê de Pessoas	03/05/2023	Não	24/05/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
-----	-----
N/A	

Nome: MICHELE CORROCHANO ROBERT CPF: 234.245.078-81 Profissão: Engenheira Data de Nascimento: 05/11/1977

Experiência Profissional: Michele Corrochano Robert é membro do Comitê de Auditoria da Tenda. Entre 2019 e 2020 atuou como Gerente Geral para o Brasil na Stericycle Brasil e entre 2015 e 2019 atuou como Diretora de Supply Chain para a América Latina e Presidente para a América Latina na GE – Power Conversion Division. Michele é graduada em Engenharia Industrial e de Sistemas pela University of Florida e em Administração de Cadeia de Suprimentos pela University of Michigan. A Companhia não tem conhecimento da participação da Sra. Michele Robert em entidades do terceiro setor. A Companhia não tem conhecimento de que a Sra. Michele Robert tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheira Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente à Instrução CVM nº 308/99	Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025			03/05/2023	Não	03/05/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: RENAN BARBOSA SANCHES CPF: 339.652.628-74 Profissão: Economista Data de Nascimento: 29/11/1985

Experiência Profissional: Renan Sanches é Chief Operating Officer. É membro do Comitê Executivo de Investimento. Foi Diretor Financeiro, de Relações com Investidores e de Controladoria, Gerente de Planejamento Financeiro e Controladoria, e Gerente de Cobrança da Companhia. Trabalhou nas empresas Construtora Mudar, Banco Santander e American Express. É graduado em Economia pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e possui MBA em Finanças pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025	Comitê Executivo de Investimentos		03/05/2023	Não	02/07/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: RODRIGO OSMO CPF: 268.909.818-04 Profissão: Engenheiro Químico Data de Nascimento: 25/03/1976

Experiência Profissional: Rodrigo Osmo é Diretor Presidente da Companhia. É membro do Comitê Executivos de Investimentos e Presidente do Comitê de Ética e da Companhia. Foi Diretor de Desenvolvimento de Negócios e Diretor Financeiro da Gafisa S.A. e Diretor Superintendente da Alphaville Urbanismo S.A. Trabalhou na GP Investimentos, Bain&Company e Ysoquim Representações Internacionais. Também atuou como professor-assistente no departamento de Finanças da Harvard Business School. É graduado em Engenharia Química pela Escola Politécnica da Universidade de S. Paulo (USP) e possui MBA pela Harvard Business School. Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Presidente do Comitê	03/05/2023	AGO 2025	Comitê de Ética		03/05/2023	Não	15/04/2014
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2023	AGO 2025	Comitê Executivo de Investimentos		03/05/2023	Não	15/04/2014

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

7.5 Relações familiares

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores da Companhia, controladas e controladores.

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros.

7.7 Acordos/seguros de administradores

7.7. Descrever as disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções

A Companhia mantém apólice de seguro de responsabilidade civil (D&O) para membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal e de qualquer outro órgão estatutário, tendo por objeto o pagamento de indenização aos administradores da Companhia e de suas controladas, incluindo expressamente a Companhia e os membros de sua administração, de todas as perdas incorridas por esses em decorrência de atos ou omissões culposas, que tenham sido praticados no exercício de suas funções, nos termos da referida apólice. O limite máximo de garantia vigente é de R\$ 50.000.000,00 e o valor do prêmio é de R\$ 144.401,38, incluindo os valores de IOF. A atual apólice é vigente até 25/02/2024 e cobrirá somente reclamações apresentadas contra o segurado, pela primeira vez, para fatos desconhecidos na data da contratação. Embora a Companhia tenha contratado a apólice descrita, existem determinados tipos de risco que podem não estar cobertos pela mesma (tais como atos dolosos, multas, novas ofertas de valores mobiliários). Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, a Companhia poderá incorrer em custos adicionais.

7.8 Outras informações relevantes

7.8. Outras informações relevantes

Informações a respeito das últimas assembleias gerais da Companhia

Adicionalmente, e de modo a garantir acesso a informações relevantes sobre as práticas adotadas pela Companhia, segue tabela com informações a respeito das assembleias gerais da Companhia realizadas nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente até 31 de dezembro de 2023:

Tipo	Data	Instalação em 1ª Convocação	Quórum da 1ª Convocação	Instalação em 2ª Convocação	Quórum da 2ª Convocação
AGO	10/07/2020	Sim	55,30%	-	-
AGE	10/07/2020	Não	56,20%	Sim	53,47%
AGO	30/04/2021	Sim	58,87%	-	-
AGE	20/08/2021	Não	37,41%	Sim	38,42%
AGO	28/04/2022	Sim	47,43%	-	-
AGE	28/04/2022	Sim	47,43%	-	-
AGE	19/10/2022	Não	49,20%	Sim	52,75%
AGO	19/04/2023	Sim	37,76%	-	-

8.1 Política ou prática de remuneração

8.1. Política ou prática de remuneração

Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos^{1 1}

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

A Política de Remuneração dos Administradores ("Política"), aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia, visa determinar os critérios e modelos de remuneração do Conselho de Administração, dos Comitês de Assessoramento, do Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia, em linha com as melhores práticas de remuneração e de governança corporativa assessorados por consultorias externas conceituadas no mercado, sendo que anualmente é aprovado em AGO (Assembleia Geral Ordinária) a remuneração global dos diretores estatutários.

- b) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

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

O Comitê de Pessoas (antigo Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa) faz recomendações com base em estudos salariais frequentemente atualizados para subsidiar a tomada de decisão do Conselho de Administração.

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

Anualmente o Comitê de Pessoas recomenda a remuneração individual dos membros da Diretoria e do Conselho de Administração com base em estudos desenvolvidos por consultorias especializadas. Os estudos levam em consideração empresas líderes de mercado, de porte equivalente, de diferentes setores de atuação e com nível equivalente de governança corporativa.

- iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

O Conselho de Administração verifica a política de remuneração anualmente, visando a manutenção da atratividade e a retenção dos administradores da Companhia, eventualmente realizando os ajustes de estratégia que entender necessário para tal finalidade.

¹ As informações sobre a política de remuneração devem abranger comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, bem como estruturas organizacionais assemelhadas, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, desde que tais comitês ou estruturas participem do processo de decisão dos órgãos de administração ou de gestão do emissor como consultores ou fiscais.

8.1 Política ou prática de remuneração

c) composição da remuneração, indicando:

- i. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa e incentivo de longo

A remuneração do Conselho de Administração é definida considerando a mediana de mercado, com base em pesquisa realizada por consultoria externa para as posições de conselheiro, coordenador de comitê e presidente do conselho de administração.

Os programas de ações restritas direcionados ao conselho neste ano representam aproximadamente 42% do valor total da remuneração, possuem 2 (dois) anos de *vesting*. Quando outorgados, com frequência máxima bianual, são aprovados pelo próprio Conselho de Administração e não podem sofrer qualquer tipo de modificação posterior sem aprovação em assembleia geral de acionistas.

Membros do Conselho de Administração não possuem qualquer tipo de benefício, porém são reembolsados em suas despesas de viagem (transportes, hotel, etc.) ao atenderem as reuniões e viagens relacionadas à Companhia.

Diretoria

Os membros da Diretoria Estatutária fazem jus à remuneração fixa, variável de curto prazo e incentivos de longo prazo baseado em ações.

Os valores pagos a título de remuneração fixa, variável de curto prazo e incentivos de longo prazo são auferidos junto ao mercado via contratação de consultoria externa. A parcela variável tem significativa representatividade na remuneração total, permitindo maior alinhamento de interesses entre os executivos e acionistas.

O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar o resultado do ano, caso as metas estabelecidas para o período sejam atingidas ou superadas. Da mesma forma, os incentivos de longo prazo, baseados em opção de compra de ações e programas de ações restritas, visam recompensar o resultado de um período mais longo, geralmente a partir de 3 (três) anos.

Adicionalmente à remuneração fixa e variável, a Companhia oferece a seus diretores estatutários os benefícios de assistência médica, assistência odontológica, seguro de vida e vale refeição, os quais são estabelecidos de acordo com o padrão de mercado e convenção coletiva.

Conselho Fiscal

A política de remuneração dos membros do Conselho Fiscal é estabelecida seguindo a legislação existente em vigor. A Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam remuneração de, no mínimo, 10% do valor médio pago anualmente aos diretores. Os membros do conselho fiscal não possuem remuneração variável e benefícios.

Comitês

Todos os administradores da companhia que são membros de comitês de assessoramento não recebem remuneração específica pelo fato de atuarem nos Comitês.

8.1 Política ou prática de remuneração

- *seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor*

As práticas de Remuneração dos Administradores, aprovada em reunião do Conselho de Administração da Construtora Tenda S.A. ("Companhia"), visa determinar os critérios e modelos de remuneração do Conselho de Administração, dos Comitês de Assessoramento, do Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia, em linha com as melhores práticas de remuneração e de governança corporativa assessorados por consultorias externas conceituadas no mercado, sendo que anualmente é aprovado em AGO (Assembleia Geral Ordinária) a remuneração global dos diretores estatutários.

- *sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais*

Conselho de Administração

No exercício de 2022, a remuneração total do Conselho de Administração esteve alocada da seguinte forma: 58% de remuneração fixa e 42% de incentivos de longo prazo. No exercício social de 2021, a remuneração total do Conselho de Administração esteve alocada da seguinte forma: 65% de remuneração fixa e 35% de incentivos de longo prazo. Em 2020, a remuneração total do Conselho de Administração esteve alocada da seguinte forma: 53% de remuneração fixa e 47% de incentivos de longo prazo.

Diretoria Estatutária

No exercício social de 2022, a remuneração total da Diretoria Estatutária esteve alocada da seguinte forma: 50% de remuneração fixa, 30% de incentivos a curto prazo e 20% de incentivos de longo prazo. No exercício social de 2021, a remuneração total da Diretoria Estatutária esteve alocada da seguinte forma: 75% de remuneração fixa, 1% de incentivos a curto prazo e 24% de incentivos a longo prazo. No exercício social de 2020, a remuneração total da Diretoria Estatutária esteve alocada da seguinte forma: 43% de remuneração fixa, 7% de incentivos a curto prazo e 50% de incentivos de longo prazo.

Conselho Fiscal

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 a remuneração total do Conselho Fiscal esteve alocada da seguinte forma em 100% de remuneração fixa.

