

# FRE

# Formulário de Referência

---

Companhia: CONSTRUTORA TENDA S/A

Data Entrega: 09/01/2020

Data Referência: 01/01/2019

Tipo Apresentação: Reapresentação Espontânea

Versão: 6

### 1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

---

1.2 – Declaração do Diretor Presidente

---

1.3 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores

---

1.4 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores

### 2. Auditores Independentes

2.1 / 2 - Identificação e remuneração dos Auditores

---

2.3 - Outras informações relevantes - Auditores

### 3. Informações Financeiras selecionadas

3.1 - Informações Financeiras

---

3.2 - Medições Não Contábeis

---

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

---

3.4 - Política destinação de resultados

---

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido

---

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

---

3.7 - Nível de endividamento

---

3.8 - Obrigações

---

3.9 - Outras informações relevantes

### 4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco

---

4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado

---

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

---

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

---

4.5 - Processos sigilosos relevantes

---

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

---

4.7 - Outras contingências relevantes

---

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

---

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Política de gerenciamento de riscos

5.2 - Política de gerenciamento de riscos de mercado

5.3 - Descrição dos controles internos

5.4 - Alterações significativas

5.5 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos

## 6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

6.3 - Breve histórico

6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

6.6 - Outras informações relevantes

## 7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

7.8 - Políticas socioambientais

7.9 - Outras informações relevantes

## 8. Negócios extraordinários

8.1 - Negócios extraordinários

8.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

8.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.

## 9. Ativos Relevantes

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Ativos intangíveis

---

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

---

9.2 - Outras informações relevantes

---

## 10. Comentários de Diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

---

10.2 - Resultado operacional e financeiro

---

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

---

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

---

10.5 - Políticas contábeis críticas

---

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

---

10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

---

10.8 - Plano de negócios

---

10.9 - Outros fatores com influência relevante

---

## 11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

---

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

---

## 12. Assembléia e Administração

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

---

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

---

12.3 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

---

12.4 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

---

12.5/6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

---

12.7/8 - Composição dos comitês

---

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

---

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

---

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

---

12.12 - Práticas de Governança Corporativa

---

12.13 - Outras informações relevantes

---

## 13. Remuneração dos Administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

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

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções

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

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

13.16 - Outras informações relevantes

## 14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos

14.2 - Alterações relevantes-Recursos humanos

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

14.5 - Outras informações relevantes

## 15. Controle e grupo econômico

15.1 / 15.2 - Posição acionária

15.3 - Distribuição de capital

---

15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico

---

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

---

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

---

15.7 - Principais operações societárias

---

15.8 - Outras informações relevantes

---

## 16. Transações partes relacionadas

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

---

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

---

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

---

16.4 - Outras informações relevantes

---

## 17. Capital Social

17.1 - Informações sobre o capital social

---

17.2 - Aumentos do capital social

---

17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações

---

17.4 - Informações sobre reduções do capital social

---

17.5 - Outras informações relevantes

---

## 18. Valores Mobiliários

18.1 - Direitos das ações

---

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

---

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

---

18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados

---

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

---

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

---

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

---

18.8 - Títulos emitidos no exterior

---

18.9 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

---

18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

---

18.11 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

---

18.12 - Outras informações relevantes

---

## 19. Planos de Recompra/Tesouraria

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor

---

19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria

---

19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria

---

## 20. Política de Negociação

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários

---

20.2 - Outras informações relevantes

---

## 21. Política de Divulgação

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

---

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

---

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

---

21.4 - Outras informações relevantes

---

## 1.1 - DECLARAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável
Renan Barbosa Sanches	Diretor de Relações com Investidores
Rodrigo Osmo	Diretor Presidente

Os diretores acima qualificados, declaram que:

- reviram o formulário de referência
- todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19
- o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos







---

## 1. DECLARAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário **Rodrigo Osmo**

Cargo do responsável **Diretor Presidente**

O diretor acima qualificado, declara que:

- a. reviu o formulário de referência;
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

  
\_\_\_\_\_

Rodrigo Osmo



## DECLARAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Renan Barbosa Sanches

Cargo do Responsável

Diretor de Relações com Investidores

O diretor acima qualificado, declara que:

- a. reviu o formulário de referência;
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.



---

Renan Barbosa Sanches

## 2.1/2.2 - IDENTIFICAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS AUDITORES

Nome/Razão Social Auditor	CPF/CNPJ	Código CVM	Tipo
KPMG Auditores Independentes S/S	57.755.217/0001-29	00418-9	Nacional

Início Contratação Serviço:	Fim Contratação Serviço:
01/04/2013	31/12/2017

### Descrição Serviço Contratado:

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 2013, 2014, 2015 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 2013, 2014, 2015 e 2016 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 segregado por serviço:

A remuneração total da KPMG Auditores Independentes pelos serviços de "assurance" e correlatos relacionados à auditoria, no último exercício social findo em 31/12/2016, foi de R\$641.398,00 integralmente pagos pela controladora Gafisa S.A.

### Justificativa da substituição:

Substituição obrigatória em virtude do rodízio.

### Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor:

Não houve substituição do auditor independente por questões de discordância ou conflito de opiniões

Giuseppe Masi		074.811.038-01	
Endereço para correspondência			
Logradouro	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105		
Complemento	11º andar	Bairro	Chácara Sto Antônio
Município	São Paulo	UF	SP
País	Brasil	CEP	04711-904
DDD	11	Telefone	3940-3000
DDD	11	Telefone	3940-3001
Email	gmasi@kpmg.com.br		

## 2.1/2.2 - IDENTIFICAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS AUDITORES

Nome/Razão Social Auditor	CPF/CNPJ	Código CVM	Tipo
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES	49.928.567/0001-11	00385-9	Nacional

Início Contratação Serviço:	Fim Contratação Serviço:
01/04/2018	

### Descrição Serviço Contratado:

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 a serem encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020; (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 2018, 2019, 2020 e 2016 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 segregado por serviço:

### Justificativa da substituição:

Não aplicável em virtude de não ter havido substituição

### Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor:

Não houve substituição do auditor independente por questões de discordância ou conflito de opiniões

Roberto Torres dos Santos		283.211.408-31	
Endereço para correspondência			
Logradouro	Av. Dr. Chucri Zaidan, 1240		
Complemento	Golden Tower	Bairro	Chácara S. Antônio
Município	São Paulo	UF	SP
País	Brasil	CEP	04709-111
DDD	11	Telefone	5186-1000
DDD	11	Telefone	5186-1000
Email	robasantos@deloitte.com.br		



### **2.3 - 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.



### 3.1 - INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

Real / Unidade	Exercício social (31/12/2018)	Exercício social (31/12/2017)	Exercício social (31/12/2016)
Patrimônio Líquido	1.203.773.633,65	1.163.739.154,23	1.075.621.591,99
Ativo Total	2.621.038.881,65	2.135.177.943,37	1.862.148.483,84
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	1.681.253.210,35	1.357.904.130,15	1.052.710.117,99
Resultado Bruto	585.829.631,24	468.617.613,58	323.004.795,07
Resultado Líquido	201.345.594,90	104.635.103,52	47.269.199,67
Número de Ações, Ex- Tesouraria	52.173.123,00	54.035.100,00	54.000.000,00
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	23,07	21,54	19,92
Resultado Básico por Ação	3,90	1,98	1,05
Resultado Diluído por Ação	3,58	1,84	0,98



### 3.2 Medições não contábeis

a) Valor e b) 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		
	2018	2017	2016
Lucro Líquido	201.346	104.636	47.269
(+) Imposto de renda e Contribuição Social	26.520	17.994	20.966
(+) Depreciação e Amortização	24.130	18.369	15.455
(+) Resultado Financeiro	-8.506	857	20.043
<b>EBITDA</b>	<b>243.490</b>	<b>141.856</b>	<b>103.733</b>
(+) Encargos financeiros capitalizados (apropriados no resultado)	24.679	30.140	28.057
(+) Despesas com plano de opções	18.374	2.433	1.539
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>286.543</b>	<b>174.429</b>	<b>133.329</b>
Receita Líquida	1.681.254	1.357.904	1.052.710
Margem EBITDA ajustada	17,04%	12,85%	12,67%

Demonstrações Financeiras Consolidadas (R\$000)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2018	2017	2016
(+) Empréstimos e financiamentos	104.782	116.163	134.994
(+) Debêntures	437.709	154.002	-
(1) Endividamento curto e longo prazo	542.491	270.165	134.994
(+) Caixa e equivalentes de caixa	-34.287	-39.377	-28.414
(+) Títulos e valores mobiliários	-821.272	-458.346	-195.073
(2) Disponibilidades	-855.559	-497.723	-223.487
<b>Endividamento líquido (1-2)</b>	<b>-313.068</b>	<b>-227.558</b>	<b>-88.493</b>
Patrimônio Líquido	1.203.774	1.163.739	1.075.622
Índice Endividamento líquido	-26,01%	-19,55%	-8,23%

Demonstrações Financeiras Consolidadas (R\$000)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2018	2017	2016
Receita operacional líquida	1.681.254	1.357.904	1.052.710
(-) Custos operacionais	-	-889.287	-729.705
Lucro bruto operacional	585.830	468.617	323.005
Margem Bruta	34,8%	34,5%	30,68%
(+) Encargos financeiros capitalizados	24.679	30.140	28.057
Lucro bruto Ajustado	610.509	498.757	351.062
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>36,3%</b>	<b>36,7%</b>	<b>33,35%</b>

**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**

(i) 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.

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.

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, como a aquisição e venda da participação de 20% de AUSA.

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

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.

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.



Não há eventos subsequentes para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.





	2018	2017	2016
<b>a) Regras sobre a retenção de lucros</b>	<p>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.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2019, foi destinada para Reserva de Investimento 71,25% do lucro líquido do exercício (líquido da absorção dos prejuízos acumulados, da constituição da reserva legal e dos dividendos mínimos obrigatórios)</p>	<p>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.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 25 de abril de 2018, parte dos prejuízos acumulados foram deduzidos pelo lucro líquido do exercício social encerrado em 31.12.2017. Não foram distribuídos dividendos tendo em vista a Companhia não ter apurado lucro líquido após a dedução dos prejuízos acumulados do resultado do exercício social findo em 31.12.2017, nos termos do art. 189 da Lei das Sociedades por Ações.</p>	<p>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.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2017, parte dos prejuízos acumulados foram deduzidos pelo lucro líquido do exercício social encerrado em 31.12.2016. Não foram distribuídos dividendos tendo em vista a Companhia não ter apurado lucro líquido após a dedução dos prejuízos acumulados do resultado do exercício social findo em 31.12.2016, nos termos do art. 189 da Lei das Sociedades por Ações.</p>
<b>a.i) Valores das retenções de lucros</b>	R\$ 114.981.494,16	Não houve retenção de lucros	Não houve retenção de lucros
<b>a.ii) Percentuais em relação aos totais declarados.</b>	71,25%	Não houve retenção de lucros	Não houve retenção de lucros
	<p>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</p> <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório</p>	<p>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</p> <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório</p>	<p>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</p> <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório</p>
<b>c) Periodicidade das distribuições de dividendos</b>	<p>A periodicidade das distribuições de dividendos da Companhia é anual.</p> <p>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</p>	<p>A periodicidade das distribuições de dividendos da Companhia é anual.</p> <p>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</p>	<p>A periodicidade das distribuições de dividendos da Companhia é anual.</p> <p>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</p>
	N/A	N/A	N/A

### 3.5 - DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS E RETENÇÃO DE LUCROS LÍQUIDO

Exercício Social: 01/01/2018 até 31/12/2018

Lucro líquido ajustado (Unidade)	153.308.658,88	Dividendo Distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	25,00
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	12,65	Dividendo distribuído total (Unidade)	38.327.164,72
Lucro líquido retido (Unidade)	114.981.494,16	Data aprovação da retenção	24/04/2019

Espécie Ação: Ordinária

Classe Ação		Dividendo Distribuído	Dividendo Obrigatório
Montante (Unidade)	38.327.164,72	Pagamento Dividendo	10/05/2019

Exercício Social: 01/01/2017 até 31/12/2017

Lucro líquido ajustado (Unidade)	104.635.103,52	Dividendo Distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	0
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	8,99	Dividendo distribuído total (Unidade)	0,00
Lucro líquido retido (Unidade)	0,00	Data aprovação da retenção	

Espécie Ação: Ordinária

Classe Ação		Dividendo Distribuído	
Montante (Unidade)	0,00	Pagamento Dividendo	

Exercício Social: 01/01/2016 até 31/12/2016

Lucro líquido ajustado (Unidade)	47.269.199,67	Dividendo Distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	4,39
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	0	Dividendo distribuído total (Unidade)	0,00
Lucro líquido retido (Unidade)	0,00	Data aprovação da retenção	

Espécie Ação: Ordinária

Classe Ação		Dividendo Distribuído	Dividendo Obrigatório
Montante (Unidade)	0,00	Pagamento Dividendo	



### **3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas**

Não houve dividendos declarados à conta de lucros retidos ou reservas constituídas nos três últimos exercícios sociais.