Comitês

Os administradores da companhia que atuam como membros dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

- *sua metodologia de cálculo e de reajuste*

Os valores de remuneração praticados pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de ajuste em algum dos componentes. As pesquisas englobam empresas líderes de mercado, de porte equivalente, de diferentes setores de atuação e com nível equivalente de governança corporativa.

8.1 Política ou prática de remuneração

- *principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG*

A remuneração variável de curto prazo está diretamente relacionada aos indicadores contidos no *scorecard* da Companhia, o qual é aprovado anualmente pelo Conselho de Administração e contém as metas definidas para o período, como por exemplo, retorno sobre o patrimônio líquido ("ROE"), geração de caixa, EBITDA, volume de repasses, entre outros.

O incentivo de longo prazo outorgado aos diretores sob o formato de programa de ações restritas considera um patamar mínimo de valorização da ação (incluindo-se a distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio – JCP), comparada à expectativa interna de valorização da ação e com benchmarks. Ambos os aspectos compõem uma matriz de apuração e são definidos objetivamente pelo Conselho no momento da outorga de cada programa.

O incentivo de longo prazo outorgado aos conselheiros sob o formato de programa de ações restritas considera unicamente o valor da ação na data de outorga.

ii. razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis tanto de curto como de longo prazo, o que é parte de sua política de compartilhar o risco e o resultado com seus administradores. As razões que justificam a composição da remuneração paga aos administradores da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão e a retenção de executivos, visando ganho pelo compromisso de resultados, alinhadas às práticas de mercado.

iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Não aplicável. Uma vez que não existem membros não remunerados na Administração da Companhia.

d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

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

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

As opções outorgadas nos programas de opção de compra de ações terão seus prazos de carência antecipados e poderão ser exercidas, total ou parcialmente, pelo prazo de 90 (noventa) dias, assim como as ações restritas outorgadas no programa de ações restritas terão seus prazos de carência antecipados e os Beneficiários Tenda terão direito a receber as referidas ações restritas no prazo de até 60 (sessenta) dias, caso:

- i. O Beneficiário seja rebaixado de posição na Companhia ou caso ocorra o término do contrato de trabalho ou do mandato do Beneficiário, sem justa causa, por iniciativa da

8.1 Política ou prática de remuneração

Companhia, em até 2 (dois) anos contados a partir dos seguintes eventos:

- a. da realização de qualquer operação de incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão, ou outra forma de reorganização da Companhia, tenha esta sido a sociedade remanescente, e pela qual o patrimônio líquido anterior da Companhia passe a representar parcela inferior a 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da companhia resultante (ou da companhia de maior porte, no caso de cisão);
 - b. da aquisição de participação equivalente a 30% (trinta por cento) ou mais do capital social da Companhia por pessoas naturais ou jurídicas agindo em conjunto ou representando um mesmo interesse, inclusive se sujeitas a controle comum ou coligadas entre si, qualquer que tenha sido a forma de aquisição de tal participação, seja em uma ou mais operações;
 - c. da dissolução da Companhia.
- ii. Caso se concretize uma oferta pública de ações ("OPA") para cancelamento do registro da Companhia como companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");
- iii. Ocorra qualquer OPA que possa resultar na redução das ações em circulação a percentual inferior a 25% (vinte e cinco por cento) ou que decorra de tal redução, inclusive eventuais OPAs previstas no estatuto social da Companhia;

8.2 Remuneração total por órgão**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2023 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,33	11,00	3,00	20,33
Nº de membros remunerados	6,33	11,00	3,00	20,33
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.580.400,00	8.293.500,00	360.000,00	11.233.900,00
Benefícios direto e indireto	0,00	1.424.696,00	0,00	1.424.696,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	516.080,00	1.658.700,00	72.000,00	2.246.780,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros (INSS)	Outros (INSS).	Outros (INSS).	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	7.817.250,00	0,00	7.817.250,00
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)	703.579,00	8.952.882,00	0,00	9.656.461,00
Observação				
Total da remuneração	3.800.059,00	28.147.028,00	432.000,00	32.379.087,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	14,08	3,00	24,08
Nº de membros remunerados	7,00	14,08	3,00	24,08
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.760.000,00	10.600.733,00	360.000,00	13.720.733,00
Benefícios direto e indireto	0,00	1.514.339,00	0,00	1.514.339,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	552.000,00	2.120.172,00	72.000,00	2.744.172,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros (INSS).	Outros (INSS).	Outros (INSS).	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	8.731.231,00	0,00	8.731.231,00
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)	2.429.186,00	5.127.000,00	0,00	7.556.186,00
Observação				
Total da remuneração	5.741.186,00	28.093.475,00	432.000,00	34.266.661,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	16,25	3	26,25
Nº de membros remunerados	7	16,25	3	26,25
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.646.774,00	10.468.956,00	360.000,00	13.475.730,00
Benefícios direto e indireto	0,00	1.461.293,00	0,00	1.461.293,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	529.355,00	2.093.791,00	72.000,00	2.695.146,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros (INSS).	Outros (INSS).	Outros (INSS).	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	179.550,00	0,00	179.550,00
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)	1.725.711,00	4.433.564,00	0,00	6.159.275,00
Observação				
Total da remuneração	4.901.840,00	18.637.154,00	432.000,00	23.970.994,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	14,75	3	24,75
Nº de membros remunerados	7	14,75	3	24,75
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.187.000,00	8.506.527,00	186.838,00	10.880.365,00
Benefícios direto e indireto	0,00	1.248.436,00	0,00	1.248.436,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	367.200,00	1.798.220,00	37.368,00	2.202.788,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros (INSS).	Outros (INSS).	Outros (INSS).	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	1.919.099,00	0,00	1.919.099,00
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)	2.283.808,00	13.533.832,00	0,00	15.817.640,00
Observação				
Total da remuneração	4.838.008,00	27.006.114,00	224.206,00	32.068.328,00

8.3 Remuneração Variável**Exercício Social: 31/12/2023**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,33	11,00		17,33
Nº de membros remunerados	0	11,00		11,00
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	2.736.038,00		2.736.038,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	7.817.250,00		7.817.250,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	78.172,50		78.172,50
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	14,08	3,00	24,08
Nº de membros remunerados	0	13,00	0	13,00
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	8.731.231,00	8.731.231,00	0,00	17.462.462,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	8.731.231,00	8.731.231,00	0,00	17.462.462,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	8.731.231,00	8.731.231,00	0,00	17.462.462,00

Exercício Social: 31/12/2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	16,25	3	26,25
Nº de membros remunerados	0	16,25	0	16,25
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	179.550,00	0,00	179.550,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	179.550,00	0,00	179.550,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	179.550,00	0,00	179.550,00

Exercício Social: 31/12/2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	14,75	3	24,75
Nº de membros remunerados	0	14,75	0	14,75
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	1.919.099,43	0,00	1.919.099,43
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	1.919.099,43	0,00	1.919.099,43
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	1.919.099,43	0,00	1.919.099,43

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

a. termos e condições gerais

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

No âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia, são elegíveis para participar os administradores e empregados de alto nível da Companhia indicados pela Diretoria com base em critérios de avaliação de performance e aprovados pelo Conselho de Administração.

Dentro dos limites estabelecidos pelo plano de opção de compra de ações da Companhia, o Conselho de Administração é responsável por realizar outorgas de opções, estabelecendo os termos e condições específicas aplicáveis a cada outorga em programas de opção de compra de ações ("Programas Tenda"), nos quais podem ser definidos:

- (i) os administradores e empregados da Companhia que serão beneficiários do programa ("Beneficiários Tenda");
- (ii) o número total de ações da Companhia objeto de outorga e sua divisão em lotes;
- (iii) o preço de exercício e eventuais descontos;
- (iv) o prazo de carência durante o qual a opção não poderá ser exercida, os períodos para o exercício das opções e as datas limite para o exercício total ou parcial da opção e em que os direitos decorrentes da opção expirarão;
- (v) restrições à disponibilidade das ações recebidas pelo exercício da opção; e
- (vi) metas relacionadas ao desempenho dos empregados, dos administradores ou da Companhia.

O Conselho de Administração pode ainda optar por delegar suas funções a um Comitê específico. Atualmente, o Comitê de Pessoas é responsável por analisar e recomendar todas as ações relacionadas à remuneração e incentivos de longo prazo, para aprovação do Conselho de Administração.

Os Beneficiários Tenda contemplados pelas outorgas celebram com a Companhia seus respectivos contratos de outorga de opção de compra de ações ("Contratos de Opção Tenda"), por meio dos quais os Beneficiários Tenda têm a opção de comprar lotes de ações de emissão da Companhia, de acordo com os termos e condições do plano de opção de compra de ações e do Programa Tenda correspondente. Os Contratos de Opção Tenda podem prever condições específicas aplicáveis a determinado Beneficiário.

O plano de opção de compra de ações da Companhia também estabelece a possibilidade de que o Conselho de Administração outorgue opções diferenciadas a determinados Beneficiários Tenda ("Opções Adicionais Tenda"), pelo preço de exercício de R\$ 0,01. O exercício das Opções Adicionais Tenda, se outorgadas, será sempre condicionado e proporcional ao prévio exercício das demais opções previstas no plano de opção de compra de ações da Companhia e outorgadas a cada Beneficiário Tenda ("Opções Convencionais"), cujo preço de exercício será sempre calculado conforme o valor de mercado e ao decurso de um prazo de carência contado da data da respectiva outorga.

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

Plano de Outorga de Ações Restritas

No âmbito do plano de outorga de ações restritas da Companhia, são elegíveis para participar os administradores, conselheiros e empregados de alto nível da Companhia indicados pela Diretoria com base em critérios de avaliação de performance e aprovados pelo Conselho de Administração.

Obedecidas as condições gerais do plano, o Conselho de Administração, na medida em que for permitido por lei e pelo estatuto social da Companhia, terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do plano de outorga de ações restritas e dos respectivos programas, incluindo:

- (i) criação e a aplicação de normas gerais relativas à outorga de ações restritas, observados os termos gerais do plano, e a solução de dúvidas de interpretação do plano e dos respectivos programas;
- (ii) a eleição dos Beneficiários Tenda e a autorização para outorgar ações restritas em seu favor, estabelecendo todas as metas e condições de aquisição de direitos relacionados às ações restritas a serem outorgadas, bem como a modificação de tais condições quando necessário ou conveniente, observados os termos e princípios do plano de outorga de ações restritas e o disposto nos respectivos contratos de outorga;
- (iii) a autorização para alienação de ações em tesouraria para satisfazer a outorga das ações restritas, nos termos do plano e da ICVM 567;
- (iv) definir metas relacionadas ao desempenho dos Beneficiários Tenda e/ou da Companhia, de forma a estabelecer critérios objetivos para o recebimento das ações restritas, sendo certo que o Conselho de Administração poderá, a seu critério, alterar ou modificar tais metas para evitar distorções decorrentes de eventos e/ou cenários não previstos pela Companhia;
- (v) tomar quaisquer providências necessárias para a administração do plano e dos respectivos programas;
- (vi) propor eventuais alterações ao plano a serem submetidas à aprovação da assembleia geral extraordinária; e
- (vii) a criação de programas e a definição da quantidade de ações restritas objeto de cada programa.

O plano será administrado pelo Conselho de Administração, podendo contar com um comitê consultivo criado ou indicado pelo Conselho de Administração para assessorá-lo na administração do plano e dos programas, cabendo, no entanto, qualquer decisão ao Conselho de Administração.

Ainda, de acordo com o plano de outorga de ações restritas:

- (a) o Conselho de Administração da Companhia somente poderá aprovar 1 (um) programa de outorga de ações restritas por ano, que seja destinado a membros do Conselho de Administração; e
- (b) qualquer alteração a referido programa, após sua aprovação, somente poderá ser realizada mediante autorização da assembleia geral de acionistas da Companhia.

A outorga de ações restritas é realizada mediante a celebração de contratos de outorga entre a Companhia e cada um dos Beneficiários Tenda, os quais deverão especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração:

- (i) o target de ações restritas objeto da outorga;

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

- (ii) os termos e condições para aquisição de direitos relacionados às ações restritas;
- (iii) as métricas de desempenho; e
- (iv) a possibilidade de incidência de tributos sobre a entrega de ações, inclusive o imposto de renda retido sobre a fonte ("IRRF"), mediante a redução de parte das ações restritas a serem conferidas.

b. data de aprovação e órgão responsável

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

O Plano foi aprovado pelos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11/08/2014.

Planos de Outorga de Ações Restritas

Os Planos 2018 e 2022 foram aprovados pelos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Extraordinária, respectivamente, realizadas em 04/10/2018 e 25/04/2022.

c. número máximo de ações abrangidas

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

A quantidade máxima de Ações Convencionais que podem ser objeto de outorga de opções, considerados de forma agregada no plano de opção de compra de ações da Companhia, é equivalente a 10% das ações representativas do capital social da Companhia, com exceção das Opções Adicionais Tenda, as quais não integram referido limite, já considerado o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções outorgadas.

Planos de Outorga de Ações Restritas

Poderão ser entregues aos Beneficiários Tenda, no âmbito deste plano, ações representativas de, no máximo, 5% (cinco por cento) das ações representativas do capital social da Companhia na data de aprovação do plano.

d. número máximo de opções a serem outorgadas

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

Cada opção assegura ao Beneficiário Tenda o direito de adquirir uma ação ordinária da Companhia. Sendo assim, a quantidade de opções a serem outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item "c" acima.

Planos de Outorga de Ações Restritas

Cada ação restrita outorgada assegura ao Beneficiário Tenda o direito de receber, mediante atingimento de indicadores específicos (se aplicável), uma ação ordinária da Companhia. Sendo assim, a quantidade de ações a serem outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item "c" acima.

e. condições de aquisição de ações

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

Como regra geral, as opções outorgadas sob o modelo convencional de outorga devem ser adquiridas pelo preço de exercício equivalente ao valor de mercado, sendo que este preço pode

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

estar sujeito à correção monetária e à incidência de juros, conforme estipulado pelo Conselho de Administração em cada Programa Tenda.

As Opções Adicionais Tenda, quando outorgadas, sempre podem ser adquiridas pelo preço de exercício de R\$ 0,01 (um centavo), e, por se tratar de opções que representam um fator de ajuste do benefício total que pode eventualmente ser auferido pelo Beneficiário Tenda, aplicam-se as condições descritas a seguir: as Opções Adicionais Tenda têm seu exercício condicionado ao número de Opções Convencionais previamente exercidas.

Planos de Outorga de Ações Restritas

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos contratos de outorga, os direitos dos Beneficiários Tenda de efetivamente receberem as ações restritas outorgadas somente serão plenamente adquiridos se verificadas, cumulativamente, as seguintes condições, conforme aplicáveis: (i) os Beneficiários Tenda permanecerem continuamente vinculados como administradores ou empregados da Companhia ou de sociedade sob o seu controle, conforme o caso, durante o período de carência; e (ii) sejam atingidas, pela Companhia, determinadas métricas de desempenho pautadas no retorno total do acionista ("TSR") da Companhia, comparado ao custo de capital próprio, benchmark de TSR e IBRX100 ou outro índice, conforme parâmetros a serem definidos pelo Conselho de Administração no programa e respectivos contratos de outorga.

Ao final de cada período de carência, o Conselho de Administração verificará o cumprimento das condições estabelecidas no item acima e demais condições previstas no respectivo contrato de outorga e confirmará a quantidade de ações restritas a que o Beneficiário Tenda faz jus a receber ("Ações Maturadas"), sendo que a Companhia deverá transferir as referidas Ações Maturadas ao Beneficiário Tenda após as devidas retenções de tributos, inclusive mediante redução no número de ações em razão da retenção de tributos, se aplicável, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados do término do período de carência ou outro prazo acordado com o Beneficiário Tenda em questão.

Os Beneficiários Tenda que sejam membros do Conselho de Administração da Companhia não poderão negociar com as ações restritas recebidas da Companhia pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da data de transferência das ações restritas pela Companhia ao Beneficiário Tenda em questão ("Lock-Up").

f. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê de Pessoas, conforme o caso, quando do lançamento do Programa Tenda aplicável, e será equivalente: (i) caso a Companhia não tenha ações negociadas em bolsa de valores quando do lançamento do Programa Tenda, ao valor apurado em avaliação realizada por banco ou empresa independente; ou (ii) caso a Companhia tenha ações negociadas em bolsa de valores quando do lançamento do Programa Tenda, à cotação média das ações nos últimos 30 (trinta) pregões na B3, anteriores à data da outorga da opção.

Em Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

Em qualquer caso, o preço de exercício poderá ser atualizado com base na variação de um índice de preços a ser determinado pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê de Pessoas, conforme o caso.

O Conselho de Administração ou o Comitê de Pessoas, conforme o caso poderá determinar, quando do lançamento de cada Programa Tenda, que seja deduzido do preço de exercício a ser pago pelos Beneficiários Tenda o valor dos dividendos e juros sobre o capital próprio por ação, declarados pela Companhia a partir de data da outorga até a data do efetivo exercício da Opção Convencional.

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

Exclusivamente na hipótese de as deduções mencionadas no parágrafo anterior serem superiores ao valor do preço de exercício a ser pago pelo Beneficiário Tenda, o crédito gerado ao Beneficiário Tenda perante a Companhia poderá ser compensado mediante a outorga de Opções Adicionais Tenda, a critério do Conselho de Administração ou Comitê, conforme o caso, na forma a ser determinada em cada Programa Tenda e sempre de acordo com as regras do plano.

O preço de exercício das Opções Adicionais Tenda, se outorgadas, será de R\$ 0,01 (um centavo), observadas as disposições deste plano. Não será aplicável ao preço de exercício das Opções Adicionais Tenda a regra disposta no segundo parágrafo deste tópico.

O preço de exercício será pago pelos Beneficiários Tenda à vista, no ato da aquisição, ou na forma determinada pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê de Pessoas para cada Programa Tenda.

Planos de Outorga de Ações Restritas

Não aplicável. Por se tratar de plano de outorga de ações restritas, ao final do período de carência os Beneficiários Tenda recebem as ações sem custo de exercício, desde que cumpridos todos os outros requisitos estabelecidos no plano.

g. critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

Conforme mencionado nos subitens “a” a “i” acima, as Opções Adicionais Tenda, quando outorgadas, sempre podem ser adquiridas pelo preço de exercício de R\$ 0,01 (um centavo), e, por se tratar de opções que representam um fator de ajuste do benefício total que pode eventualmente ser auferido pelo Beneficiário Tenda, aplicam-se as condições descritas a seguir: as Opções Adicionais Tenda têm seu exercício condicionado ao número de Opções Convencionais previamente exercidas. O preço de exercício será pago pelos Beneficiários Tenda à vista, no ato da aquisição, ou na forma determinada pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê de Pessoas para cada Programa Tenda.

Planos de Outorga de Ações Restritas

Não há prazo de exercício das outorgas pelo Beneficiário, uma vez satisfeitas as condições previstas no Plano, após o Período de Carência, e desde que observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, a Companhia transferirá, a título não oneroso, por meio de operação privada, para o nome dos Beneficiários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados do término do Período de carência.

Não há a necessidade de se solicitar o resgate das ações restritas, ou mesmo a necessidade de se exercer algo, já que o Plano de Ações Restritas não utiliza o conceito de opções.

h. forma de liquidação

Em geral, as ações correspondentes às opções exercidas pelos Beneficiários Tenda serão emitidas, sendo que o aumento de capital correspondente, sempre no limite do capital autorizado, será homologado pelo Conselho de Administração. A Companhia também utilizar-se-á de ações mantidas em tesouraria para fazer frente ao exercício de opções.

Nos Programas Tenda aprovados até a data deste documento, a regra geral é que o preço de exercício seja pago à vista, no ato da subscrição ou compra das ações correspondentes.

i. restrições à transferência das ações

Para os Programas Tenda emitidos no âmbito do plano de opção de compra de ações haverá um período de Lock-Up, compreendendo 25% a 40% das opções exercidas. O prazo de vencimento do Lock-Up destes Programas Tenda é de 10 anos após a data de outorga das

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

opções.

Para os programas emitidos no âmbito do plano de outorga de ações restritas, haverá um período de Lock- Up, compreendendo 100% das ações exercidas, com prazo de vencimento em 2 anos após a data da transferência das ações aos membros do Conselho de Administração.

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

O plano de opção de compra de ações da Companhia poderá ser alterado ou extinto pelo Conselho de Administração. Não obstante a competência do Conselho de Administração, nenhuma decisão pode: (i) aumentar o limite total das ações que possam ser conferidas pelo exercício de opções outorgadas; ou (ii) alterar ou prejudicar, sem o consentimento do Beneficiário Tenda, quaisquer direitos ou obrigações de qualquer acordo ou outorga existente sobre opção de compra de ações.