### 3.7 - NÍVEL DE ENDIVIDAMENTO

Exercício Social - 01/01/2018 até 31/12/2018

Montante total da dívida, de qualquer natureza

Índice de endividamento

Tipo de índice

1.417.266.250,00 (Real)

26.28501000

Índice de Endividamento

Exercício Social - 01/01/2018 até 31/12/2018

Montante total da dívida, de qualquer natureza

Índice de endividamento

Tipo de índice

0,00 (Real)

26.28501000

Índice de Endividamento

### 3.8 - OBRIGAÇÕES

Exercício Social 2018

Tipo	Inferior a um ano (Unidade)	Um a três anos (Unidade)	Três a cinco anos (Unidade)	Superior a cinco anos (Unidade)	Total (Unidade)
	1.464.624,57	0,00	0,00	0,00	1.464.624,57
	5.279.318,18	82.590.047,72	15.448.233,30	0,00	103.317.599,20
	2.643.000,00	335.066.000,00	100.000.000,00	0,00	437.709.000,00
Total (Real)	9.386.942,75	417.656.047,72	115.448.233,30	0,00	542.491.223,77



### **3.9 - Outras informações relevantes**

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





## FATORES DE RISCO

### 4.1. Descrição dos fatores de risco

#### **a) Com relação à Companhia**

**O Novo Modelo (Fundamento) de negócios da Companhia foca exclusivamente em empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa Minha 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 2009, o Governo Federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. Tal programa, que visa reduzir o déficit habitacional, compreende investimentos alocados para promover financiamento e subsídio para a construção e entrega de moradias para famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários mínimos.

A partir da reestruturação do modelo de negócio em 2013, a Companhia passou a desenvolver empreendimentos imobiliários exclusivamente enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do Programa Minha Casa Minha Vida. A faixa 1,5 possui condições de operação semelhantes à faixa 2, apenas com níveis diferentes de preço, renda e subsídios. Reforçamos, porém, que esta faixa possui meta e orçamentos limitados, o que poderá restringir contratações nesta modalidade futuramente.

Em 2019, o Programa Minha Casa Minha Vida passou por revisões que restringiram a contratação de empreendimentos na faixa 1,5, tais como o limite de unidades destinadas à faixa 1,5 por empreendimento (até 50% das unidades ou 150 unidades, o que for menor) e a redução da renda familiar mensal que tem acesso ao subsídio máximo do programa (famílias com renda familiar mensal de até R\$ 1.200, em comparação com R\$ 1.600 antes da revisão do Programa). Revisões como esta podem reduzir a participação da Companhia na faixa 1,5 do Programa.

A Companhia depende, portanto, significativamente da disponibilidade de financiamento para os seus clientes por meio do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal. Dessa forma, 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.

Ainda mais, 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.

**A Companhia utiliza volume relevante de recursos do plano de apoio a produção com financiamento à pessoa jurídica da Caixa Econômica Federal e do Banco do Brasil (“BB”), estando sujeita a mudanças institucionais e/ou operacionais nestes órgãos públicos.**

A Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil possuem diversos instrumentos de financiamento, os quais são utilizados no segmento popular, no qual a Companhia atua. Atualmente a Companhia obtém financiamento a seus empreendimentos apenas através da Caixa Econômica Federal e do Banco do Brasil.

Por serem bancos sujeitos a maior ingerência política, podem sofrer mudanças de políticas de concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. A não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa nestes financiamentos poderá afetar a estimativa de crescimento dos negócios da Companhia, o que afetaria de forma adversa o seu resultado financeiro. Da mesma forma, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal e/ou do Banco do Brasil para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os clientes da Companhia, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as operações da Companhia, sua capacidade financeira e seus resultados operacionais.

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 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, conseqüentemente, 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.

O financiamento ao segmento popular é realizado, em sua grande maioria, pela Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil. Qualquer mudança de cenário que modifique as condições poderá fazer com que a Companhia busque novas formas de financiamento. Contudo, a disponibilidade de recursos com condições semelhantes às ofertadas pela Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil é restrita, o que poderá causar um efeito adverso nos resultados da Companhia.

**A impossibilidade de a 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. A Companhia poderá não conseguir gerar 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, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que a Companhia tenha que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Companhia.

**Caso não seja possível implementar a estratégia de crescimento da Companhia, no todo ou em parte, como planejado, o negócio, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados adversamente.**

A Companhia planeja ampliar seus negócios por meio de uma expansão seletiva, mas 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. O atual momento positivo do segmento econômico no Brasil, além de incentivar a expansão operacional dos atuais competidores nesse mercado, acaba por incentivar outras Companhias a retomar a atividade nesse segmento, o mesmo novos entrantes, o que pode afetar adversamente o negócio, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

Há a possibilidade de que a Companhia encontre dificuldades operacionais em novas regiões, já que não possui histórico de expansão geográfica 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.

**A estratégia de produção da Companhia exige escala mínima de operação em cada mercado geográfico de atuação para gerar retorno atrativo aos acionistas.**

A Companhia tem como estratégia de produção a execução de suas obras através da tecnologia de forma de alumínio, o que exige formação específica dos empregados da obra e acarreta em maiores custos diretos. Dada a necessidade de especialização dos empregados, o custo de mobilização e desmobilização de pessoal é alto, e manter os colaboradores sem produzir gera perdas para a Companhia. Portanto, 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.

**Pelo fato de a Companhia reconhecer 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.

**Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia poderão prejudicar a reputação da Companhia ou sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.**

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão dos mesmos no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Companhia e, conseqüentemente, das 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. Tais fatores também podem afetar a reputação da Companhia como prestadora de serviços de construção de empreendimentos imobiliários de terceiros, uma vez que a Companhia é responsável por garantir a solidez da obra pelo período de 5 anos.

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 4.3 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 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.**

Quando o “Cadastro de Empregadores” de trabalhadores em condições análogas ao escravo tinha seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 2, publicada em 12 de maio de 2011, a Companhia figurou na lista dos empregadores que supostamente submetem empregados a condições análogas a de escravo divulgada em 1º de julho de 2014. Por esta razão a Companhia impetrou o Mandado de Segurança nº 21.115 com fundamento na não observância pelo Ministro do Trabalho do devido processo legal em ofensa à garantia constitucional da ampla defesa e do contraditório, e ao que determina a Lei do Processo Administrativo (Lei nº 9.784/1999). Em 18 de julho de 2014 foi concedida a liminar para exclusão da Companhia da mencionada lista. Para maiores informações a respeito deste procedimento, ver item 4.3 deste Formulário de Referência.

Atualmente, 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”). Esta nova Portaria ainda não prevê o procedimento para caracterização de “condições análogas a de escravo” e não informa as regras de inclusão e exclusão no “Cadastro de Empregadores”. Diante da falta de clareza e objetividade da Portaria que rege o funcionamento do “Cadastro de Empregadores”, existe o risco de inclusão neste Cadastro, caso em que a Companhia poderá sofrer efeitos adversos em sua imagem, restrição de crédito e autuações significativas, o que poderá afetar os negócios e resultados.

Ainda, 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.

Decisões contrárias aos interesses da Companhia, que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados ou obtenção de financiamentos, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia

**O aumento de concorrência na Faixa 2 do Programa Minha Casa Minha Vida pode prejudicar a estratégia de crescimento da Companhia**

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Companhia pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias. O ingresso de novos concorrentes na Faixa 2 do MCMV pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Companhia, caso a Companhia não seja capaz de reagir às pressões de modo rápido e adequado. Além disso, os concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Companhia e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, o que poderá ocasionar efeitos adversos nos resultados da Companhia.

**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 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.

**b) Com relação ao controlador, direto ou indireto, da Companhia, ou ao grupo de controle**

**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 e em qualquer disputa entre acionistas relativa aos seus respectivos direitos, podem afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais da Companhia.

**c) Com relação aos acionistas 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.

O mercado de capitais brasileiro é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários, podendo, inclusive, ser mais volátil que alguns mercados internacionais, como os dos Estados Unidos. Em 31 de dezembro de 2018, a capitalização de todas as companhias listadas na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão S.A. (antiga BM&FBOVESPA) representava, aproximadamente, R\$3,56 trilhões e a média das negociações diárias de, aproximadamente, R\$11,9 bilhões, segundo dados da própria B3.

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.

**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

***d) Com relação a controladas e coligadas da Companhia***

**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.

**Os resultados da Companhia dependem dos resultados de suas sociedades de propósito específico, os quais podem não estar disponíveis.**

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.



**e) Com relação aos fornecedores da Companhia**

**A implementação de novas tecnologias e métodos construtivos no novo modelo de negócio planejado pela Companhia pode trazer riscos associados à assistência técnica e manutenção.**

Um dos pilares do “Fundamento”, novo modelo de negócio da Companhia, é executar obras através da tecnologia de forma de alumínio. Por se tratar de tecnologia envolvendo novos métodos construtivos, pode haver riscos associados à assistência técnica e manutenção, incluindo erros de execução não vislumbrados ainda pela Companhia, podendo ensejar passivos futuros que podem vir a afetar adversamente os resultados da Companhia.

Adicionalmente, por se tratar de tecnologia relativamente nova, 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.

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

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.**

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. Em 31 de dezembro de 2018, mais de 35% dos processos judiciais de natureza trabalhista que a Companhia figurava como ré foram propostos por empregados de empresas terceirizadas, resultantes da prestação de serviços em obras da Companhia totalizando R\$ 2,0 milhões. Dessa forma, a principal contingência trabalhista envolve a terceirização de serviços. Na hipótese de a Companhia vir a ser responsabilizada por todas estas demandas, suas atividades e resultados poderão sofrer um efeito adverso.

**A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis solidárias pelos danos ambientais causados por seus fornecedores**

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.

**Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas construtoras contratadas pela Companhia podem ter um efeito adverso em sua imagem e em seus negócios e sujeitá-la à imposição de responsabilidade civil.**

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.

#### **f) Com relação aos clientes da Companhia**

**O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos no segmento popular.**

Uma das principais estratégias da Companhia é operar no segmento popular, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das 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, ou ainda, pode ocasionar em inadimplência daqueles compradores que, adquirindo o respectivo imóvel na planta, não tem recursos próprios para quitar a parcela referente à escritura por ocasião da entrega da unidade, caso o financiamento esperado não venha a ser aprovado pela instituição financeira, o que poderá resultar em um efeito adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

**A Companhia está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos. Caso ocorra uma taxa de inadimplência maior do que a estimada ou se o custo destes financiamentos aumentar, os resultados da Companhia podem ser afetados.**

A Companhia e suas controladas permitem que os compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos efetuem pagamentos em parcelas ao longo do período de obra. Conseqüentemente, a Companhia e suas controladas estão sujeitas aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por ela captados. Neste sentido, além da incidência de taxa de juros fixada anualmente, os contratos de venda a prazo da Companhia preveem, via de regra, atualização monetária variável de acordo com a inflação. Caso haja um crescimento da taxa da inflação, o saldo devedor dos empréstimos relacionados aos contratos de venda a prazo ora mencionados pode vir a aumentar, o que pode causar um crescimento do índice de inadimplência de pagamentos. Caso a taxa de inadimplência aumente entre os compradores, a geração de caixa e, portanto, os resultados da Companhia, podem ser afetados.

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.

#### **g) Com relação ao setor de atuação da Companhia**

**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.

**A política de precificação e vendas da Companhia permite que parte do valor do imóvel seja recebida após a conclusão do financiamento imobiliário do cliente.**

A Companhia tem em sua política de precificação o recebimento de valores diretamente dos clientes após o financiamento imobiliário. 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.

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

Até 2013, as vendas da Companhia não eram realizadas de forma integrada à concessão de financiamento imobiliário ao cliente, aumentando o risco de cancelamento de vendas por negativa de crédito dos bancos aos clientes a partir de perda de *scoring*. Até o final de 2014, a Companhia teve períodos de Vendas Líquidas negativas influenciadas pela resolução das vendas de períodos anteriores, resultado da conclusão do financiamento imobiliário ou do cancelamento destas vendas. Ainda, em 31 de dezembro de 2018 restavam pendentes R\$41,6 milhões em VGV de unidades vendidas até 2013 sem o concomitante financiamento imobiliário, a serem solucionadas nos próximos anos. O cancelamento de vendas pode afetar adversamente os resultados da Companhia.

**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.

**O negócio da Companhia e os resultados das suas operações podem ser afetados negativamente por condições da economia, do mercado imobiliário e de outros fatores.**

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- níveis de emprego;
- crescimento populacional;
- confiança e demanda do consumidor;
- estabilidade dos níveis de renda e das taxas de juros;
- disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais e disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- estoque de moradias novas e existentes;
- perda de incentivos fiscais;
- oferta de imóveis para aluguel; e
- condições do mercado de revenda de imóveis.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque pode flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Companhia pode ter que vir a vender empreendimentos com resultados abaixo do esperado ou com perda, ou manter terrenos em estoque por mais tempo do que o planejado. A crise financeira mundial de 2008 e a crise econômica e política no Brasil desde meados de 2014

impactaram negativamente o Produto Interno Bruto brasileiro. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil, além de poder gerar efeito negativo nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado. A Companhia concorre com diversas incorporadoras em termos de disponibilidade e localização de imóveis para incorporação, preço, captação de recursos, projeto, qualidade, reputação e parcerias com outras incorporadoras. Como o setor de atuação da Companhia não apresenta grandes barreiras para o ingresso de novas empresas concorrentes, até mesmo empresas estrangeiras em parceria com incorporadoras brasileiras podem ingressar neste setor, intensificando ainda mais a concorrência. Alguns de seus atuais concorrentes podem dispor de mais recursos financeiros do que a Companhia. Caso a Companhia não consiga competir de forma eficaz, seu negócio, sua situação financeira e seus resultados operacionais poderão ser prejudicados.

**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 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) Com relação à regulação do setor de atuação da Companhia***

**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, conseqüentemente, 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 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 nossas atividades de terceirização de processos de negócios ou pela imposição de leis e normas regulamentares que proíbem ou restringem referidas atividades, nos tornando responsáveis 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) Com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atua***

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

***j) Com relação a questões socioambientais***

**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.

**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, conseqüentemente, 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.

#### 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.

**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 4.3 a 4.6 deste Formulário de Referência.



**k) Com relação a questões políticas e econômicas**

**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, a exemplo do atual processo de aprovação da reforma da previdência brasileira em trâmite no Congresso Nacional, 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.

**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 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.

Acontecimentos ou uma conjuntura econômica adversa em outros países emergentes e da América Latina por vezes acarretam saída significativa de recursos do Brasil e a diminuição do volume de moeda estrangeira investida no País. Por exemplo, em 2001, após uma recessão prolongada, seguida por instabilidade política, a Argentina anunciou que deixaria de proceder ao pagamento de sua dívida pública. A crise econômica na Argentina afetou negativamente a percepção dos investidores em valores mobiliários brasileiros por vários anos. Crises econômicas ou políticas na América Latina ou em outros mercados emergentes podem afetar de maneira significativa a percepção dos riscos inerentes ao investimento na região, inclusive no Brasil.

A economia brasileira também é afetada pela conjuntura econômica e condições de mercados internacionais em geral, especialmente pela conjuntura econômica e condições de mercado existentes nos Estados Unidos. Os preços das ações na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão S.A. (antiga BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros), por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos, assim como ocorrido em 2008, quando o mercado nacional foi fortemente afetado pelo desempenho do mercado de capitais norte-americano. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das ações da Companhia, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o acesso da Companhia aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

**A relativa volatilidade e a liquidez limitada do mercado de capitais brasileiro podem afetar negativamente a liquidez e o valor de mercado de ações da Companhia.**

Em 31 de dezembro de 2018, a capitalização de todas as companhias listadas na B3 (antiga BM&FBOVESPA) representava, aproximadamente, R\$3,55 trilhões e a média das negociações diárias de, aproximadamente, R\$11,91 bilhões, segundo dados da própria B3. Embora quaisquer das ações de uma empresa listada possam ser negociadas na B3, na maioria dos casos nem todas as ações listadas estão efetivamente disponíveis para negociação pública, sendo uma parte detida por pequenos grupos de investidores, por instituições governamentais ou por um único acionista principal. Além disso, a eventual falta de liquidez no mercado de capitais pode limitar substancialmente a capacidade do investidor de vender as ações na ocasião em que gostaria e pelo preço desejado, o que poderia acarretar impacto negativo sobre o valor de mercado desses valores mobiliários.



#### 4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado

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, IGP-M, 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 2018, o saldo de contas a receber apropriado e a apropriar da Companhia, de R\$978,2 milhões, era composto, em sua quase totalidade, por ativos indexados pelo INCC e pelo IGP-M. Na posição passiva, em 31 de dezembro de 2018, a Companhia tem em vigor contratos de empréstimo indexados pelo TR, CDI e INCC, representando um total de R\$104,8 milhões do seu passivo.

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 encontram-se melhor detalhados os 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 3,69% em 2014, 10,54% em 2015, 7,17% em 2016, 2,95% em 2017 e 7,55% em 2018. De acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção (“INCC”), a taxa de inflação do setor no Brasil foi de 6,95% em 2014, 7,48% em 2015, 6,13% em 2016, 4,25% em 2017 e 3,84% em 2018. 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.

Informamos que em 31 de dezembro de 2018, nossas posições de ativos e passivos remunerados a taxas de inflação (INCC e IGP-M) eram de R\$475,7 milhões de contas a receber e serviços prestados apresentados em nosso balanço, R\$502,5 milhões de contas a receber a apropriar em nossos resultados futuros, R\$538,6 milhões de custos a incorrer de unidades vendidas e estoque e R\$1,5 milhões referentes a uma Cédula de Crédito Bancária (“CCB”).

		Consolidado
		31/12/2018
	Indexador	
Contas a Receber CP		317.515
Contas a Receber LP		158.181
Contas a Receber a apropriar		502.516
Custo a incorrer Unidades Vendidas e Estoque		(538.605)
Cédula de Crédito Bancário - CCB	INCC-DI	(1.464)

**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 econômico 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 também as demais dívidas que a companhia possui ou poderá vir a contratar.

No encerramento de 2018, a Companhia possuía empréstimos e financiamentos totais de R\$ 542,5 milhões, sendo (i) R\$ 103,3 milhões referentes a financiamento a produção contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR, (ii) R\$437,7 milhões referentes a dois títulos de dívida (CRI e debênture) remunerados a CDI, (iii) R\$1,5 milhão referente a CCB imobiliário remunerado a INCC.

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 2018 encerramos o ano com 96% do caixa disponível em aplicações remuneradas pelo índice mencionado, representando R\$ 821,3 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 mesmo nas receitas e despesas:

Em 31 de dezembro de 2018 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 encerrados em 31 de dezembro de 2018, foram considerados a taxa de CDI de 6,40%, a TR de 0%, INCC de 4,21%.

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

Variação					
50%	25%	10%	-10%	-25%	-50%

Operação	Risco	Cenário					
		I	II	III	IV	V	VI
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações Financeiras	Alta/Queda do CDI	10.965	5.483	2.193	-2.193	-5.483	-10.965
Debêntures	Alta/Queda do CDI	-4.963	-2.482	-993	993	2.482	4.963
CCB	Alta/Queda do CDI	-649	-324	-130	130	324	649
Efeito líquido da variação do CDI		<u>5.353</u>	<u>2.677</u>	<u>1.071</u>	<u>-1.071</u>	<u>-2.677</u>	<u>-5.353</u>
Sistema Financeiro da Habitação e CCB	Alta/Queda do TR	-457	-229	-91	91	229	457
Efeito líquido da variação do TR		<u>-457</u>	<u>-229</u>	<u>-91</u>	<u>91</u>	<u>229</u>	<u>457</u>
Cientes	Alta/Queda do INCC	8.842	4.421	1.768	-1.768	-4.421	-8.842
CCB	Alta/Queda do INCC	-79	-40	-16	16	40	79
Efeito líquido da variação do INCC		<u>8.763</u>	<u>4.381</u>	<u>1.753</u>	<u>-1.753</u>	<u>-4.381</u>	<u>-8.763</u>



### 4.3. Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e 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.

#### i. *Trabalhistas*

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia figurava como ré em processos judiciais de natureza trabalhista, sendo que mais de 35% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas, resultantes da prestação de serviços à Companhia. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

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:

<b>Processo nº 0001185-24.2017.5.08.0004</b>	
a. juízo	4ª Vara do Trabalho de Belém
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	25.08.2017
d. partes no processo	Autor: S.A.G.N Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 641.017,37
f. principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista proposta por ex empregado, na qual requer a condenação da Companhia ao pagamento da diferença salarial, horas extras e reflexos, reembolso de combustível, pagamento pelo atingimento das metas e dano moral.  Processo encontra-se em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira.

<b>Processo nº 0001610-51.2017.5.08.0004</b>	
a. juízo	4ª Vara do Trabalho de Belém
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	10/11/2017
d. partes no processo	Autor: N.J.S.O Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 2.490.885,44
f. principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista proposta por ex empregado de terceiro, na qual requer a condenação da Companhia ao pagamento da diferença salarial, horas extras e reflexos, dano moral e reconhecimento de vínculo de emprego.  Processo encontra-se em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira.

<b>Processo nº 0021125-34.2018.5.04.0009</b>	
a. juízo	9ª Vara do Trabalho de Porto Alegre
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	08/11/2018
d. partes no processo	Autor: L.N. Réu: Companhia



e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.458.256,35
f. principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista proposta por ex empregado, na qual requer a condenação da Companhia ao pagamento de diferenças de comissão, horas extras e reflexos, intervalo intrajornada e reflexos, verbas rescisórias, honorários advocatícios e multa normativa.  Processo encontra-se em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira.

<b>Mandado de Segurança nº 21115 – DF (2014/0167213-7)</b>	
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 01/07/2014 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 a de trabalho escravo.  Em 14/07/2014 a Companhia e a TNI impetraram Mandado de Segurança contra ato coator do Ministério do Trabalho e Emprego requerendo preliminarmente a concessão de medida liminar com vistas à retirada do nome das impetrantes do Cadastro de Empregadores, sob a alegação de (i) inexistência de devido processo legal anterior à inclusão no cadastro em questão; e (ii) inexistência de intimação e motivação do ato coator; no que diz respeito ao mérito, as Impetrantes requereram a declaração de nulidade do ato coator. Na mesma data, a Companhia e a TNI obtiveram a liminar e tiveram seus nomes excluídos do Cadastro de Empregadores. Em 10/11/2014, a Procuradoria Geral da República apresentou parecer favorável às Impetrantes por meio do qual se manifestou pela anulação do ato coator.  Em 23/05/2016, foi proferida decisão julgando prejudicado o mandado de segurança em função da perda superveniente do objeto resultante da revogação da Portaria Interministerial MTE/SDH nº 2, de 12/05/2011.  Em 03/06/2016, as Impetrantes interpuseram agravo regimental com pedido de reconsideração contra a decisão que julgou prejudicado o mandado de segurança.  Em 30/06/2016, foi proferida decisão acolhendo, liminarmente, a manutenção de exclusão das Impetrantes do Cadastro de Empregadores.  Os autos aguardam pronunciamento do Pleno do STJ quanto à liminar que garantiu a manutenção da exclusão das Impetrantes do Cadastro de Empregadores, bem como quanto ao agravo regimental interposto.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos à imagem da Companhia e obtenção de crédito junto às instituições bancárias.

<b>Processo nº 0010863-72.2015.5.03.0004</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – 3ª Região de Belo Horizonte (MG)
b. instância	2ª instância
c. data de instauração	04.09.2015
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – 3ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 30.000,00
f. principais fatos	O Ministério Público do Trabalho ajuizou a presente Ação Civil Pública para apurar supostas irregularidades nas férias dos empregados da Companhia.  A Companhia apresentou defesa nos autos tendo sido, todavia, condenada em 1ª instância na obrigação de fazer constante em conceder férias a seus empregados conforme determina a legislação pertinente, além de multa pelo alegado dano moral coletivo no importe de R\$ 30.000,00. Apresentado Recurso Ordinário.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Ação Civil Pública tem por objetivo prevenir e ajustar condutas danosas. A condenação na Ação Civil Pública pode ser em dinheiro e/ou por cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, de forma que os impactos podem ser de ordem financeira decorrentes de obrigação

	judicial determinando o pagamento de condenação e/ou ajuste de procedimento por parte da Companhia.
--	---

<b>Processo nº 0001046-83.2018.5.06.0007</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – 6ª Região de Recife (PE)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	18/10/2018
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – 6ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 55.834,20
f. principais fatos	O Ministério Público do Trabalho ajuizou a presente Ação Civil Pública para apurar suposta irregularidade da jornada dos empregados da Companhia.  Processo encontra-se em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Ação Civil Pública tem por objetivo prevenir e ajustar condutas danosas. A condenação na Ação Civil Pública pode ser em dinheiro e/ou por cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, de forma que os impactos podem ser de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento de condenação e/ou ajuste de procedimento por parte da Companhia.

<b>Inquérito Civil nº 001971.2017.02.000/0</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – 2ª Região de São Paulo (SP)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	15.03.2017
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – 2ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades no controle de jornada da Companhia.  Foram apresentados pela Companhia os documentos comprobatórios da instalação e utilização dos controles de ponto. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 004360.2016.01.000/7</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – 1ª Região de Rio de Janeiro (RJ)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	15.12.2016
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – 1ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades no controle de jornada da Companhia.  Foram apresentados pela Companhia os documentos comprobatórios da instalação e utilização dos controles de ponto. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 004202.2016.01.000/2</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – 1ª Região do Rio de Janeiro (RJ)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	05.10.2016
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – 1ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades nos contratos de estágio da

	Companhia. Foram apresentados pela Companhia os documentos comprobatórios de regularidade. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 002905.2018.02.000/8</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – 2ª Região de São Paulo (SP)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	07/05/2018
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – 2ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades no controle de jornada da Companhia. Foram apresentados pela Companhia os documentos comprobatórios de regularidade. Procedimento pendente de desfecho
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Notícia Fato nº 004164.2018.04.000/0</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – 4ª Região do Rio Grande do Sul (RS)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	27/11/2018
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – 4ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades no controle de jornada da Companhia. Foram apresentados pela Companhia os documentos comprobatórios de regularidade. Procedimento pendente de desfecho
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Procedimento Preparatório nº 000865.2012.05.000/0</b>	
a. juízo	Ministério Público do Trabalho – 5ª Região de Salvador (BA)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	19/03/2012
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho – 5ª Região Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Procedimento para apuração do suposto descumprimento das cláusulas 2.2. e 2.3 do TAC firmado em 2012 sobre PCMSO e PCMAT. Foram apresentados pela Companhia os documentos comprobatórios de regularidade. Procedimento aguarda desfecho
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

ii. **Tributários e Previdenciários**

A Companhia é parte em alguns processos de natureza tributária e previdenciária envolvendo valor total de contingência passiva estimado, em 31 de dezembro de 2018, em aproximadamente R\$ 78 milhões.

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

<b>Processo Administrativo nº 19515-721.069/2015-93</b>	
a. juízo	Delegacia da Receita Federal de São Paulo (SP)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	21.10.2015
d. partes no processo	Autor: Secretaria da Receita Federal Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 78.566.952,63
f. principais fatos	Trata-se de Auto de Infração lavrado por suposta irregularidade no recolhimento dos tributos de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS.  A Companhia apresentou impugnação administrativa, a qual foi dado parcial provimento. Interposto recurso pela Companhia e Recurso de Ofício pela Receita Federal, os quais estão pendentes de julgamento.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira.