Na hipótese de cisão da Companhia ou de redução de seu capital social: (i) enquanto a Companhia não tiver suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, o preço de exercício das opções não exercidas será ajustado de acordo com o valor equivalente do patrimônio líquido efetivamente transferido ou reduzido, conforme o caso; ou (ii) a partir do momento que as ações da Companhia sejam admitidas à negociação em bolsa de valores, o preço de exercício será ajustado de acordo com os critérios fixados pelo Conselho de Administração.

Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente ou, em sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, o plano de opção de compra de ações da Companhia terminará e as opções dos Programas Tenda em vigor, a critério do Conselho de Administração ou do Comitê de Pessoas, conforme o caso, poderá ser transferido para a companhia sucessora ou terão seus prazos de carência antecipados, por determinado prazo, para que possam ser exercidas pelo Beneficiário Tenda. Após o referido prazo, o plano de opção de compra de ações da Companhia terminará e todas as opções não exercidas caducarão sem direito a qualquer indenização.

O Conselho de Administração ou o Comitê de Pessoas, conforme o caso poderá determinar, em cada Programa Tenda, que, caso a Companhia venha a ter suas ações negociadas em bolsa de valores e seja realizada: (i) uma OPA para cancelamento do registro da Companhia como companhia aberta perante a CVM; ou (ii) qualquer OPA que possa resultar na redução das ações em circulação a percentual inferior a 25% ou que decorra de tal redução, inclusive eventuais OPAs previstas no estatuto social da Companhia, as opções outorgadas no âmbito do Programa Tenda terão seus prazos de carência antecipados e, caso aplicável, o período mínimo de indisponibilidade liberados, e poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o prazo da OPA ou, se aplicável, durante o prazo adicional previsto em normal legal ou regulamentar.

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

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

Nos termos do plano de opção de compra de ações, o desligamento do Beneficiário Tenda terá os seguintes efeitos sobre as opções outorgadas, conforme o motivo de sua saída:

(i) Término do contrato de trabalho ou do Mandato do beneficiário por justa causa: todas as opções cujos prazos de carência não tenham decorrido, serão extintas. As opções cujos prazos de carência já tenham decorrido, poderão ser exercidas no prazo de até 30 dias a contar do evento que originar o término do contrato ou mandato.

(ii) Término do contrato de trabalho ou do Mandato do beneficiário sem justa causa, por demissão voluntária ou Aposentadoria: todas as opções cujos prazos de carência não tenham decorrido, serão extintas. As opções cujos prazos de carência já tenham decorrido, poderão ser exercidas no prazo de até 30 dias a contar do evento que originar o término do contrato ou

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

mandato.

(iii) Término do contrato de trabalho ou do Mandato do beneficiário sem justa causa por iniciativa da companhia: As opções cujos prazos de carência já tenham decorrido, poderão ser exercidas no prazo de até 30 dias a contar do evento que originar o término do contrato ou mandato. As opções cujos prazos de carência ainda não tenham decorrido, poderão ser exercidas ao final do último Prazo de carência aplicável as opções do Beneficiário, a quantidade de opções proporcional ao prazo trabalhado.

(iv) Falecimento ou Invalidez permanente do Beneficiário: As opções cujos prazos de carência já tenham decorrido, poderão ser exercidas no prazo de até 12 meses contados do último Prazo de carência aplicável as opções do Beneficiário. As opções cujos prazos de carência ainda não tenham decorrido, poderão ao final do prazo de carência de todas as opções.

Em todos estes casos, exceto por falecimento ou invalidez permanente, as restrições à transferência das ações que lhes sejam aplicáveis permanecerão em vigor.

Plano de Outorga de Ações Restritas

O Conselho de Administração ou o Comitê de Pessoas, conforme o caso, determinará: (i) se o período de restrição para alienação das ações estabelecido no Programa Tenda deverá permanecer em vigor; e (ii) o tratamento a ser dado às Opções Adicionais Tenda eventualmente outorgadas ao Beneficiário Tenda, na hipótese de término do contrato de trabalho ou mandato do Beneficiário Tenda, sem justa causa.

Nos termos do plano de outorga de ações restritas da Companhia, o desligamento do Beneficiário Tenda terá os seguintes efeitos sobre as ações a ele outorgadas, conforme o motivo de sua saída:

(i) por vontade própria, por meio de demissão voluntária ou renúncia ao cargo de administrador; ou (b) por vontade da Companhia, por meio de demissão por justa causa nos termos da legislação em vigor ou destituição do seu cargo de administrador por violação dos seus deveres ou atribuições legais e/ou estatutários: o Beneficiário perderá todo e qualquer direito relacionado às Ações Restritas outorgadas que não sejam consideradas Ações Maturadas, restando automaticamente extinto na data de Desligamento, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação e sem direito a qualquer indenização ao Beneficiário, de modo que as Ações Restritas serão automaticamente canceladas, sendo certo que as Ações Maturadas existentes na data do Desligamento, que não tenham sido efetivamente transferidas pela Companhia ao Beneficiário, serão entregues no prazo e nos termos previstos no Plano;

(ii) por vontade da Companhia, por meio de demissão sem justa causa ou sem que o administrador tenha violado os seus deveres ou atribuições legais e/ou estatutários; ou (b) por meio de acordo entre a Companhia e o Beneficiário, incluindo aposentadoria 13 acordada entre as partes: o Beneficiário fará jus a receber uma quantidade do Target de Ações Restritas outorgadas nos termos do respectivo Contrato de Outorga, sujeita a retenção de tributos, proporcional ao número de dias decorridos durante o Período de Carência, na proporção de (y) $X/1095$, onde "X" é o número de dias decorridos entre o último dia do mês de janeiro do ano da respectiva outorga e a data do Desligamento, para os Beneficiários que não sejam membros do Conselho de Administração, ou (z) $X/730$, onde "X" é o número de dias decorridos entre o último dia do mês de janeiro do ano da respectiva outorga e a data do Desligamento, para os Beneficiários que sejam membros do Conselho de Administração. Quaisquer frações de ações serão arredondadas para cima e o Beneficiário somente receberá as referidas Ações Restritas a que tem direito na mesma data inicialmente prevista no Contrato de Outorga e no Plano, observadas as deduções e retenções legais;

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

(iii) por motivo de falecimento ou invalidez permanente: o Beneficiário ou seu espólio ou seu(s) herdeiro(s), conforme aplicável, fará jus a receber uma quantidade do Target de Ações Restritas outorgadas nos termos do respectivo Contrato de Outorga, proporcional ao número de dias decorridos durante o Período de Carência, na proporção de (y) $X/1095$, onde “X” é o número de dias decorridos entre o último dia do mês de janeiro do ano da respectiva outorga e a data do Desligamento, para os Beneficiários que não sejam membros do Conselho de Administração, ou (z) $X/730$, onde “X” é o número de dias decorridos entre o último dia do mês de janeiro do ano da respectiva outorga e a data do Desligamento, para os Beneficiários que sejam membros do Conselho de Administração. Quaisquer frações de ações serão arredondadas para cima e a Companhia deverá entregar as Ações Restritas a que o Beneficiário (ou o espólio/herdeiro(s)) faz jus na data de formalização do seu Desligamento, observadas as deduções legais.

8.5 Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações)**Exercício Social: 31/12/2023**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	6,33	11,00	
Nº de membros remunerados	0	8	
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0	5,27	
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES			
Em aberto no início do exercício social	0,00	3,28	
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	7,00	14,08	
Nº de membros remunerados	0	8	
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0	5,36	
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES			
Em aberto no início do exercício social	0,00	3,28	
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	
Exercidas durante o exercício social	0,00	5,48	

Exercício Social: 31/12/2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	7	16,25	
Nº de membros remunerados	0	8	
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0	5,42	
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES			
Em aberto no início do exercício social	0,00	3,28	
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	
Exercidas durante o exercício social	0,00	5,46	

Exercício Social: 31/12/2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	7	14,75	
Nº de membros remunerados	0	8	
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0	6,44	
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES			
Em aberto no início do exercício social	0,00	3,28	
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	
Exercidas durante o exercício social	0,00	5,47	

8.6 Outorga de opções de compra de ações

8.6. Outorga de opções de compra de ações

Não aplicável, uma vez que nos últimos 3 (três) exercícios sociais não houve outorga de opções de compra de ações.

8.7 Opção em aberto

8.7. Opção em aberto

Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social¹¹

ANO 2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de Membros	7	14,08
Nº de membros remunerados	0	8
Opções ainda não exercíveis		
Quantidade	N/A	0
Data em que se tornarão exercíveis	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
Preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A
Opções Exercíveis		
Quantidade	N/A	5.493.801
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	mar/28
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
Preço médio ponderado de exercício	N/A	R\$ 5,48
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	R\$ 2,58
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	N/A	R\$ 14.174.005

¹¹ Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

8.8 Opções exercidas e ações entregues

8.8. Opções exercidas e ações entregues

ANO 2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de Membros	7	14,08
Nº de membros remunerados	0	8
Número de Ações	N/A	102.196
Preço Médio ponderado de exercício	N/A	R\$ 5,48
Preço Médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	R\$ 13,17
Multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	785.887

ANO 2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de Membros	7	16,25
Nº de membros remunerados	8	8
Número de Ações	N/A	60.539
Preço Médio ponderado de exercício	N/A	R\$ 5,46
Preço Médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	R\$ 18,90
Multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	813.644

ANO 2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de Membros	7	14,75
Nº de membros remunerados	8	8
Número de Ações	N/A	1.060.934
Preço Médio ponderado de exercício	N/A	R\$ 5,47
Preço Médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	R\$ 31,09
Multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	27.181.129

8.9 Remuneração baseada em ações, a serem entregues aos beneficiários

8.9. Remuneração baseada em ações, a serem entregues aos beneficiários

Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo¹

Exercício social a ser encerrado em 31/12/2023		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	6,33	11
Nº total de membros remunerados	6,33	11
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	0,23%	3,74%

Exercício social encerrado em 31/12/2022		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	14,08
Nº total de membros remunerados	7	14,08
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	N/A	0,94%

Exercício social encerrado em 31/12/2021		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	16,25
Nº total de membros remunerados	7	16,25
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	3,99%	0,82%

Exercício social encerrado em 31/12/2020		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	14,75
Nº total de membros remunerados	7	14,75
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	N/A	0,34%