<b>Processo Administrativo nº 08.1.90.00-2014.02424</b>	
a. juízo	Delegacia da Receita Federal de São Paulo (SP)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	06.04.2015
d. partes no processo	Autor: Secretaria da Receita Federal Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 8.248.311,67
f. principais fatos	Trata-se de Auto de Infração lavrado por suposta irregularidade no recolhimento dos tributos de IRPJ e CSLL.  A Companhia apresentou impugnação administrativa, a qual foi dado parcial provimento. Interposto recurso pela Cia e Recurso de Ofício pela Receita Federal, os quais estão pendentes de julgamento.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira.

<b>Processo Administrativo nº 08.1.90.00-2012.00592</b>	
a. juízo	Delegacia da Receita Federal de São Paulo (SP)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	19.03.2012
d. partes no processo	Autor: Secretaria da Receita Federal Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Trata-se de procedimento fiscalizatório da Receita Federal, para apurar o regular cumprimento das obrigações tributárias referentes ao IRPJ, CSLL, PIS e COFINS no exercício de 2009. Apresentado o pedido de desistência pela Companhia para a inclusão do débito no programa especial de regularização tributária (PERT), ao qual aguarda-se análise.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira.

<b>Processo Administrativo nº 11080.730182/2016-96</b>	
a. juízo	Secretaria da Receita Federal de São Paulo (SP)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	25.11.2016
d. partes no processo	Autor: Secretaria da Receita Federal Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Trata-se de glosa de compensação declarada em PER/DCOMPs de crédito IRPJ.

	A Companhia apresentou manifestação de inconformidade, a qual está pendente de julgamento.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira.

<b>Processo Administrativo nº 10880-918.532/2010-71</b>	
a. juízo	Delegacia da Receita Federal de São Paulo (SP)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	20.12.2011
d. partes no processo	Autor: Secretaria da Receita Federal Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Trata-se de glosa de compensação declarada em PER/DCOMPs de crédito IRPJ.  A Companhia apresentou manifestação de inconformidade, a qual está pendente de julgamento.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira.

<b>Procedimento Preparatório nº 1.34.004.001020/2015-19</b>	
a. juízo	Ministério Público Federal
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	15.09.2015
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Trata-se procedimento preparatório instaurado pelo Ministério Público Federal para apuração de supostas irregularidades relativas ao Regime Especial de Tributação da construção civil.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Processo Administrativo nº 11080.732580/2018-17</b>	
a. juízo	Delegacia da Receita Federal de São Paulo (SP)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	04/12/2018
d. partes no processo	Autor: Secretaria da Receita Federal Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 2.660.660,69
f. principais fatos	Trata-se de notificação de lançamento que impõe a cobrança de multa isolada em decorrência da glosa de compensação declarada em PER/DCOMPs de crédito de IRPJ.  A Companhia apresentou impugnação administrativa, a qual está pendente de julgamento.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira.

### iii. Cíveis

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas figuravam como partes em 6.175 ações cíveis, cujos valores envolvidos totalizavam aproximadamente R\$ 225 milhões.

Dentre as ações cíveis e procedimentos arbitrais em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, as individualmente relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não estão sob sigilo são indicadas a seguir:

<b>Processo nº 0183194-61.2011.8.29.0011</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia (GO)
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	03.05.2011
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Goiás Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	<p>Trata-se de discussão sobre atraso no financiamento das unidades do empreendimento Fit Maria Inês. A ação foi ajuizada objetivando a condenação da Companhia em: (a) adjudicação das unidades compromissadas aos adquirentes, além da entrega das mesmas e outorga de escritura; (b) declaração de nulidade de cláusula de tolerância ou expurgo de multa moratória à Companhia por atraso na entrega das unidades; (c) obrigação de estipular em seus contratos uma multa contratual para si em patamar idêntico ao do consumidor nos casos de mora e (d) condenação ao pagamento de multa contratual de 2% ao mês aos adquirentes por atraso na entrega do empreendimento, para compensar despesas com aluguel</p> <p>Em 22/01/2015 foi proferida sentença para condenar a empresa, referente a cada cliente que teve atraso, ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 15.000,00; danos materiais no montante de 1% do valor contratual do imóvel, por mês de atraso; pagamento de cláusula penal no importe de 2% sobre o valor da condenação em alugueis; e condenação ao fornecimento de crédito pelo cálculo SAC para os que não conseguirem financiar pela Caixa Econômica Federal.</p> <p>Em 17/11/2015 foi julgado o recurso reformando a sentença para redução dos danos morais para R\$ 5.000,00 e afastamento da indenização por danos materiais alugueres no montante de 1% do valor contratual do imóvel, mantendo-se, todavia, a condenação de 2% sobre o valor da condenação em alugueis.</p> <p>Em 18/12/2017, foi dado provimento ao Recurso Especial interposto pela Companhia para excluir da condenação os danos morais, mantendo-se apenas a multa por atraso de 2% sobre o valor da condenação em alugueis. Opostos Embargos de Declaração. Aguarda-se julgamento do Recurso Extraordinário interposto pela Companhia perante o STF. O Recurso Extraordinário interposto não foi admitido. Processo remetido à primeira instância para execução.</p>
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Os impactos seriam de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento da condenação, ressaltando-se, entretanto, ser necessária a propositura de execução individual por cada consumidor que tiver interesse e legitimidade para tanto, desde que não tenha recebido indenização anterior ou firmado acordo com a Companhia anteriormente e que tenha sofrido efetivamente atraso na entrega de sua unidade.

<b>Processo nº 2005.38.00.020.244-5 (Justiça Federal) ou 0492365-17.2005.8.13.0027 (Justiça Comum)</b>	
a. juízo	22ª Vara Federal Belo Horizonte / 04ª Vara Cível de Betim
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	06.06.2005
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia e Município de Betim (MG)
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 495,95
f. principais fatos	<p>Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público de Minas Gerais contra a Companhia e contra o Município de Betim, pretendendo, dentre outros pedidos, a demolição do bloco 34 do Residencial Espanha e indenizações para os proprietários.</p> <p>Em despacho inicial o Juízo da Comarca de Betim, concedeu liminar antecipando parcialmente os efeitos da tutela para desocupação do imóvel, sob pena de multa diária. A Companhia apresentou contestação e se manifestou no sentido de incluir a Caixa Econômica Federal no polo passivo. Na sequência foi declarada a incompetência absoluta da Justiça Estadual culminando na remessa dos autos para a Justiça Federal de Minas Gerais.</p> <p>Assim, o juízo da comarca de Betim deu-se por incompetente para conhecer e julgar a ação, revogou a liminar e determinou a remessa dos autos para a Justiça Federal.</p> <p>O processo encontra-se em fase instrutória, sendo determinada a produção de prova pericial. A Companhia apresentou Recurso Especial em razão de já ter-se concluído, em outra ação, que não há risco de ruína do referido bloco, restando definido tal ponto. O Recurso foi admitido e improvido. Opostos Embargos de Declaração pendentes de julgamento.</p>
g. chance de perda	Possível

h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Ação Civil Pública tem por objetivo prevenir e ajustar condutas danosas. A condenação na Ação Civil Pública pode ser em dinheiro e/ou por cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, de forma que os impactos podem ser de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento de condenação e/ou ajuste de procedimento por parte da Companhia.
--	---

<b>Procedimento Administrativo nº 0024.17.018347-9</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	02.02.2018
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de suposto descumprimento de bloqueio de telemarketing de cliente listado em lista anti-marketing.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Procedimento Administrativo nº 0231.15.001179-0</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	07.08.2015
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de suposta publicidade enganosa, venda de imóveis com defeitos ou em desacordo com o projeto apresentado, bem como atraso de obra e existência de cláusulas abusivas no Residencial Recanto das Rosas Life.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Procedimento Administrativo nº 0245.14.009203-3</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	15.01.2015
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de atrasos na entrega do empreendimento Santa Luzia Life.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Procedimento Administrativo nº 08012.006302/2008-20</b>	
a. juízo	Secretaria Nacional do Consumidor - Ministério da Justiça
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	13.02.2015
d. partes no processo	Autor: Secretaria Nacional do Consumidor Réu: Companhia

e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Trata-se de notificação de investigação preliminar encaminhada pelo Ministério da Justiça, a qual foi originada em decorrência de investigação realizada pelo Departamento de Proteção do Consumidor da Secretaria Nacional do Consumidor e do Ministério da Justiça em face da Companhia, em razão de denúncia feita pela Associação Nacional de Defesa do Consumidor sob a assertiva de descumprimento de prazo contratual na entrega de imóveis e infração ao artigo 61 do Código de Defesa do Consumidor.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos e anexando os documentos solicitados pelo órgão. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, a Secretaria Nacional do Consumidor poderá representar ao Ministério Público, o qual poderá requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 0231.14.006520-3</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	07.01.2016
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades em área de preservação permanente no Empreendimento Moradas dos Girassóis.  Notificada, a Companhia apresentou defesa, demonstrando não ter promovido qualquer intervenção em área de preservação permanente, seja porque a área deve ser considerada Área Urbana Consolidada, seja porque no próprio projeto executado pela construtora foi prevista área verde, contribuindo para a recomposição da flora local. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 0231.08.000026-9</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	17.09.2008
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de suposta irregularidade no desmembramento do solo urbano, relativamente à área em que foi incorporado o empreendimento Residencial Morada dos Girassóis.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos e anexando os documentos comprobatórios das suas alegações. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 0024.16.001994-9</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	01.03.2016
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia e outros
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Trata-se de procedimento instaurado pelo Ministério Público de Minas Gerais com objetivo de apurar suposta irregularidade na transferência de propriedades que foram alienados pela



	CODEMIG/CDI, o que teria ocorrido em desacordo com a finalidade industrial que, conforme relatório constante dos autos, deveria ter sido observada relativamente aos empreendimentos Atenas, Egeu e Esparta. A Companhia adquiriu imóvel que já havia sido alienado pela CODEMIG/CDI anteriormente.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo que não possui relação com as possíveis irregularidades, tendo anexado documentos comprobatórios das suas alegações. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.
<b>Inquérito Civil nº 0024.17.002042-4</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	02.02.2017
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de suposta irregularidade no empreendimento Assunção Life em razão de problemas no muro de arrimo ocasionado por fortes eventos climáticos ocorridos na região.  A Companhia prestou esclarecimentos e adotou providências em relação ao muro. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 0024.17.002654-6</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	02.03.2017
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades construtivas no empreendimento Parma Life.  A Companhia prestou esclarecimentos e documentos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 0027.13.000410-7</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	28.06.2013
d. partes no processo	Autor: Ministério Público de Minas Gerais Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades construtivas no empreendimento Betim Life.  A Companhia prestou esclarecimentos e documentos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 0231.10.000657-7</b>	
--	--

a. juízo	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	28.01.2011
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades na implantação do empreendimento Residencial Toronto, bem como em relação à exposição de taludes com processos erosivos. A Companhia prestou esclarecimentos e documentos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

Processo nº 0286520-77.2012.8.09.0051	
a. juízo	12ª Vara Cível da Comarca de Goiânia (GO)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	07.08.2012
d. partes no processo	Autor: Prestadora de Serviços Lima e Santos Ltda Réu: Companhia e outros
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.639.923,63
f. principais fatos	Trata-se de ação onde a parte autora reclama prejuízos decorrentes de contrato de prestação de serviço para aplicação de revestimento de gesso no empreendimento Residencial Fit Maria Inês. A Companhia apresentou exceção de incompetência, a qual foi acolhida tendo sido determinada a remessa dos autos para a comarca de São Paulo/SP. A parte Autora apresentou apelação contra a decisão da Exceção de Incompetência, a qual não foi acolhida. Interposto Agravo Interno que aguarda julgamento.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

Processo nº 0288185-94.2013.8.09.0051	
a. juízo	12ª Vara Cível da Comarca de Goiânia (GO)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	14.08.2013
d. partes no processo	Autor: Premoltec Engenharia Ltda Réu: Companhia e outro
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 617.975,10
f. principais fatos	Trata-se de ação ajuizada por um antigo fornecedor de material e serviço que requer indenização pelo suposto descumprimento de contrato pela Companhia relativamente ao empreendimento Fit Maria Inês. A Companhia apresentou exceção de incompetência, a qual foi acolhida tendo sido determinada a remessa dos autos para a comarca de São Paulo/SP. Aguarda-se redistribuição para o TJ-SP.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

Processo nº 0221196-77.2011.8.09.0051	
a. juízo	6ª Vara Cível da Comarca de Goiânia (GO)
b. instância	1ª instância.
c. data de instauração	Distribuição na Justiça Federal em 31.08.2010, declarada incompetente. Distribuição na Justiça Estadual em 30.05.2011.
d. partes no processo	Autores: Adria Lima da Silva, Alfeu Lelis Moreno, Aurinete da Paz Silva, Belaisio Domingues da Costa, Bruno Martins Medeiros Santos, Cacildo Ferreira de Araújo, Carmosita Domingos dos Santos, Cleber Roberto Cardoso, Cleidiana de Carvalho Celestino Silva, Cleidiomar Eterno Silva Duarte, Cleidionice da Silva Campos, Daivid Leão Freire, Denisa de Sousa Silva Bernardo, Dheyson Dias da Silva, Dilsânea de Almeida, Dirceu Bezerra Pereira, Domingas dos Santos Reis, Domingos Divino Vieira da Costa, Domingos dos Reis Souza, Eliene Gonçalves Silva, Elivânio Xavier Santana, Eudes Luiz Ribeiro, Gheysa Gomes Monteiro, Gicelda Maria Pereira, Igor Batista Souza Rodrigues, Jean Pires Mendonça, Joisiany Helles Silva, Joisiney Leandro

	Silva, José de Souza Borges, José Humberto Alves dos Santos, José Lopes de Mendonça, Juali de Souza Ramos, Katia Maria Albuquerque da Silva, Keyla Souza da Silva, Luiz Henrique Pereira da Silva, Luiz Paulo Franco de Oliveira, Luiz Roberto Rocha da Silva, Marcilene de Jesus Moreira, Marcus Vinicius Gacema Cordovil, Maria de Melo Sabate Borges, Marilene Acedo de Aquino, Marly Rocha de Sousa, Mauro Rodrigues de Aquino, Priscila Maria da Silva, Simone Gonçalves da Silva, Thiago Rodrigues, Vagna Maria de Oliveira Santana, Vânia Abadia da Silva, Vanúzia Souza de Magalhães Araújo, Vitomar Silma e Wellington Pires Gonçalves Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.063.815,27
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta por parte de um grupo de adquirentes do Residencial Atibaia, os quais alegam uma suposta diminuição do valor dos imóveis por conta de vícios construtivos. A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 5004351-42.2017.8.13.0245</b>	
a. juízo	3ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia/MG
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	31.08.2017
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia e outros
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 743.926,76
f. principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público, com pedido de liminar, pretendendo indenização por supostos danos ambientais e paisagísticos decorrentes da instalação e manutenção de engenhos de publicidade/outdoor em Santa Luzia. Deferida liminar determinando a retirada dos engenhos de publicidade de outdoors. Liminar integralmente cumprida. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Ação Civil Pública tem por objetivo prevenir e ajustar condutas danosas. A condenação na Ação Civil Pública pode ser em dinheiro e/ou por cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, de forma que os impactos podem ser de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento de condenação e/ou ajuste de procedimento por parte da Companhia.