¹ Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

8.10 Outorga de ações

8.10. Outorga de ações

Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Exercício social encerrado em 31/12/2022		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	14,08
Nº total de membros remunerados	0	14
Data de outorga	N/A	31/02/2022
Quantidade de ações outorgadas	N/A	979.749
Prazo máximo para entrega das ações	N/A	31/01/2025
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	3 anos
Valor justo das ações na data da outorga	N/A	R\$ 14,80
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	N/A	14.500.285

Exercício social encerrado em 31/12/2021		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	16,25
Nº total de membros remunerados	7	16
Data de outorga	31/01/2021	31/01/2021
Quantidade de ações outorgadas	147.504	852.840
Prazo máximo para entrega das ações	31/01/2023	31/01/2024
Prazo de restrição à transferência das ações	2 anos	3 anos
Valor justo das ações na data da outorga	R\$ 28,20	R\$ 26,83
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	4.159.613	22.881.698

Exercício social encerrado em 31/12/2020		
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7	14,75
Nº total de membros remunerados	0	14,75
Data de outorga	N/A	16/04/2020
Quantidade de ações outorgadas	N/A	353.606
Prazo máximo para entrega das ações	N/A	31/01/2023
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	3 anos
Valor justo das ações na data da outorga	N/A	R\$ 33,66
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	N/A	11.902.378

8.11 Ações Entregues**Exercício Social: 31/12/2022**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	7,00	14,08	
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	
Nº de ações	0	0	
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	

Exercício Social: 31/12/2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	7,00	16,25	
Nº de membros remunerados	7,00	10,00	
Nº de ações	245.074	1.203.839	
Preço médio ponderado de aquisição	18,50	22,35	
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	26,88	26,88	
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	-2.053.720,12	-5.453.390,67	

Exercício Social: 31/12/2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	7,00	14,75	
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	
Nº de ações	0	0	
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	

8.12 Precificação das ações/opções

8.12. Precificação das ações/opções

As opções de compra de ações e ações restritas outorgadas conferem aos Beneficiários Tenda o direito de subscrever ações ordinárias no capital social da Companhia, após cumpridos os períodos de carência e permanência no quadro de empregados ou administradores da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com cada beneficiário. As ações outorgadas no plano de opção de compra de ações (2014 e 2016) expiram após o período aproximado de dez anos da data da outorga.

O valor justo das opções de compra de ações e ações restritas é estabelecido na data de outorga, sendo que esse é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa.

a. modelo de precificação

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014 e 2016)

O modelo utilizado pela Companhia para precificação das opções outorgadas aos Beneficiários Tenda dos planos é o Modelo Black-Scholes, conforme detalhado a seguir.

Modelo Black-Scholes

O modelo Black Scholes, método mais popular para avaliação do valor de opções de ações, utiliza como premissas: o preço na outorga, o preço de exercício, o prazo de carência, a volatilidade do preço das ações, o percentual de dividendos distribuídos e a taxa livre de risco.

Plano de Outorga de Ações Restritas

O modelo utilizado pela Companhia para precificação das ações restritas outorgadas aos Beneficiários Tenda é o Modelo Monte Carlo, ou ainda modelo específico indicado de acordo com o programa correspondente, conforme detalhado a seguir.

Modelo Monte Carlo

O modelo Monte Carlo, mais aderente para o plano de outorga de ações restritas por analisar cenários futuros, utiliza como premissas: o preço na outorga, o preço de exercício, o prazo de carência, a volatilidade do preço das ações, o percentual de dividendos distribuídos e a taxa livre de risco.

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

Data de cálculo

De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações, as opções e ações restritas devem ser avaliadas na data da outorga respectiva (no caso, a data de aprovação do programa correspondente).

Preço médio ponderado das ações

O preço de exercício das opções outorgadas no âmbito do plano de opção de compra de ações (2014 e 2016), teve como base a avaliação da Companhia realizada por banco independente no momento da outorga, conforme a regra do plano, considerando que a Companhia não possuía ações negociadas em bolsa no momento da aprovação dos Programas Tenda vigentes.

O preço de referência das ações restritas outorgadas no âmbito do plano de outorga de ações restritas, teve como base o seu valor de mercado, visto que possuía ações negociadas em bolsa no momento da aprovação do programa vigente.

8.12 Precificação das ações/opções

Preço de exercício

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014 e 2016)

O preço de exercício das opções de compra outorgadas pela Companhia, a ser pago pelos respectivos Beneficiários Tenda, poderá ter seu valor reduzido pelo valor dos dividendos e juros sobre o capital próprio por ação declarados pela Companhia a partir de data da outorga até a data do efetivo exercício da opção ordinária. Se o preço do exercício, após os abatimentos, for superior ao valor do preço de mercado, o plano estabelece a possibilidade do Conselho de Administração outorgar Opções Adicionais Tenda, podendo os Beneficiários Tenda exercerem a opção de compra pelo valor de R\$ 0,01 (um centavo).

Plano de Outorga de Ações Restritas

Não aplicável. Por se tratar de plano de outorga de ações restritas, ao final do período de carência, os Beneficiários Tenda recebem as ações sem custo de exercício, desde que cumpridos todos os requisitos estabelecidos no plano.

Prazo de vida da opção

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014 e 2016)

O prazo contratual para exercício das opções de cada lote é de 3 a 6 anos a contar da data em que o lote se tornou exercível, ou seja, além do prazo de carência.

Plano de Outorga de Ações Restritas

O prazo contratual para transferência de ações restritas é de 3 anos para as ações outorgadas aos Diretores e de 2 anos aos membros do Conselho de Administração, sempre a contar da data de outorga.

Dividendos esperados (taxa de distribuição de dividendos)

Não foi considerada taxa de distribuição de dividendos na precificação das opções e ações restritas, refletindo a falta de histórico e a não previsibilidade sobre o tema no momento do cálculo.

Taxa de juros livre de risco

A taxa livre de risco foi obtida junto à B3 e se referem a taxa curva DI na respectiva data de outorga.

c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

Considera-se empiricamente que a parte das opções possam ser exercidas antecipadamente por parte dos titulares em relação ao prazo de vida da opção. Este comportamento se deve a diversos motivos, como por exemplo, a necessidade de liquidez pessoal e a impossibilidade de proteção patrimonial (hedge).

Neste sentido, de modo a incorporar essa particularidade, a Companhia adotou a premissa de que as opções serão exercidas em um prazo médio calculado entre a data de vesting e o prazo máximo de exercício das opções outorgadas.

Plano de Outorga de Ações Restritas

Não aplicável. Por se tratar de plano de outorga de ações restritas, ao final do período de carência, os Beneficiários Tenda recebem as ações em até 60 dias, desde que cumprido todos

8.12 Precificação das ações/opções

os requisitos estabelecidos no plano.

d. forma de determinação da volatilidade esperada

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do Índice Imobiliário da B3 (IMOB).

Plano de Outorga de Ações Restritas

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do Índice da própria ação (TEND3).

e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014 e 2016)

Período de carência ("vesting period")

Durante o período de carência, as opções não podem ser exercidas pelos Beneficiários Tenda. Essa condição foi incluída nos cálculos ao tratarmos as opções como do tipo europeia (que somente podem ser exercidas a partir de uma certa data), enquanto ainda não incorporadas. Após a incorporação, as opções passam a ser do tipo americana (isto é, exercíveis a qualquer momento até um prazo final extintivo).

Restrição para venda ("lock-up")

Contratualmente, existe uma restrição para a venda de parte das ações adquiridas mediante o exercício das opções. Esta restrição, também denominada período de lock-up, tem duração de 10 anos a partir da data de outorga, e de 3 a 6 anos a partir das datas de vesting, conforme as condições específicas de cada Programa.

Essa restrição implica na diminuição do valor das ações para o Beneficiário Tenda, tendo em vista que as ações são ilíquidas no momento do exercício das opções. De forma a considerar essa característica, foi aplicado um desconto por falta de liquidez no preço das ações pelo método da "protective put".

Plano de Outorga de Ações Restritas

Métricas de Desempenho

O plano de outorga de ações restritas considera cenários de probabilidade do atingimento das métricas de desempenho, descritas no item 8.4, para a quantidade das ações restritas outorgadas, através do método Monte Carlo, em que são avaliados com base em dados históricos.

8.13 Participações detidas por órgão

8.13. Participações detidas por órgão

Em 31/12/2022:

Órgão	Quantidade de ações	%
Conselho de Administração	979.570	0,94%
Diretoria Estatutária	1.497.622*	1,44%
Conselho Fiscal	0	0,00%
TOTAL	2.477.192	2,37%

* O número informado engloba 652.622 ações e 845.000 opções de compra de ações detidas por membros da Diretoria Estatutária da Companhia.

Para evitar duplicidade, os valores mobiliários detidos por membros do Conselho de Administração que também são membros da Diretoria foram divulgados somente no quadro de valores mobiliários detidos pelos membros do Conselho de Administração.

8.14 Planos de previdência

8.14. Planos de previdência

Não aplicável, considerando que não foram conferidos aos membros do Conselho de Administração e Diretores estatutários quaisquer planos de previdência.

8.15 Remuneração mínima, média e máxima

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Nº de membros	14,08	16,25	14,75	7,00	7	7	3,00	3	3
Nº de membros remunerados	14,08	16,25	14,75	7,00	7	7	3,00	3	3
Valor da maior remuneração Real	6.685.737,00	4.678.198,00	6.877.420,00	1.327.296,00	1.079.428,00	942.894,00	1.440,00	144.000,00	62.279,00
Valor da menor remuneração Real	1.792.104,00	500.955,00	540.802,00	663.648,00	575.714,00	673.507,00	1.440,00	144.000,00	62.279,00
Valor médio da remuneração Real	2.033.699,00	1.146.902,00	1.830.923,00	820.169,00	700.263,00	691.144,00	1.440,00	144.000,00	74.735,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2022	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa, variável de curto prazo, benefícios e incentivos de longo prazo, baseados em programas de opção de compra de ações e de ações restritas (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão. 2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão
31/12/2021	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa, variável de curto prazo, benefícios e incentivos de longo prazo, baseados em programas de opção de compra de ações e de ações restritas (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão. 2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão
31/12/2020	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa, variável de curto prazo, benefícios e incentivos de longo prazo, baseados em programas de opção de compra de ações e de ações restritas da Diretoria Estatutária (custo contábil). 1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão. 2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão.