<b>Processo nº 5001430-76.2018.8.13.0245</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia/MG
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	02/04/2018
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia e Município de Santa Luzia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 991.902,35
f. principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público, com pedido de liminar, pretendendo a regularização de estudos ambientais supostamente irregulares relativos ao empreendimento Alto da Colina, a suspensão do habite-se concedido, a suspensão da emissão de licenças e não entrega de unidades habitacionais. Deferida liminar determinando a suspensão do habite-se, suspensão de emissão de licenças e abstenção de entrega de unidades. Liminar integralmente cumprida. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Ação Civil Pública tem por objetivo prevenir e ajustar condutas danosas. A condenação na Ação Civil Pública pode ser em dinheiro e/ou por cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, de forma que os impactos podem ser de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento de condenação e/ou ajuste de procedimento por parte da Companhia.

<b>Processo nº 5001296-49.2018.8.13.0245</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia/MG
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	22/03/2018
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais Réu: Companhia e Município de Santa Luzia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável

f. principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público, com pedido de liminar, pretendendo a regularização de estudos ambientais supostamente irregulares relativos ao empreendimento Solar da Baronesa, a suspensão do habite-se concedido, a suspensão da emissão de licenças e não entrega de unidades habitacionais.  Deferida liminar determinando a suspensão do habite-se, suspensão de emissão de licenças e abstenção de entrega de unidades. Liminar integralmente cumprida. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Ação Civil Pública tem por objetivo prevenir e ajustar condutas danosas. A condenação na Ação Civil Pública pode ser em dinheiro e/ou por cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, de forma que os impactos podem ser de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento de condenação e/ou ajuste de procedimento por parte da Companhia.

<b>Processo nº 0001612-81.2017.8.07.0009</b>	
a. juízo	2ª Vara Cível da Comarca de Samambaia - DF
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	08.02.2017
d. partes no processo	Autor: Condomínio Residencial Le Grans Orleans Tower Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 743.926,76
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta pelo Condomínio Residencial Le Grand Orleans Tower decorrente de supostos vícios construtivos.  A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0006119-85.2017.8.07.0009</b>	
a. juízo	2ª Vara Cível da Comarca de Samambaia - DF
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	25.05.2017
d. partes no processo	Autor: Condomínio Residencial Le Grans Orleans Tower Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 743.926,76
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta pelo Condomínio Residencial Le Grand Orleans Tower decorrente de supostos vícios construtivos.  A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 5045259-62.2016.8.13.0024</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível Empresarial de Belo Horizonte – MG
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	30.3.2016
d. partes no processo	Autor: Construtora Líder Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.408.053,40
f. principais fatos	Trata-se de ação de execução proposta pela Construtora Líder decorrente de sentença arbitral.  A Companhia apresentou impugnação, estando o procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 1192304-46.2013.8.13.0024</b>	
a. juízo	15ª Vara Cível de Belo Horizonte (MG)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	19.03.2013
d. partes no processo	Autora: Raro Engenharia Ltda Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos	R\$ 858.747,57

envolvidos	
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta para cobrança de suposto saldo contratual pendente de pagamento. A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0063979-85.2013.8.14.0301</b>	
a. juízo	9ª Vara Cível da Comarca de Belém (PA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	04.11.2013
d. partes no processo	Autor: DR Resolve Reparos e Reformas - SICSU & SERRUYA Ltda ME Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 624.606,82
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta para cobrança de suposto saldo contratual pendente de pagamento pela prestação de serviços à Companhia. A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0000530-21.2010.8.14.0301</b>	
a. juízo	9ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém (PA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	11.01.2010
d. partes no processo	Autor: DENCA – Prestadora de Serviços Ltda Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 508.600,66
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta para cobrança de suposto saldo contratual pendente de pagamento pela prestação de serviços à Companhia. A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0011621-92.2012.8.14.0006</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Ananindeua (PA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	24.10.2012
d. partes no processo	Autor: Marcos Bezerra Serviços de Construção Ltda Réu: Companhia e outros
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.488.424,42
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta para cobrança de suposto saldo contratual pendente de pagamento pela prestação de serviços à Companhia. A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0506690-35.2016.8.14.0301</b>	
a. juízo	05ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém (PA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	26.08.2016
d. partes no processo	Autor: F B Correa Ltda - ME Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 2.071.806,30
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta para cobrança de despesas não ressarcidas e saldo contratual supostamente pendente de pagamento pela prestação de serviços à Companhia. A Companhia aguarda o decurso de prazo para apresentação de defesa. Processo em fase

	instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0415630-78.2016.8.14.0301</b>	
a. juízo	06ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém (PA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	18.07.2016
d. partes no processo	Autor: Companhia Réu: F B Correa Ltda – ME e Fabrício Buarque Correa
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. principais fatos	Trata-se de ação de execução proposta pela Companhia decorrente de Termo de Confissão de Dívida firmado pelos demandados.  Réus apresentaram Embargos à Execução, estando pendente a notificação da Companhia para manifestação. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de improcedência da ação a Companhia deixará de receber o montante cobrado.

<b>Processo nº 0000086-52.2015.814.0301</b>	
a. juízo	10ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém (PA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	07.01.2015
d. partes no processo	Autor: Condomínio Mirante do Parque Réu: Companhia e outro
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 6.557.239,42
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta pelo Condomínio Mirante do Parque decorrente de supostos vícios construtivos.  A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0003893-92.2015.8.14.0006</b>	
a. juízo	02ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Ananindeua (PA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	13.04.2015
d. partes no processo	Autor: Condomínio Mirante do Lago Réu: Companhia e outros.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 4.115.340,41
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta pelo Condomínio Mirante do Lago decorrente de supostos vícios construtivos.  A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0003852-93.2013.8.14.0201</b>	
a. juízo	02ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Icoaraci (PA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	11.07.2013
d. partes no processo	Autor: Condomínio Fit Icoaraci Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 495.951,17
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta pelo Condomínio Fit Icoaraci decorrente de supostos vícios construtivos.  A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.

g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0273162-85.2013.8.19.0001</b>	
a. juízo	16ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro (RJ)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	08.08.2013
d. partes no processo	Autor: Companhia Réu: Empresa Construtora de Casas Ltda
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta pela Companhia visando obter a declaração de rescisão do contrato firmado para prestação de serviços, bem como indenização pelo abandono injustificado de canteiro de obras, atraso na entrega de obras contratadas e padrão de qualidade aquém do disposto em contrato.  Aguarda-se a citação da Ré. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de improcedência da ação a Companhia deixará de receber o montante cobrado.

<b>Processo nº 0052781-74.2017.8.19.0203</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá da Comarca do Rio de Janeiro (RJ)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	11.12.2017
d. partes no processo	Autor: Jorge Biancardini Sarmento Réu: Construtora Tenda S/A; L1X Compra e Venda de Imóveis Eireli; Segurytrank Segurança Eletrônica; Stiebler Arquitetura e Incorporações
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 835.677,73
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta por terceiro supostamente prejudicado em venda de terreno, onde busca cancelar a cadeia dominial de terreno e pleiteia de forma cautelar o bloqueio do bem por suposta fraude na cadeia dominial.  Aguarda-se resultado do Agravo de instrumento interposto frente a tutela deferida.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 1052835-51.2014.8.26.0100</b>	
a. juízo	3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	05.06.2014
d. partes no processo	Autor: Velox Empreendimentos e Participações Ltda Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 768.724,32
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta para cobrança de suposto saldo contratual pendente de pagamento pela prestação de serviços à Companhia.  A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Inquérito Civil nº 14.0279.420/2012</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de São Paulo
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	05.10.2012
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades no sistema de combate a incêndio do empreendimento Residencial Paraná.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos. Procedimento pendente de desfecho.

g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Processo nº 0159596-94.2012.8.26.0100</b>	
a. juízo	14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	21.06.2012
d. partes no processo	Autor: Lartech Engenharia do Brasil Ltda Réu: Companhia e outros
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 763.981,93
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta para cobrança de suposto saldo contratual pendente de pagamento pela prestação de serviços à Companhia. A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 1028751-84.2016.8.26.0562</b>	
a. juízo	2ª Vara Cível de Santos (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	26.09.2016
d. partes no processo	Autor: Condomínio Residencial Engenho da Nova Cintra Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 495.951,17
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta pelo Condomínio Residencial Engenho da Nova Cintra decorrente de supostos vícios construtivos. A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 1079847-69.2016.8.26.0100</b>	
a. juízo	43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo (SP)
b. instância	2ª instância
c. data de instauração	29.07.2016
d. partes no processo	Autor: Alexandre de Almeida Moura Martins e Fabiana Wolf Martins Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. principais fatos	A Companhia efetuou a venda de um terreno para os Autores, os quais deixaram de adimplir parcelas do contrato, tendo a Companhia efetuado o procedimento previsto na Lei de Alienação Fiduciária. O autor, então, ajuizou ação para obter a revisão do contrato de venda e compra firmado com a Companhia. A retomada do terreno foi concluída de acordo com o procedimento previsto na Lei de Alienação Fiduciária. A Companhia apresentou defesa, tendo sido a ação julgada improcedente. Os Autores apresentaram recurso de Apelação, estando esse pendente de julgamento. .
g. chance de perda	Remoto
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Inquérito Civil nº 14.161.134/16</b>	
a. juízo	Promotoria da Justiça do Consumidor de São Paulo (SP)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	30.03.2016
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de supostas irregularidades construtivas no empreendimento Residencial Alta Vista.



	A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 66.156.2851/11</b>	
a. juízo	Promotoria de Justiça Cível de Ribeirão Preto (SP)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	25.11.2011
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito de suposta desobediência às normas de acessibilidade no empreendimento Fit Mirante do Sol.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Processo nº 0004699-63.2011.8.26.0191</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível de Ferraz de Vasconcelos (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	04.06.2011
d. partes no processo	Autor: Companhia Réu: Tania Maria Lima Lins e outros
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. principais fatos	A Companhia ajuizou ação de reintegração de posse de área invadida pelos Réus, situado no Município de Ferraz de Vasconcelos.  Após distribuição a liminar foi deferida e a reintegração agendada para ser realizada em janeiro de 2012. Contudo, na iminência de cumprimento da liminar, surgiu a notícia de que existia uma quinta casa, o que levou a juíza a cancelar a diligência manifestações e diligências processuais, após foram identificados todos os ocupantes do terreno, que serão citados. Processo encontra-se em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Companhia figura como autora da ação, sendo certo que a perda do processo implicará na não desocupação do terreno.

<b>Processo nº 1017549-41.2016.8.26.0100</b>	
a. juízo	29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo (SP)
b. instância	2ª instância
c. data de instauração	24.02.2016
d. partes no processo	Autor: Companhia Réu: Betax Administração de Bens Ltda. e Beta 42 Incorporação Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. principais fatos	Trata-se de execução promovida pela Companhia, a fim de obter a constrição da garantia hipotecária prestada pelos Réus em Compromisso de Compra e Venda.  Uma vez citados, os Réus apresentaram Embargos à Execução que foram julgados improcedentes, tendo os mesmos apresentado recurso de Apelação que também não foi conhecido. Aguarda-se conclusão da perícia para avaliação do imóvel hipotecado.
g. chance de perda	Remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Companhia figura como autora da ação, sendo certo que a perda do processo implicará no não recebimento dos valores pleiteados judicialmente.

<b>Processo nº 1004284-50.2016.8.26.0462</b>	
a. juízo	2ª Vara Cível de Poa (SP)

b. instância	1ª instância
c. data de instauração	13.10.2016
d. partes no processo	Autor: Patricia Aparecida Ramos de Lima e Outros Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 843.116,99
f. principais fatos	Trata-se de ação judicial movida por um grupo de moradores do Residencial Napoli I, os quais alegam suposta propaganda enganosa relativa as vagas de garagem.  A Companhia foi cientificada da decisão do recurso que indeferiu a justiça gratuita aos autores da ação. Pendente citação para apresentação de defesa. Processo encontra-se em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.
<b>Processo nº 1030882-89.2018.8.26.0100</b>	
a. juízo	15º Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo (SP)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	19.03.2018
d. partes no processo	Autor: Silvino de Miranda Melo Neto e Heloisa Freire de Almeida e Melo Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 2.063.679,23
f. principais fatos	Trata-se de execução de multa oriunda do contrato de permuta firmado entre as partes.  Foram opostos Embargos à Execução pela Companhia, pendentes de julgamento.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação..