Conselho de Administração	
31/12/2022	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa e incentivos de longo prazo, baseados em programas de ações restritas (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão. 2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão
31/12/2021	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa e incentivos de longo prazo, baseados em programas de ações restritas (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão. 2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão
31/12/2020	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa e incentivos de longo prazo, baseados em programas de ações restritas (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão. 2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão

Conselho Fiscal	
31/12/2022	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa atribuída ao Conselho Fiscal, acrescida de encargos suportados pela companhia, considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão. 2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão.
31/12/2021	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa atribuída ao Conselho Fiscal, acrescida de encargos suportados pela companhia, considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão. 2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão.

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

8.16. Mecanismos de remuneração/indenização

Não aplicável, considerando que não foram celebrados arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

Adicionalmente, a Companhia não celebrou compromisso de indenidade que prevê o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores.

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

8.17. Percentual partes relacionadas na remuneração

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possuía, nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente, administradores ou membros do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores.

8.18 Remuneração - Outras funções

8.18. Remuneração - Outras funções

Não aplicável, uma vez que não houve, nos três últimos exercícios sociais e não há previsão para o exercício social corrente, de valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria estatutária ou do Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

8.19. Remuneração reconhecida do controlador/controlada

Não aplicável, tendo em vista que nos últimos três exercícios sociais os administradores da Companhia não receberam remuneração de seus controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de suas controladas e não há previsão de que isso ocorra no exercício social corrente.

8.20 Outras informações relevantes

8.20. Outras informações relevantes

O valor da participação de resultados, que consta no item 8.2 e que integra a remuneração variável, refere-se à participação a ser paga em 2023 em decorrência das metas alcançadas em 2022.

9.1/9.2 Identificação e Remuneração

Código CVM do Auditor	003859		
Razão Social		Tipo Auditor	CPF/CNPJ
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA		Juridica	49.928.567/0001-11
Data de contratação do serviço		Data de início da prestação de serviço	
03/04/2023		03/04/2023	
Descrição dos serviços prestados			
Serviços de auditoria das demonstrações financeiras e da revisão das informações financeiras intermediárias.			
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social			
A remuneração total da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes pelos serviços de “assurance” (auditoria) e correlatos relacionados à auditoria, no último exercício social findo em 31/12/2022, foi de R\$ 677.680,00.			
Justificativa da substituição			
A substituição observa os parâmetros de rotatividade previstos no artigo 31 da Instrução CVM nº 308/99, o qual determina a troca de auditores independentes a cada 5 (cinco) anos.			
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa			
Não houve substituição do auditor independente por questões de discordância ou conflito de opiniões			

Código CVM do Auditor	002100		
Razão Social		Tipo Auditor	CPF/CNPJ
KPMG AUDITORES ASSOCIADOS		Juridica	52.803.244/0001-06
Data de contratação do serviço		Data de início da prestação de serviço	
03/04/2023		03/04/2023	
Descrição dos serviços prestados			
Serviços Profissionais de Auditoria, abrangendo: (a) Auditoria (de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria) das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Companhia elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS emitidas pelo IASB para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2024, 2025 e exercício social a ser encerrado em 2016; (b) 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), das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia para os trimestres e períodos findos e a findar em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2023, 2024 e 2025 elaboradas 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 IASB; e (d) a emissão de relatórios de procedimentos pré-acordados em conexão à oferta pública de ações da Companhia.			
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social			
N/A			
Justificativa da substituição			
Substituição obrigatória em virtude do rodízio			
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa			

Não houve substituição do auditor independente por questões de discordância ou conflito de opiniões

.....

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores

9.3 - Política ou procedimentos adotados pelo emissor para evitar a existência de conflito de interesse, perda de independência ou objetividade de seus auditores independentes

A Companhia possui uma Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesse, aprovada pelo conselho de administração em 13 de agosto de 2018. Essa Política visa nortear as decisões relacionadas às transações com partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses. O objetivo é que tais transações, quando existentes, sejam revestidas da mais ampla lisura, conduzidas em condições comutativas e levando em consideração os interesses da Companhia de acordo com as melhores práticas de governança corporativa e transparência.

Além da Política em questão, de acordo com o Regimento Interno do Comitê de Auditoria da Companhia, caberá a esse Comitê, dentre outras atribuições:

- i. opinar sobre a contratação e destituição dos auditores independentes da Companhia; e
- ii. avaliar, monitorar e recomendar à administração da Companhia a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesse.

9.4 Outras informações relevantes

9.4 - Outras informações relevantes

A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor externo. Estes princípios são os internacionalmente aceitos que: (i) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho; (ii) o auditor não deve exercer funções gerenciais na Companhia; e (iii) o auditor não deve promover os interesses da Companhia.

No último exercício social, a Companhia não contratou colaboradores ou ex-colaboradores de empresa que tenham prestado serviços de auditoria à Companhia e os Auditores Independentes que emitiram o parecer sobre as demonstrações financeiras da Companhia foram contratados exclusivamente para os trabalhos de auditoria externa.

10.1 Descrição dos recursos humanos

10.1. Descrever os recursos humanos do emissor, fornecendo as seguintes informações:

b) número de terceirizados (total e por grupos, com base na atividade desempenhada e na localização geográfica)

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2022						
	Norte	Nordeste	Centro Oeste	Sudeste	Sul	Exterior	Total
Liderança	0	0	0	0	0	0	0
Não Liderança	0	444	111	841	182	0	1.578
Total	10	444	111	841	182	0	1.578

c) Índice de rotatividade

A Companhia informa que, no exercício social findo em 2022, o índice de rotatividade foi de 12%.

10.1A Descrição dos recursos humanos

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Liderança	129	170	0	0	0
Não-liderança	1077	2868	0	0	0
TOTAL = 4.244	1206	3038	0	0	0

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Liderança	4	216	9	60	0	0	10
Não-liderança	89	1313	854	1653	8	0	28
TOTAL = 4.244	93	1529	863	1713	8	0	38

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	16	265	18
Não-liderança	1470	2330	145
TOTAL = 4.244	1486	2595	163

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	47	9	225	17	1
Não-liderança	0	1040	206	2332	367	0
TOTAL = 4.244	0	1087	215	2557	384	1

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Norte	0	0	0	0	0
Nordeste	276	811	0	0	0
Centro-Oeste	44	171	0	0	0
Sudeste	783	1774	0	0	0
Sul	103	281	0	0	0
Exterior	0	1	0	0	0
TOTAL = 4.244	1206	3038	0	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Norte	0	0	0	0	0	0	0
Nordeste	49	174	359	502	3	0	0
Centro-Oeste	3	69	32	108	0	0	3
Sudeste	39	1052	400	1027	5	0	34
Sul	2	233	72	76	0	0	1
Exterior	0	1	0	0	0	0	0
TOTAL = 4.244	93	1529	863	1713	8	0	38

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	0	0	0
Nordeste	343	711	33
Centro-Oeste	82	127	6
Sudeste	921	1.525	111
Sul	140	231	13
Exterior	0	1	0
TOTAL = 4.244	1486	2595	163

10.2 Alterações relevantes

10.2. Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 10.1 acima

Não aplicável, tendo em vista que não houve qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 10.1 deste Formulário de Referência.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

10.3. Descrever as políticas e práticas de remuneração dos empregados do emissor, informando:

a. política de salários e remuneração variável

Para os funcionários (exceto administradores - diretores e membros do Conselho de Administração), a Companhia afim de assegurar o equilíbrio externo (competitividade com o mercado), realiza anualmente pesquisas com o mercado, conduzidas por consultorias especializadas, a fim de aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de ajuste em algum dos componentes. As pesquisas englobam empresas líderes de mercado, de porte equivalente, de diferentes setores de atuação e com nível equivalente de governança corporativa.

A remuneração dos funcionários é composta de remuneração fixa, incentivo de curto prazo e benefícios.

A companhia adota a estratégia de posicionar os salários de acordo com a mediana de mercado, com reajustes salariais anuais, de acordo com a legislação trabalhista e data-base dos respectivos reajustes coletivos das categorias dos empregados de cada região. A companhia também possui um programa de reconhecimento de performance, na qual anualmente concede aumentos salariais de acordo com o desempenho e nível de engajamento dos empregados.

Para o incentivo de curto prazo é definido metas anuais atreladas a estratégia do negócio. Essas metas são aferidas por padrões claramente definidos, que ajudam a estimular sua superação, quer individualmente ou pelas equipes.

A companhia também possui programas de incentivo de longo prazo, na modalidade ações restritas (performance share) aplicáveis aos funcionários de nível gerencial, cujo objetivo é gerar valor sustentável no longo prazo e retenção de talentos-chaves para o negócio.

b. política de benefícios

Com relação aos benefícios, a Companhia oferece:

Seguro de vida. Para todos os empregados, com valores diferenciados de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico.

Assistência médica. Para todos os empregados, concedendo diferentes padrões de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico.

Assistência odontológica. Para todos os empregados (plano opcional), concedendo diferentes padrões de cobertura, a critério de escolha do empregado.

Vale-refeição | Vale alimentação. Para todos os empregados, descontando um valor de contribuição de acordo com a convenção coletiva de trabalho.

Auxílio-creche. A Companhia concede este benefício para todas as mulheres com filhos de até dois anos de idade.

Vale-transporte. Para todos os empregados. Aplicável somente para utilização de transporte público com trajeto residência e trabalho e vice-versa.

Estacionamento. Para os níveis hierárquicos de coordenação e acima, subsidiando o valor do estacionamento, em sua totalidade.

Licença não remunerada (30 dias): Para todas as mães no retorno da licença maternidade/férias pós licença.

Licença paternidade. 15 dias corridos de descanso contado a partir da data de nascimento do Filho.

Empréstimo consignado: Para todos os empregados. Taxas exclusivas.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

c. características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando:

i. grupos de beneficiários

São beneficiários não administradores dos planos de remuneração baseados em ações da companhia, funcionários que ocupem posições gerenciais e estratégicas.

ii. condições para exercício

As condições para exercício dos beneficiários não administradores da companhia são as mesmas dos administradores, conforme previstas nos planos e programas descritos no item 8.4 deste formulário de referência.

iii. preços de exercício

Com exceção do Programas *Stock Options* 2014 | 2016 | 2017, os preços para exercício dos beneficiários não administradores da companhia são os mesmos dos administradores, conforme previstos nos planos e programas descritos no item 8.4 deste formulário de referência.