<b>Processo nº 0011002-90.2010.8.26.0462</b>	
a. juízo	1º Vara Cível de Poá (SP)
b. instância	Superior Tribunal de Justiça
c. data de instauração	20.12.2010
d. partes no processo	Autor: Companhia Réu: Heloisa Freire de Almeida Melo, Silvino de Miranda Melo Neto, Youssef Hazih Francis e Ivete Bou Assi Francis
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. principais fatos	A companhia ajuizou ação de rescisão contratual a fim de obter a inexigibilidade de contrato de permuta do terreno em razão do não cumprimento das obrigações de natureza ambiental, contratualmente assumidas pelos Réus. Após a improcedência dos pedidos em primeira e segunda instancia a Companhia interpôs Recurso Especial, o qual ainda está pendente de decisão.
g. chance de perda	Remoto
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Companhia figura como autora da ação, sendo certo que a perda do processo implicará na não declaração de rescisão do contrato firmado, sendo certo que restarão vigentes as obrigações contratuais entabuladas.

<b>Processo nº 1005926-77.2016.8.26.0100</b>	
a. juízo	35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo (SP)
b. instância	Superior Tribunal de Justiça
c. data de instauração	22.01.2016
d. partes no processo	Autor: Ivete Bou Assi Franciss Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.880.095,04
f. principais fatos	Trata-se de execução por meio da qual se busca a execução de multa oriunda do contrato de permuta firmado entre as partes. A Companhia se obrigou a adquirir dois terrenos.  São opostos Embargos à Execução pela Companhia por meio do qual se alega que o título executado é inexigível porque o Município de Poá declarou que não poderia haver incorporação na data dos fatos, em razão de impedimentos legais.  Foi concedida tutela de urgência em prol da Companhia para suspender a execução.  A ação é julgada parcialmente procedente para reconhecer equívoco dos vendedores no tocante a forma como foi elaborado o cálculo de sua execução, já que inexiste incidência de juros de mora a partir da data de depósito os valores que caucionam os juízos, porém, como

	<p>não houve acolhimento da alegação principal, a Companhia apresentou recurso de Embargos de Declaração, que foi rejeitado.</p> <p>Interposta apelação, cujo provimento foi negado Interposto Recurso Especial.</p> <p>Aguarda-se julgamento do Recurso Especial.</p>
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0011620-80.2008.8.17.0001</b>	
a. juízo	18ª Vara Cível da Comarca de Recife (PE)
b. instância	2ª instância
c. data de instauração	31.03.2008
d. partes no processo	Autor: ADECON – Associação de Defesa da Cidadania e do Consumidor Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 5.000,00
f. principais fatos	<p>Trata-se de ação civil pública na qual se questiona o lançamento de empreendimento imobiliário sem indicação das informações a respeito do registro imobiliário na publicidade veiculada. Requer: a) apresentar o registro da incorporação imobiliária nas propagandas; b) pagamento de danos morais e materiais; c) honorários e custas; d) tutela antecipada em 08/04/2008 para que a CIA indicasse de forma adequada o número de registro do memorial de incorporação.</p> <p>A Cia apresentou defesa nos autos tendo sido, todavia, condenada em 1ª instância na obrigação de fazer constante em inserir no seu material publicitário os dados retro mencionados, além de multa pelo alegado descumprimento da medida liminar, honorários advocatícios no importe de R\$ 5.000,00 e custas.</p> <p>A Companhia apresentou Apelação pela reforma do julgado, uma vez que não houve o alegado descumprimento.</p>
g. chance de perda	Provável.
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira, tão somente, considerando que as obrigações determinadas pelo juízo já são rigorosamente observadas pela Companhia para todos os empreendimentos.

<b>Processo nº 0369263-14.2012.8.05.0001</b>	
a. juízo	7ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cível e Comerciais (BA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	13.08.2012
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado da Bahia (3ª Promotoria de Justiça do Consumidor) Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$10.000.000,00
f. principais fatos	<p>Trata-se de Ação Civil Pública onde busca-se a declaração de nulidade de cláusulas contratuais do contrato padrão da Companhia, onde requer-se a desconsideração do prazo de tolerância instituído em contrato, que na hipótese de o imóvel não ser entregue na data prevista o cliente seja ressarcido com o pagamento de juros mensais de mora à base da taxa SELIC, multas moratórias de 2% e multa compensatória de 1% ao mês sobre o valor do imóvel que haja limitação dos juros moratórios à taxa SELIC em caso de impontualidade do cliente. Requereu, ainda a condenação da Companhia em danos morais na ordem de R\$ 10.000.000,00.</p> <p>A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.</p>
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Ação Civil Pública tem por objetivo prevenir e ajustar condutas danosas. A condenação na Ação Civil Pública será por cumprimento de obrigação de fazer, de forma que os impactos serão decorrentes de obrigação judicial determinando o ajuste de procedimento por parte da Companhia.

<b>Processo nº 0505982-44.2016.8.05.0039</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível da Comarca de Camaçari (BA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	28.11.2016
d. partes no processo	Autor: Condomínio Residencial Jardim Atlântico Life Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 15.000.000,00
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta pelo Condomínio Residencial Jardim Atlântico Life decorrente de supostos vícios construtivos.

	A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0037348-54.2011.8.05.0001</b>	
a. juízo	4ª Vara das Relações de Consumo da Comarca de Salvador (BA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	26.05.2017
d. partes no processo	Autora: Monica Regina Brandao Mendes e Outros Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 495.951,17
f. principais fatos	Trata-se de demanda onde os autores requerem indenização por danos morais e materiais em razão de atraso na entrega de unidades imobiliárias do Empreendimento Villa Allegro.  Após o ajuizamento da ação o processo foi sobrestado em razão do julgamento do IRDR 970. Ação em fase de conhecimento.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 2032181-46.2009.8.21.0001</b>	
a. juízo	4ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre (RS)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	20.07.2009
d. partes no processo	Autora: Mérica Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 3.082.583,42
f. principais fatos	A parte Autora celebrou com a Companhia contratos de parceria de construção. Afirmou que a Companhia deixou de efetuar pagamentos pelos serviços prestados, bem como que desistiu de construir 4 dos 6 empreendimentos contemplados em contrato celebrado entre as partes. Assim ajuizou ação de Indenização por rompimento de contrato de empreitada global por parte da Companhia.  A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0503963-65.2016.8.05.0039</b>	
a. juízo	1ª Vara Cível da Comarca de Camaçari (BA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	29.11.2016
d. partes no processo	Autor: Condomínio Residencial Camaçari Duo Réu: Companhia e outro
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 6.000.000,00
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta pelo Condomínio Residencial Camaçari Duo decorrente de supostos vícios construtivos.  A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0308385-26.2012.8.05.0001</b>	
a. juízo	2ª Vara de Relações de Consumo de Salvador ( BA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	01.02.2012
d. partes no processo	Autor: Companhia Ré: MDA Construções Ltda
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00

f. principais fatos	Trata-se de demanda onde a Companhia pleiteia a rescisão do Contrato de Construção por Empreitada pelo inadimplemento da Ré e apuração de perdas e danos dele decorrentes.  A Ré apresentou defesa e reconvenção, sob o argumento de ser da Companhia a culpa pelo desfazimento do negócio e pleiteando indenização pelos prejuízos que alega ter sofrido. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Companhia figura como autora da ação, sendo certo que a perda do processo implicará no não recebimento dos valores pleiteados judicialmente.

<b>Processo nº 0013738-15.2015.8.16.0194</b>	
a. juízo	20ª Vara Cível de Curitiba (PR)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	04.02.2012
d. partes no processo	Autora: Residencial FIT Marumbi Ré: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 495.951,17
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta pelo Condomínio Residencial FIT Marumbi decorrente de supostos vícios construtivos.  A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Processo nº 0011730-90.2011.8.05.0039</b>	
a. juízo	1ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais – Camaçari (BA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	17.11.2011
d. partes no processo	Embargante: Companhia Embargado: Condomínio Riviera di Fiori Residence
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. principais fatos	Trata-se de embargos de terceiros distribuído por dependência ao processo nº 0007127-08.2010.8.05.0039, onde se pleiteia a suspensão dos efeitos da tutela, que tornou indisponível o imóvel de exclusiva propriedade da Tenda, bem como, para excluir qualquer constrição judicial sobre o imóvel declinado.  A decisão referida foi proferida em processo cautelar de arresto, movido pelo Condomínio Riviera De Fiori Residence em face de Joanes Empreendimentos Ltda e MB Construtora e Incorporadora Ltda, no qual restou determinado o depósito judicial dos créditos dessas empresas junto à Construtora Tenda.  A Companhia, em sede de Embargos, requereu que fosse determinada a suspensão dos efeitos da decisão que tornou indisponível o imóvel de sua exclusiva propriedade, bem como, pela exclusão de toda e qualquer constrição judicial sobre o imóvel declinado.  Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Inquérito Civil nº 1.14.000.000790/2017-39</b>	
a. juízo	Ministério Público Federal (BA)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	17.04.2017
d. partes no processo	Autor: Ministério Público Federal Réu: Companhia e Caixa Econômica Federal
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de denúncia formulada de uma suposta prática de “venda casada” por parte da Companhia e da CEF, as quais estariam exigindo abertura de conta corrente e contratação de seguro de vida, como condicionantes para obtenção de financiamento imobiliário para aquisição de unidade habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será

de perda do processo	arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.
----------------------	---

<b>Processo nº 2007263-23.2012.8.13.0024</b>	
a. juízo	20ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte (MG)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	09.07.2012
d. partes no processo	Autora: Companhia Ré: Construtora Lion Ltda
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 0,00
f. principais fatos	Trata-se de demanda onde a Companhia pleiteia a rescisão do contrato de empreitada pelo inadimplemento da Ré e apuração de perdas e danos dele decorrentes.  A Ré apresentou defesa e reconvenção, sob o argumento de ser da Companhia a culpa pelo desfazimento do negócio e pleiteando indenização pelos prejuízos que alega ter sofrido. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Companhia figura como autora da ação, sendo certo que a perda do processo implicará no não recebimento dos valores pleiteados judicialmente.

<b>Procedimento Preparatório nº 005/2016</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de Pernambuco (PE) - 3ª Promotoria de Defesa da Cidadania
b. instância	Processo Administrativo
c. data de instauração	17.03.2016
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de Pernambuco Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Trata-se de investigação a respeito da alegação de que a execução da obra - relativa ao empreendimento Praia de Jangada - de pavimentação e drenagem realizada pela Companhia estariam resultando em aterramento e contribuindo para ocorrências de alagamentos nos períodos de chuva.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Inquérito Civil nº 14.156.667/15</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado de São Paulo
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	14.11.2013
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Trata-se de procedimento instaurado pelo Ministério Público para apurar supostos vícios construtivos no empreendimento Fit Parque Lagoinha.  A Companhia apresentou manifestação esclarecendo os fatos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

<b>Processo nº 0664673-97.2016.8.14.0301</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado do Pará
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	22.11.2016

d. partes no processo	Autor: Ministério Público Réu: Companhia e outro
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 495.951,17
f. principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público para apurar supostas irregularidades na venda de unidades comercializados pela corretora Imóvile.  A Companhia apresentou contestação e interpôs Agravo de Instrumento contra decisão liminar, a qual determinou a indisponibilidade de todas as unidades, cuja negociação foi intermediada pela Imóvile.  O processo encontra-se em fase instrutória e aguarda-se julgamento do Agravo de Instrumento.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	A Ação Civil Pública tem por objetivo prevenir e ajustar condutas danosas. A condenação na Ação Civil Pública pode ser em dinheiro e/ou por cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, de forma que os impactos podem ser de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento de condenação e/ou ajuste de procedimento por parte da Companhia.

<b>Processo nº 0000195-88.2018.8.21.0035</b>	
a. juízo	2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sapucaia do Sul (RS)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	10.01.2018
d. partes no processo	Autora: Condomínio Nicolau Kuhn Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 2.090.044,68
f. principais fatos	Trata-se de ação indenizatória por dano moral e material, em decorrência de vícios no empreendimento.  A Companhia apresentou defesa. Processo em fase instrutória.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

#### **iv. Ambientais**

Há inquéritos (civis e policiais) e procedimentos preparatórios de inquéritos civis e ações judiciais de cunho ambiental em curso envolvendo a Companhia, para apurar possíveis danos ambientais causados pelas atividades da Companhia, instalação de empreendimentos sem a competente licença ambiental e operação em desacordo com a licença ambiental concedida.

Tais inquéritos e 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 eventuais desdobramentos no campo administrativo e criminal.

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não mantinha provisão para questões ambientais.

Dentre os processos ambientais em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo, as individualmente relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas, que podem representar risco à imagem e que não estão sob sigilo, encontram-se abaixo descritas:

<b>Processo Administrativo nº 02018.000739.2011-19</b>	
a. juízo	Administrativo – Belém (PA)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	03.06.2011
d. partes no processo	Autor: IBAMA – Belém (PA) Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.365.096,41
f. principais fatos	Trata-se de processo administrativo decorrente do Auto de Infração impondo multa no valor de R\$ 1.500.000,00. O referido Auto de Infração foi lavrado em razão de suposto funcionamento sem a necessária licença ambiental expedida relativamente ao empreendimento Fit Icoaraci.  A Companhia apresentou defesa administrativa, a qual está pendente de análise pelo órgão ambiental.

g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira decorrente de obrigação no processo administrativo determinando pagamento de multa administrativa.