Sobre o Programa *Stock Options*, conforme regras do programa (preço corrigido mediante desdobramento de ações e/ou distribuição de dividendos) o preço de exercício para beneficiários não administradores é de:

Programa 2014: 1,19

Programa 2016: 1,46

Programa 2017: 2,72

iv. prazos de exercício

Para os Programas *Stock Options*, as opções são divididas em quatro lotes anuais, cada um deles exercíveis respectivamente a partir de 3 a 6 anos e por um prazo extintivo aproximado de 10 anos da data de sua outorga. Após o prazo extintivo o Beneficiário perderá, sem direito a indenização, o direito ao exercício das opções que não tiverem sido exercidas.

Os programas de Outorga de Ações Restritas, não há prazo de exercício das outorgas pelo Beneficiário, uma vez satisfeitas as condições previstas no Plano, após o Período de Carência (de 2 a 3 anos), e desde que observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, a Companhia transferirá, a título não oneroso, por meio de operação privada, para o nome dos Beneficiários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados do término do Período de carência.

Não há a necessidade de se solicitar o resgate das ações restritas, ou mesmo a necessidade de se exercer algo, já que o Plano de Ações Restritas não utiliza o conceito de opções.

v. quantidade de ações comprometidas pelo plano

Em 31 de dezembro de 2022, as opções/ações comprometidas por outorgas realizadas a beneficiários não administradores da companhia, resumiam-se a:

Plano de Opções:

Programa 2014: 101.266 opções

Programa Tenda 2016: 53.792 opções

Programa Tenda 2017: 61.711 opções

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

Plano Ações Restritas

Programa Tenda 2019: 66.238 ações

Programa Tenda 2020: 101.005 ações

Programa Tenda 2021: 173.148 ações

Programa Tenda 2022: 365.217 ações

*as quantidades indicadas acima, considera o cumprimento das métricas estabelecidas no programa (matriz de performance em 100%).

d. razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social

O resultado da maior remuneração individual na Tenda é 94 vezes maior do que a mediana. Para este resultado foi desconsiderado a remuneração dos Administradores, reportadas no item 8.2 deste formulário.

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

10.4. Descrever as relações entre o emissor e sindicatos, indicando se houve paralisações e greves nos 3 últimos exercícios sociais

Os empregados da Companhia e seus profissionais terceirizados em São Paulo são representados pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo SINTRACON. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo SINDUSCON-SP negocia anualmente com o SINTRACON Convenções Coletivas de Trabalho aplicáveis aos empregados da Companhia.

- Em maio de 2022 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, vigente de 01.05.2022 a 30.04.2023, prevendo um aumento salarial em 01.05.2022 de 12,47% até a parcela de R\$ 6.748,02;
- Em maio de 2021 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, vigente de 01.05.2021 a 30.04.2022, prevendo um aumento salarial em 01.05.2021 de 7,59% até a parcela de R\$ 6.000,00 para todos os colaboradores elegíveis;
- Em maio de 2020 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, vigente de 01.05.2020 a 30.04.2021, prevendo um aumento salarial em 01.05.2020 de 2,46% até a parcela de R\$ 6.000,00 para todos os colaboradores elegíveis.

Os empregados da Companhia e seus profissionais terceirizados no Rio de Janeiro são representados pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Ladrilhos Hidráulicos e Produtos de Cimento e de Mármore e Granitos, e da Construção e de Estradas, Pavimentação e Obras de Terraplanagem em Geral e Manutenção e Montagem Industrial do Município do Rio de Janeiro SINTRACONST-RIO. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro SINDUSCON-RIO negocia anualmente com a SINTRACONST-RIO convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos empregados da Companhia.

- Em março de 2022 foi celebrada convenção coletiva de Trabalho vigente de 01.03.2022 a 28.02.2023, prevendo aumento salarial de 6,00% até a parcela de R\$ 6.000,00, acima deste valor foi concedido uma parcela fixa de R\$ 360,00, para colaboradores elegíveis;
- Em março de 2021 foi celebrada convenção coletiva de Trabalho vigente de 01.03.2021 a 28.02.2022, prevendo aumento salarial de 3,50% até a parcela de R\$ 5.000,00, acima deste valor foi concedido uma parcela fixa de R\$ 175,00, para colaboradores elegíveis;
- Em março de 2020 foi celebrada convenção coletiva de Trabalho vigente de 01.03.2020 a 28.02.2021, prevendo aumento salarial de 3,0% até a parcela de R\$ 5.000,00, acima deste valor foi concedido uma parcela fixa de R\$ 150,00, para colaboradores elegíveis.

O mesmo ocorre em todas as outras regiões, visto que hoje a Companhia atua em grande parte do Brasil, cada uma dessas regiões tem a sua respectiva data-base e assim negociam Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil e Sindicato das Empresas na Construção Civil.

Adicional as convenções coletivas respectivas de cada regional, firmadas entre o Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil e Sindicato das Empresas na Construção Civil, de acordo com a necessidade da empresa, firmamos alguns acordos coletivos sobre determinados temas específicos, como por exemplo, PLR, Banco de Horas, Trabalho aos sábados, entre outros.

Nos 3 últimos exercícios sociais, a Companhia não registrou nenhuma paralisação ou greve nos seus estabelecimentos.

10.5 Outras informações relevantes

10.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes a serem informadas nesta Seção 10.

11.1 Regras políticas e práticas

11.1 Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, indicando, quando houver uma política formal adotada pelo emissor, o órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui uma Política de Transações Com Partes Relacionadas ("Política"), aprovada pelo Conselho da Administração, em reunião realizada em 13 de agosto de 2018.

A política da Companhia consiste, em parte, em operar diretamente com Sociedades de Propósito Específico para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários, sempre observando os preços e condições usuais de mercado.

A Companhia participa ainda do desenvolvimento de alguns empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, baseados na formação de sociedades. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observância do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento pré-determinado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 24 a 30 meses. A Companhia, quando líder do empreendimento, geralmente recebe uma remuneração pela administração destes empreendimentos.

Dentre os negócios atuais da Companhia com seus parceiros, celebrados através de sociedades de propósito específico, destacam-se a celebração de contratos de construção de empreendimentos imobiliários e contratos de gestão imobiliária e financeira, estes últimos visando à regulação dos aspectos financeiros e administrativos relativos à parceria e ao empreendimento. As sociedades de propósito específico da Companhia funcionam como empresas independentes. A escolha da empresa que prestará os serviços anteriormente descritos leva em consideração o critério do melhor preço, conhecimento da região ou do empreendimento, entre outros, de modo que as sociedades de propósito específico poderão optar pela contratação de serviços de terceiros, em detrimento dos serviços prestados pela Companhia, caso estes apresentem melhores condições do que aquelas apresentadas pela Companhia.

As operações financeiras das subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico da Companhia são avalizadas ou afiançadas na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, à exceção de determinados casos específicos em que a Companhia concede garantia também em favor de seus parceiros. Em todas essas relações em que a Companhia é garantidora, não há incidência de juros ou qualquer outro tipo de remuneração à Companhia em razão da natureza da operação.

Assim, pode-se afirmar que a Companhia e suas subsidiárias realizam operações financeiras e comerciais entre si. A Companhia acredita que todos os contratos firmados com partes relacionadas observam condições equânimes de mercado (*arms' length basis*).

A Política está disponível no site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e na página de relações com investidores da Companhia (<https://ri.tenda.com/>).

11.2.N/O

11.2 Transações com partes relacionadas

n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses

As transações com partes relacionadas são celebradas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições pactuadas entre as partes, e divulgadas em nota explicativa às demonstrações financeiras e observadas as condições estabelecidas na Política de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações envolvendo Conflito de Interesses aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 13 de agosto de 2018.

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração autoriza previamente a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90% ou mais) ou de terceiros, sempre que as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses ou cujo valor supere o maior valor entre R\$15 milhões ou 1,5% do ativo consolidado total da Companhia.

O Conselho de Administração é responsável, ainda, pela autorização de celebração, alteração ou término, pela Companhia ou por quaisquer de suas controladas, de qualquer contrato, compromisso ou acordo entre, de um lado, a Companhia ou uma de suas controladas e, de outro lado, qualquer administrador ou parte relacionada de qualquer administrador da Companhia ou de suas controladas decorrente ou relacionado a tais contratos, compromissos ou acordos, sendo certo que, em qualquer caso, tais contratos, compromissos ou acordos deverão ser celebrados em base equitativas e em condições de mercado.

A Diretoria Executiva e todos os colaboradores da Companhia estão comprometidos com o Código de Ética da Companhia, que previne a Companhia contra qualquer tomada de decisão que possa ocasionar conflito de interesses. Assim, todas as operações da Companhia, especialmente aquelas que envolvem partes relacionadas, foram devidamente submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes.

o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

A Companhia e suas subsidiárias, ao celebrarem acordo ou estabelecerem relação comercial, o fazem sempre observando as condições praticadas em mercado àquela época.

Em relação aos mútuos da Companhia com suas controladas, estes ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem os padrões praticados no mercado (*arm's length basis*).

Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio.

A escolha da empresa que prestará os serviços anteriormente descritos leva em consideração o critério do melhor preço, conhecimento da região ou do empreendimento, etc, de modo que as sociedades de propósito específico poderão optar pela contratação de serviços de terceiros, em detrimento dos serviços prestados pela Companhia, caso estes apresentem melhores condições do que aquelas apresentadas pela Companhia.