<b>Processo administrativo nº AO8714</b>	
a. juízo	Administrativo – Belém (PA)
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	24.04.2014
d. partes no processo	Autor: SEMMA Secretaria do Meio Ambiente de Belém (PA) Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável
f. principais fatos	Trata-se de Auto de Infração foi lavrado em razão de suposta ausência de licença ambiental para o funcionamento de atividade potencialmente poluidora relativamente ao empreendimento Flor do Anani.  A Companhia apresentou defesa administrativa, a qual está pendente de análise pelo órgão ambiental.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira decorrente de obrigação no processo administrativo determinando pagamento de multa administrativa.

<b>Processo nº 0025870-17.2016.4.01.3300</b>	
a. juízo	19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado da Bahia - TRF 1ª Região (BA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	02.12.2016
d. partes no processo	Autor: IBAMA – Bahia Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 3.823.901,30
f. principais fatos	Trata-se de processo de execução fiscal, em tramite na 19ª Vara Federal, onde o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, visa a cobrança ativa, no valor de R\$ 4.201.729,57, oriunda de multa aplicada à Città Ville SPE Empreendimentos Imobiliários, nos autos do Processo Administrativo nº 02006.000257/2009-83 e apenso nº 02006.001740/2008-02, decorrente de alegados danos ambientais. Além do pagamento da multa atualizada, requereu-se ainda a condenação da Companhia em juros e correção monetária, além de honorários advocatícios.  Citada, a Companhia ofereceu Objeção de Pré-Executividade sustentando que a suposta dívida encontra-se prescrita. Até a presente data a demanda não obteve julgamento pelo Juízo onde tramita a execução.  De se observar que este processo tramita conexo ao processo de nº 0021791-63.2014.4.01.3300.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o cumprimento de eventual condenação.

<b>Inquérito Civil nº 8895</b>	
a. juízo	Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro
b. instância	Procedimento Administrativo
c. data de instauração	06.09.2017
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro Réu: Companhia
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável.
f. principais fatos	Inquérito Civil para apuração de suposta supressão de vegetação na localidade próxima ao futuro empreendimento Residencial Costa Verde.  A Companhia prestou esclarecimentos. Procedimento pendente de desfecho.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Não sendo diagnosticada nenhuma prática irregular pela Companhia, o procedimento será arquivado sem maiores implicações. Havendo interpretação de que a Companhia adota prática irregular, o Ministério Público pode requerer a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizar uma Ação Civil Pública para discutir a questão na esfera judicial.

#### 4.3.1. Valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.3:

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências



judiciais trabalhistas no montante de R\$ 11,3 milhões, com provisão de R\$ 30 mil para os processos da Companhia listados no item 4.3 (i).

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências de natureza tributária e previdenciária no montante de R\$ 10,9 milhões, com o mesmo valor de provisão para os processos da Companhia listados no item 4.3 (ii).

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais cíveis no montante de R\$43 milhões, com provisão de R\$ 3,7 milhões para os processos da Companhia listados no item 4.3 (iii).

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não mantinha provisão para questões relativas às suas pendências judiciais ambientais, não havendo provisão para os processos da Companhia listados no item 4.3 (iv).

**4.4 - PROCESSOS JUDICIAIS, ADMINISTRATIVOS OU ARBITRAIS NÃO SIGILOSOS CUJAS PARTES CONTRÁRIAS SEJAM ADMINISTRADORES, EX-ADMINISTRADORES, CONTROLADORES, EX-CONTROLADORES OU INVESTIDORES**

Processo nº 0000246-20.2011.5.05.0010	
a. juízo	10ª Vara do Trabalho de Salvador (BA)
b. instância	1ª instância
c. data de instauração	01.03.2011
d. partes no processo	Autor: F. C. Réis: Companhia e Gafisa S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 187.742,65
f. principais fatos	Trata-se de ação proposta por ex-empregado da Companhia requerendo o pagamento de horas extras com os respectivos reflexos, inclusão dos valores pagos a título de stock option como verba salarial, adicional de transferência, férias e dano moral, a qual foi julgada parcialmente procedente. Aguardando início da fase de execução em razão do trânsito em julgado.
g. chance de perda	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento de eventual condenação.

#### 4.4.1. Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais trabalhistas no montante de R\$11,3 milhões. Os processos listados no item 4.4 acima representam R\$187.742,65 dessa contingência.



## 4.5 - Processos sigilosos relevantes

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

<b>Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 34/2015/SEC4</b>	
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

<b>Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 12/11 – CAMARB/MG</b>	
a. valores, bens ou direitos envolvidos	A Companhia é autora e ré em uma arbitragem que versa sobre inadimplemento do contrato de construção com pedidos indenizatórios formulados reciprocamente, tendo sido proferida sentença onde ambas as partes foram condenadas, devendo os valores serem apurados em posterior liquidação.
b. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento dos valores pleiteados.
c. chance de perda	Provável

<b>Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 33/2013/SEC-1 - CCBC/SP</b>	
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

<b>Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 05/2014/SEC3 – CCBC/SP</b>	
a. valores, bens ou direitos envolvidos	A Companhia é autora e ré em uma arbitragem que versa sobre litígios entre sócios, tendo sido proferida sentença onde ambas as partes foram condenadas, devendo os valores serem apurados em posterior liquidação.
b. análise do impacto em caso de perda do processo	Pagamento dos valores pleiteados.
c. chance de perda	Provável



***i. Trabalhistas***

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia figurava como ré em 932 processos judiciais de natureza trabalhista, sendo que mais de 35% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

***ii. Cíveis***

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas figuravam como partes em 6.175 ações cíveis, sendo que cerca de 45% da totalidade dos processos cíveis da Companhia versa sobre atraso de entrega de obra.

**4.6.1. Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.6:**

***i. Trabalhistas***

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais trabalhistas de R\$11,3 milhões.

***ii. Cíveis***

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia mantinha provisão para questões relativas às suas pendências judiciais cíveis no montante aproximado de R\$43 milhões.





## 4.7. Outras contingências relevantes

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

**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:** 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, 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:** 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:** 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:** 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:** 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:** Terceirização

**Data de assinatura:** Novembro de 2012.

**Abrangência:** Belém.

**Obrigações:** Verificar a idoneidade econômica e financeira das empresas terceirizadas contratadas para prestação de serviços e orientá-las para o cumprimento das obrigações trabalhistas.

**Objeto:** Controle de Jornada

**Data de assinatura:** Janeiro de 2013.

**Abrangência:** Rio de Janeiro.

**Obrigações:** Implementar o controle de jornada.

**Objeto:** Cumprimento Legislação Trabalhista e de Segurança do Trabalho.

**Data de assinatura:** julho de 2013.

**Abrangência:** Rio de Janeiro.

**Obrigações:** Abster-se de contratar serviços terceirizados para executar sua atividade fim. Ressalvados: limpeza, segurança, prestação de serviços integrantes de ciclo específico (terrapiçamento, impermeabilização etc.) e serviços ligados à atividade meio e cumprimento das normas de segurança do trabalho e das obrigações trabalhistas para empregados próprios e de terceiros. Abster-se de contratar ou permitir o trabalho de menores de 18 anos em locais prejudiciais à sua formação. Registrar todos os empregados. No caso de transferência de local de trabalho, efetuar o pagamento suplementar de no mínimo 25% do salário percebido. Consignar os horários de entrada, saída e período de repouso. Cumprimento das normas trabalhistas no que tange ao pagamento de salários, FGTS, 13º, verbas rescisórias e aviso prévio. Cumprimento dos itens 18.4.1, 18.4.2.3, 18.4.2.4, 18.4.2.6.1, 18.4.2.8.3.

**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:** 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 Triagem 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:** 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.

**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 Confins 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:** 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 prazo

informado na notificação, sob pena de o contrato ser considerado rescindido. Na notificação deverá contar o valor principal corrigido e a informação de que no montante serão incluídas as verbas moratórias incidentes até a data do efetivo pagamento, com a indicação do departamento e respectivo telefone da Companhia para a satisfação do débito e saneamento de eventuais dúvidas; e (d) envio de carta (simples) informando que o não atendimento às comunicações anteriores levou o cliente à rescisão, informando ainda a disponibilização de eventuais recursos financeiros a que ele faça jus, nos termos do contrato.

**Objeto:** Regularização empreendimento Córdoba.

**Data de assinatura:** dezembro de 2013.

**Abrangência:** São Paulo.

**Obrigações:** (a) Executar sapata sob as paredes dos fundos das unidades 55 a 83; (b) apresentar ao SEMASA laudo técnico atestando a estabilidade dos deslocamentos das edificações; (c) apresentar protocolo do pedido de aprovação junto à Prefeitura de Santo André; (d) celebrar um TCARF referente ao plantio no empreendimento; (e) pagamento de R\$500.000,00 ao SEMASA; (f) cercamento da área institucional de 1.248 metros; (g) lavrar escritura pública de doação da área institucional ao Município; (h) apresentar ao SEMASA projeto técnico de adequação com o fim de evitar a formação de locais de acúmulo de água parada no interior do empreendimento; (i) corrigir as irregularidades que resultaram do processo de implantação da caixa de retenção; e (j) pagar e comprovar as multas decorrentes de auto de infração ambiental. O TAC foi integralmente cumprido e o Inquérito Civil foi arquivado pelo Ministério Público.

**Objeto:** Devolução de via do contrato do cliente

**Data de assinatura:** setembro de 2014.

**Abrangência:** São Paulo.

**Obrigações:** Encaminhar a via do cliente referente a promessa de compra e venda assinada, no prazo de até 90 dias, contados da parcela denominada "Ato"; O prazo de 90 dias fica renovado em caso de alteração de endereço informado pelo cliente, que poderá ser realizado via Central de Atendimento ou por meio do site; O encaminhamento da via do cliente será efetivada com a entrega realizada pelos Correios, independentemente do AR ser ou não recepcionado pelo próprio cliente; Na hipótese da entrega da correspondência não ser efetivada por não localização ou mudança de endereço, a via do cliente permanecerá nos arquivos da empresa por 5 (cinco) anos, podendo ser solicitado, nesse período, pelo cliente; Não haverá descumprimento se em circunstância não imputável às partes, transcorrido o prazo de 90 dias, a via do cliente for encaminhada no prazo complementar máximo e improrrogável de 30 dias, contados da solicitação formal do cliente.

**Objeto:** Taxa Condominial

**Data de assinatura:** setembro de 2014.

**Abrangência:** São Paulo.

**Obrigações:** Não realizar cobranças de despesas condominiais antes da expedição do habite-se, para as incorporações imobiliárias registradas a partir da data de assinatura do TAC.

**Objeto:** Contrato de Compra e Venda.

**Data de assinatura:** agosto de 2008.

**Abrangência:** Minas Gerais.

**Obrigações:** (a) Excluir de seus contratos de promessa de compra e venda de imóveis, na cláusula referente ao reajuste monetário, a cobrança de resíduo apurado durante a revisão dos valores das prestações; (b) limitar os juros de mora por atraso no pagamento ao máximo de 0,07% ao dia; (c) rescisão contratual com devolução do valor corrigido monetariamente no mesmo modo que pagou, em cinco vezes, descontados tributos e multa de 20%; (d) não cobrar juros capitalizados, salvo previsão legal; (e) não cobrar multa compensatória pelo não registro; (f) não cobrar multa de 1% pela desistência da proposta; (g) não cobrar despesas do imóvel durante a construção até a entrega das chaves; (h) não cobrar taxa de despesa da cessão superior a 2% sobre o valor pago; (i) não cobrar despesa de publicidade e corretagem; (j) não vedar locação do imóvel; (k) não cobrar custas e despesas judiciais; (l) excluir penalidade de rescisão quando o cliente não apresentar fiador; (m) inserir artigo 112, par. único do CPC na cláusula que trata de foro; (n) no caso de pedido de rescisão contratual judicial pelo cliente, permitir direito de retenção pelas benfeitorias necessárias. Não havendo acordo pelo pagamento das mesmas, ficará permitida a exigência de que o consumidor devolva o imóvel no prazo de 30 dias do ajuizamento da ação; e (o) colocar em destaque e em linguagem simples e clara, nos seus contratos de compra e venda, as cláusulas contratuais que implicarem limitação de direito do consumidor.

**Objeto:** Contrato de Compra e Venda.

**Data de assinatura:** outubro de 2012.

**Abrangência:** Minas Gerais.

**Obrigações:** (a) Incluir o dia da entrega no quadro resumo, pois constava apenas o mês e ano; (b) incluir cláusula de devolução de 100% em caso de desistência de incorporação – art. 36 da lei 4.591/64; (c) necessidade de colocar em destaque cláusulas restritivas de direito; e (d) necessidade de fazer constar da cláusula 11ª uma referência à garantia, deixando claro que a não realização de vistoria não retira da Companhia a responsabilidade por vícios construtivos.

**Objeto:** Contrato de Compra e Venda.

**Data de assinatura:** novembro de 2013.

**Abrangência:** Minas Gerais.

**Obrigações:** (a) Manter em destaque a cláusula 7ª, parágrafo 6º e o item III, da cláusula 6ª das Condições Gerais; (b) deixar claro, no Quadro Resumo do Contrato, o prazo em dia, mês e ano, fixado para a entrega do imóvel; (c) prever a restituição de 100% dos valores em caso de desistência da incorporação; e (d)

manter a previsão de que a não realização de vistoria pelo comprador não retira a obrigação da empresa por eventuais vícios ocultos.