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Negócio Real	Saldo existente	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A	14/11/2018	53.810.071,66	36,78	Não é possível aferir	19/10/2023	8,300000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Financiamento à construção do projeto Vila Itália Global Fase I Módulo 1					
Garantia e seguros	Hipoteca e aval da emissora					
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.					
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%					
Posição contratual do emissor						
Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A	28/06/2019	25.038.696,18	8,48	Não é possível aferir	31/07/2024	8,300000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Financiamento à construção do projeto Turquesa					
Garantia e seguros	Hipoteca e aval da emissora					
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.					
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%					
Posição contratual do emissor						
Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A	08/01/2020	6.913.489,30	10,96	Não é possível aferir	12/12/2024	8,300000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Financiamento à construção do projeto Parque Lusitânia Mod II					
Garantia e seguros	Hipoteca e aval da emissora					
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.					
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%					
Posição contratual do emissor						
Tenda 46 spe Empreendimento Imobiliário Ltda.	31/07/2019	67.198.970,47	17.356,53	Não é possível aferir	02/09/2024	8,300000

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Saldo existente Negócio Real	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Controlada				
Objeto contrato	Financiamento à construção do projeto Bela Marajoara Global Fase I				
Garantia e seguros	Hipoteca e aval da emissora				
Rescisão ou extinção	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.				
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%				
Posição contratual do emissor					

11.3 Outras informações relevantes

11.3 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Todas as informações pertinentes a esse tópico foram divulgadas nos itens anteriores

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital		Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação		Prazo de integralização	Valor do capital
25/03/2019			1.095.829.378,49
Quantidade de ações ordinárias		Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
104.344.246		0	104.344.246

Tipo Capital		Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
25/03/2019		1.095.829.378,49	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
104.344.246	0	104.344.246	

Tipo Capital		Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
13/08/2018	Totalmente Integralizado	1.095.829.378,49	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
52.172.123	0	52.172.123	

Tipo Capital		Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
25/03/2019		0,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
80.000.000	0	80.000.000	

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

12.2. Emissores estrangeiros devem descrever os direitos de cada classe e espécie de ação emitida e as regras de seu país de origem e do país em que as ações estejam custodiadas no tocante a:

a. direito a dividendos

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

b. direito de voto

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

c. conversibilidade em outra classe ou espécie de ação, indicando:

I. condições

II. efeitos sobre o capital social

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

d. direitos no reembolso de capital

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

e. direito a participação em oferta pública por alienação de controle

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

f. restrições à circulação

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

g. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

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

h. possibilidade de resgate de ações, indicando:

I. hipóteses de resgate

II. fórmula de cálculo do valor de resgate

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

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

- i. 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.

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

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

- k. outras características relevantes

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

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	4º Emissão de Debêntures para colocação Pública
Data de emissão	10/09/2018
Data de vencimento	10/09/2023
Quantidade	150.000
Valor total R\$	1.000,00
Saldo Devedor em Aberto	150.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, em relação a todas as Debêntures, com cópia para o Agente Fiduciário.
Características dos valores mobiliários de dívida	Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Distribuição Pública Com Esforços Restritos
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável
Outras características relevantes	Oferta realizada nos termos da ICVM 476/09

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	6ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações
Data de emissão	05/12/2019
Data de vencimento	05/12/2024
Quantidade	200.000
Valor total R\$	1.000,00
Saldo Devedor em Aberto	200.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate	RESGATE ANTECIPADO: Facultativo. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. OFERTA DE RESGATE: A Companhia poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar ao titular das Debêntures, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures. O valor a ser pago no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização, até a data do efetivo resgate decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, calculado sobre as Debêntures na proporção dos CRI detidos pelos titulares de CRI que optaram pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
Características dos valores mobiliários de dívida	FORMA DAS DEBÊNTURES E COMPROVAÇÃO DE TITULARIDADE: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações. COLOCAÇÃO. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. SUBSCRIÇÃO. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição, bem como a inscrição de seu nome, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. ESPÉCIE. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável
Outras características relevantes	A emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais o Crédito Imobiliário será vinculado como lastro.
Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	5º Emissão de Debêntures para colocação Pública
Data de emissão	25/03/2019
Data de vencimento	25/03/2025
Quantidade	150.000
Valor total R\$	1.000,00
Saldo Devedor em Aberto	150.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários de dívida	Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476
Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	9ª Emissão de Debêntures para Colocação Pública
Data de emissão	15/09/2021
Data de vencimento	15/09/2026
Quantidade	150.000
Valor total R\$	1.000,00
Saldo Devedor em Aberto	150.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	RESGATE ANTECIPADO: Facultativo. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de setembro de 2024 (inclusive), e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures. FORMA DAS DEBÊNTURES E COMPROVAÇÃO DE TITULARIDADE: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista. COLOCAÇÃO. As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures ("Garantia Firme"), tendo como público alvo Investidores Profissionais. ESPÉCIE. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.
Características dos valores mobiliários de dívida	Debêntures, para colocação pública, não conversíveis em ações, da espécie quirografária
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável
Outras características relevantes	Objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476
Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	7ª emissão de Debêntures para colocação pública
Data de emissão	25/02/2021
Data de vencimento	25/02/2026
Quantidade	200.000

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor total R\$	1.000,00
Saldo Devedor em Aberto	200.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	RESGATE ANTECIPADO: Facultativo. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 25 de fevereiro de 2024 (inclusive), e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures
Características dos valores mobiliários de dívida	FORMA DAS DEBÊNTURES E COMPROVAÇÃO DE TITULARIDADE: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista. COLOCAÇÃO. As Debêntures serão objetode oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder. SUBSCRIÇÃO. As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. ESPÉCIE. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável
Outras características relevantes	Oferta realizada nos termos da ICVM 476/09

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	8ª emissão de Debêntures para colocação pública
Data de emissão	13/04/2021
Data de vencimento	12/04/2028
Quantidade	200.000
Valor total R\$	1.000,00
Saldo Devedor em Aberto	200.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate	RESGATE ANTECIPADO: Facultativo. Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debentures, com o consequente cancelamento de tais Debentures, que será endereçada diretamente a Debenturista, na qualidade de única titular das Debentures, enquanto as Debentures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão a oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI "Oferta Facultativa de Resgate Antecipado").
Características dos valores mobiliários de dívida	FORMA DAS DEBÊNTURES E COMPROVAÇÃO DE TITULARIDADE: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debentures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador das Debentures. COLOCAÇÃO. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores. SUBSCRIÇÃO. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI. ESPÉCIE. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia e sem preferência
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável
Outras características relevantes	A emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais o Crédito Imobiliário será vinculado como lastro.

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	34	0

12.5 Mercados de negociação no Brasil

12.5 Indicar os mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação

Em 04 de maio de 2017, as ações de emissão da Companhia foram listadas no segmento tradicional de negociação da B3 - Brasil Bolsa Balcão ("B3"), sob o código TEND3.

Em 28 de junho de 2017, as ações de emissão da Companhia foram listadas no segmento especial de listagem da B3 denominado Novo Mercado.

As Debêntures da 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 9ª emissão da Companhia são admitidas à negociação no mercado secundário, por meio do módulo CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que não há títulos negociações no exterior pela Companhia.

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que não há títulos emitidos no exterior pela Companhia.

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

12.8 Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários nos últimos 3 exercícios sociais, indicar:

a) Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Em fevereiro de 2021, a Companhia emitiu a 7ª Emissão de Debêntures, com recursos destinados à gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço de capital de giro e incremento de sua estrutura patrimonial da Emissora.

Em abril de 2021, a Companhia emitiu a 8ª Emissão de Debêntures, com recursos destinados exclusivamente para o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de imóveis.

Em setembro de 2021, a Companhia emitiu a 9ª Emissão de Debêntures, com recursos destinados exclusivamente para a gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço do capital de giro e incremento de sua estrutura patrimonial.

Em junho de 2022, a Companhia emitiu uma Cédula de Crédito Bancário nº 41501106-0, com recursos destinados exclusivamente para a gestão ordinária da Companhia e os créditos serão vinculados pela cedente deste ao CRI de 10ª Emissão.

b) Se houver desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

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, a razão para tais desvios

Não aplicável, considerando a não ocorrência de desvios.

12.9 Outras informações relevantes

12.9 - Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Venda de Recebíveis

- 1- Em março de 2023 foram liquidadas duas operações de venda de recebíveis mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), distribuídos pela Securitizadora por meio de oferta pública em regime de melhores esforços de colocação nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Ofertas"), lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias e integrais ("CCIs") emitidas pela Securitizadora para representar os créditos imobiliários de titularidade da Companhia.

O valor total da oferta correspondeu a R\$160 milhões, ao qual foram aplicados descontos relativos às despesas e constituição dos Fundos de Reserva e dos Fundos de Despesa das Emissões, sendo o montante líquido recebido pela Companhia de R\$ 132 milhões.

- 2- Em 19 de maio de 2023 foram aprovadas duas operações de venda de recebíveis mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), distribuídos pela Securitizadora por meio de oferta pública em regime de melhores esforços de colocação nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Ofertas"), lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias e integrais ("CCIs") emitidas pela Securitizadora para representar os créditos imobiliários de titularidade da Companhia.

O valor total da oferta correspondeu a R\$157 milhões, sendo que a companhia receberá o valor líquido após os descontos das despesas e constituição dos respectivos fundos de reserva e fundo de despesa, de ambas as emissões.

Em 28 de junho de 2023 foram aprovadas em reunião de conselho da administração as liquidações das duas operações, e o valor final da oferta correspondeu a R\$ 140.093.000,00 (cento e quarenta milhões e noventa e três mil reais), ao qual foram aplicados descontos relativos às despesas e constituição dos Fundos de Reserva e dos Fundos de Despesa das Emissões, sendo o montante líquido recebido pela Companhia de R\$ 106.030.429,17 (cento e seis milhões e trinta mil e quatrocentos e vinte e nove reais e dezessete centavos).

13.0 Identificação

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Luiz Mauricio de Garcia Paula
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores
Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Rodrigo Osmo
Cargo do responsável	Diretor Presidente

13.1 Declaração do diretor presidente

13.1 Declaração do Diretor Presidente

DECLARAÇÃO

Eu, **Rodrigo Osmo**, brasileiro, casado, engenheira químico, portador da cédula de identidade RG n.º 25.254.176-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 268.909.818-04, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, CEP 01014-908, na qualidade de Diretor Presidente da Construtora Tenda S.A. ("Companhia"), neste ato declaro que:

- a) revi o formulário de referência da Companhia;
- b) todas as informações contidas no formulário de referência da Companhia atendem ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 80, de 29 de março de 2022, em especial aos artigos 15 a 20; e
- c) as informações contidas no formulário de referência da Companhia retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e os riscos inerentes às suas atividades.

Rodrigo Osmo
Diretor Presidente

13.2 Declaração do diretor de relações com investidores

13.2 Declaração do Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO

Eu, **Luiz Mauricio de Garcia Paula**, brasileiro, casado, Economista, portador da cédula de identidade RG n.º 10.464.388-7, expedida pelo IFP - RJ, inscrito no CPF sob o n.º 081.555.687-09, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, CEP 01014-908, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores da Construtora Tenda S.A. ("Companhia"), neste ato declaro que:

- a) revi o formulário de referência da Companhia;
- b) todas as informações contidas no formulário de referência da Companhia atendem ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 80, de 29 de março de 2022, em especial aos artigos 15 a 20; e
- c) as informações contidas no formulário de referência da Companhia retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e os riscos inerentes às suas atividades.

Luiz Mauricio de Garcia Paula

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

13.3 Declaração do diretor presidente/relações com investidores

Documento ainda não preenchido!