**Objeto:** Impactos no patrimônio arqueológico

**Data de assinatura:** Maio de 2018.

**Abrangência:** Santa Luzia.

**Obrigações:** (a) Elaborar estudos ambientais corretivos; (b) Realizar obra de melhoria viária no entroncamento entre as avenidas Adair de Souza e Brasília, (c) Elaborar e executar PRAD para recuperação de Área de Preservação Permanente; (d) Realizar treinamento de educação patrimonial arqueológica com os funcionários; (e) Preservar eventuais achados arqueológicos; (f) Realizar estudo histórico, arquitetônico e arqueológico sobre a Fazenda Baronesa; (g) Implantar sinalização interpretativa e indicativa. As obrigações concernentes à Cia. estão em cumprimento, dentro do prazo estipulado.

**Objeto:** Regularização urbanística e ambiental.

**Data de assinatura:** Outubro de 2018.

**Abrangência:** Santa Luzia.

**Obrigações:** (a) Elaborar estudos ambientais corretivos; (b) implantar as medidas de prevenção e mitigação no prazo de 24 meses; (c) depósito de R\$ 400.000,00 a título de antecipação de medida de mitigação de impactos. As obrigações concernentes à Cia. estão em cumprimento, dentro do prazo estipulado.

**Objeto:** Rescisão Contratual de empreendimento não construído, com prazo de entrega vencido.

**Data de assinatura:** março de 2011.

**Abrangência:** Distrito Federal.

**Obrigações:** (a) Enviar carta convite com aviso de recebimento, além de agendar atendimento por telefone, no prazo de 90 dias, a todos os compromissários compradores dos empreendimentos, a fim de comparecerem para assinatura do respectivo instrumento de rescisão; (b) no prazo de 45 dias da data da assinatura do instrumento, promover a devolução integral das parcelas pagas, devidamente corrigidas pelo mesmo índice do contrato (INCC) e (c) enviar à DPDF, no prazo de 180 dias, lista de carta convite enviadas aos clientes e respectivo aviso de recebimento, além de lista dos clientes que efetuaram a rescisão com cópia dos termos e comprovantes de pagamentos.

**Objeto:** Construção do empreendimento Toulouse Life.

**Data de assinatura:** outubro de 2013.

**Abrangência:** Goiânia.

**Obrigações:** (a) Destinar o valor econômico do PRAD, no valor de R\$196.012,32, para o Projeto de Recuperação da bacia do Ribeirão das Antas; (b) controle e fiscalização de todo o curso do Ribeirão mediante doação, no prazo de 120 dias a contar de 30.10.13, dos materiais descritos no TA; e (c) entregar os materiais na Secretaria Municipal do Meio Ambiente. As obrigações foram cumpridas e em junho de 2014 o Ministério Público determinou o arquivamento.

**Objeto:** Cobrança de valores a título de ITBI

**Data de assinatura:** Junho de 2014.

**Abrangência:** Rio de Janeiro

**Obrigações:** Arcar com valores relativos ao ITBI, obtenção de certidões cartorárias, taxas e emolumentos necessários à celebração/registro dos contratos de financiamento junto ao CRI. Apenas nos casos relativos ao PMCMV.

**Objeto:** Atraso na entrega do empreendimento Mondrian Life.

**Data de assinatura:** Julho de 2011.

**Abrangência:** Campos dos Goytacazes.

**Obrigações:** Execução das obras do empreendimento no prazo máximo de 24 meses. Em caso de não observância do prazo, restou cominada multa de R\$300.000,00. Sendo ainda, ajustado que em caso de rescisão qualquer cliente seria isento de multa e caberia a Cia restituição de TAC e todo o valor pago. Cia entregou o empreendimento após o prazo estipulado no TAC, razão pela qual a Companhia corre o risco de execução da multa estipulada



Não aplicável, uma vez que não há emissor estrangeiro, sendo a Companhia uma empresa de origem brasileira e atuação nacional



## 5. POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS E CONTROLES INTERNOS

**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 13 de agosto de 2018.

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

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.

**i) 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.

#### ***ii) 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 Tenda S.A., o programa de controles internos, estabelecido de acordo com os princípios definidos no COSO.

#### ***iii) 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.

As atividades de controle são avaliadas pela administração da companhia, bem como certificadas por um auditor independente registrado no “*Public Company Accounting Oversight Board*” – PCAOB (Conselho de Supervisão da Contabilidade de Companhias Abertas).

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 Controles Internos que tem como principal responsabilidade o acompanhamento contínuo dos controles, verificando se os controles são adequados e efetivos, 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 Controles Internos é composta por 1 gerente e 1 analista, reportando-se à Diretoria Executiva Administrativa.

A Companhia possui uma gerencia de Auditoria Interna que fornece, à Administração e ao 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 analista e tem o suporte de consultoria especializada, em bases anuais, para auxílio na execução do plano de auditoria interna, 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 as mesmas sejam divulgadas no site de Gestão da Companhia.

### ***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.

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

práticas:

- Procedimentos para homologação de fornecedores, os procedimentos são executados por uma área denominada P&D, que 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 Ministério da Transparência.
- Todos fornecedores, no momento em que são 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 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.



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

A Companhia não possui uma política formalizada específica para gerenciamento de riscos de mercado. A Companhia dispõe de políticas que, dentre outras previsões, estabelecem determinadas estratégias relacionadas a riscos de mercado, quais sejam: (i) política de investimento, aprovada pelo Diretor Financeiro; (ii) política de contratação de financiamento à produção, aprovada pela Diretoria Financeira; e (iii) política de contratação de financiamento PJ – CEF e BB, aprovada pelo Diretor Financeiro.

Adicionalmente, a Companhia possui padrões operacionais formalizados para operações no mercado de capitais, para a contratação de financiamento à construção e política de crédito para clientes.

A Companhia contrata ainda assessoria independente com o objetivo de apurar e auxiliar o gerenciamento das aplicações financeiras, bem como monitorar a conformidade com as políticas de investimentos formalizadas pela Diretoria Financeira.

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

Como mencionado, a Companhia não possui uma política formalizada específica para gerenciamento de riscos de mercado, mas dispõe de políticas que, dentre outras previsões, estabelecem determinados objetivos e estratégias relacionadas a riscos de mercado, especificados a seguir.

O objetivo da política de investimentos consiste na definição de procedimentos, responsabilidades e alçadas para a atividade de aplicação e resgate de recursos financeiros da Companhia. A política define o percentual do caixa alocado em fundos exclusivos de Renda Fixa e/ou Referenciados DI, disciplina critérios de elegibilidade, incluindo meta de rentabilidade, composição da carteira, derivativos permitidos, exposições/ fatores de risco permitidos e vedações, bem como aborda controle de risco de mercado, política de risco de crédito, controle de risco de liquidez, e estabelece restrições para fundos abertos. Ainda, na política são estabelecidos procedimentos relativos à tomada de decisões de investimento e resgate, à necessidade de aplicações em carteira própria, ao desenquadramento e à execução das aplicações e resgates, e definidos os responsáveis pelas aplicações.

A política para a contratação de financiamento à produção tem por objetivo a definição das regras para contratação de financiamento à produção dos empreendimentos da Companhia e das suas controladas e coligadas. A política estabelece responsáveis, procedimentos e documentos necessários para a aprovação da contratação de financiamento à produção e a definição do valor a ser contratado, para a escolha da instituição financeira e interação com esta.

A política de financiamento PJ – CEF e BB tem por objetivo a definição das regras para a contratação de financiamentos aos empreendimentos da Companhia junto à Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil. A política estabelece responsabilidades, procedimentos e documentos necessários para a aprovação de contratação de financiamento do empreendimento, para a apresentação do empreendimento à instituição financeira e interação com esta.

A política de escrituração de crédito apresenta e define as diretrizes e responsabilidades para a gestão do processo de escrituração e análise de crédito das propostas referentes às futuras unidades comercializadas. A política define as diretrizes e responsabilidades para a gestão do processo de escrituração e análise de crédito das propostas de vendas, desde a conferência e validação de toda a documentação recebida e registro das informações em sistema até seu arquivamento.

O padrão operacional de contratação de financiamento à construção tem como objetivo assegurar recursos financeiros à construção dos empreendimentos, reduzindo a exposição de caixa do empreendimento e da empresa. O padrão operacional define as regras para a contratação de financiamento à produção dos empreendimentos da Companhia e das suas controladas e coligadas (Companhia).

O padrão operacional de desenvolvimento de produtos de crédito imobiliário para clientes tem como objetivo garantir a obtenção das melhores condições de financiamento para os clientes junto aos principais bancos do mercado. O padrão operacional estabelece a relação de documentos exigidos para análise de viabilidade e descreve o procedimento para a contratação de financiamento.

#### ***1) Riscos de mercado para os quais se busca proteção***

Os riscos de mercado para os quais a Companhia busca proteção são:

(a) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas estão expostas ao risco de crédito das parcelas de financiamento contratadas junto à Companhia (pró-soluto), uma vez que parte dos clientes não possui perfil creditício para financiamento de 100% do valor da unidade junto à instituição financeira. Porém é avaliado como um risco baixo, uma vez que a maior parte do valor a ser pago pelo cliente ocorre durante a fase de obra, tem baixa representatividade em relação às vendas contratadas da Companhia e, historicamente, apresenta inadimplência bastante baixa. Em 31 de dezembro de 2018, o pró-soluto era de R\$274,6 milhões, tendo variado de 31 de dezembro de 2017 R\$ 65,3 milhões, o que representa em média 3,5% das vendas líquidas realizadas pela da Companhia em 2018. Em 31 de dezembro de 2018 havia um saldo para provisões de devedores duvidosos de R\$40,0 milhões.

(b) Risco de taxa de juros

A Companhia e suas controladas buscam mitigar os riscos de oscilações de taxas de juros incidentes que sejam divergentes para seus ativos e passivos financeiros. Portanto, a Companhia procura realizar aplicações com taxa de rentabilidade atreladas aos certificados de depósitos interbancários, que por sua vez acompanham as taxas de juros praticadas no Brasil, mitigando o risco de exposição de nossos passivos financeiros às oscilações de mercado.

(c) Risco de Inflação

A Companhia e suas Controladas buscam proteção para os riscos decorrentes de variações

inflacionárias que podem impactar suas operações quando existem divergências entre o indexador dos recursos captados e o indexador dos pagamentos de juros e amortizações a serem efetuados. O Novo Modelo de negócios da companhia que possui como fundamentos a “Venda Repassada” e “Construção por uso da Forma de Alumínio em Parede de Concreto” mitiga os riscos relacionados às variações inflacionárias no país.

(d) Risco de Liquidez

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. Adicionado a estes controles, a companhia possui uma prática adotada de manter uma posição de liquidez que suporte a operação por no mínimo um mês e meio.

**ii) Estratégia de proteção patrimonial (hedge)**

As estratégias que a Companhia utiliza para proteção são:

(a) Risco de crédito

A Companhia definiu uma estratégia de proteção patrimonial efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Entendem-se como primeira linha as instituições que possuem rating nacional mínimo de grau de investimento por uma das três agências de risco internacionais, Fitch, Moody's e Standard & Poor's.

Os limites e restrições dos investimentos – ressalvados os que possuam a garantia do fundo garantidor de crédito, até o limite da garantia – são definidos com base nas agências de classificação de risco, prevalecendo sempre a mais conservadora. Qualquer título com *rating* inferior ou sem avaliação das agências descritas somente será admitido dentro de fundos abertos e limitados ao cumprimento de determinados limites de exposição, mediante autorização do Comitê de Auditoria.

Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínuas. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação de

seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Com vias a mitigar o risco do crédito do cliente frente às instituições financeiras, a Companhia e suas controladas utilizam como prática o fundamento do lançamento contratado, onde desde o momento inicial das vendas (lançamento), a instituição financeira já aloca recursos para a realização dos repasses dos respectivos clientes.

(b) Risco de taxa de juros

A estratégia utilizada pela Companhia e suas controladas para a mitigação deste tipo de risco consiste em realizar a condução de seus negócios de forma acelerada, através de seus dois pilares fundamentais: Venda Repassada e construção com Parede de Concreto pelo uso de forma de alumínio, buscando a redução do ciclo operacional e por consequência minimizando a exposição de caixa e alavancagem financeira dos projetos executados pela companhia.

(c) Risco de Inflação

A estratégia utilizada pela Companhia e suas controladas para a mitigação deste tipo de risco consiste, majoritariamente, em utilizar os fundamentos do Novo Modelo, "Venda Repassada" e como forma de reduzir os riscos inflacionários do país, conforme já explicitado nos itens acima.

(d) Risco de Liquidez

A Companhia e suas controladas adotam políticas de investimentos que buscam mitigar os riscos de liquidez estabelecendo critérios de liquidez mínima para as aplicações financeiras e monitoram índices de endividamento.

**iii) Instrumentos utilizados para a proteção patrimonial (hedge)**

Os instrumentos utilizados para tal proteção são:

(a) Risco de crédito

Não há um instrumento específico (*hedge*) para o risco de crédito disponível no mercado, porém a Companhia adota as estratégias previstas no item 5.2.b.ii que no entendimento da Companhia mitigam o risco de crédito.

Em relação ao risco de crédito de clientes, a Companhia vem adequando a análise de crédito de seus clientes visando ao alinhamento dos procedimentos dos agentes financeiros a fim de viabilizar as captações dos financiamentos de pessoas físicas. O objetivo principal desta medida reside na qualidade da carteira de clientes da Companhia, para mitigar o risco de distrato por desenquadramento de perfil no momento de aderir aos financiamentos bancários.

(b) Risco de taxa de juros

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não contratou nenhum instrumento derivativo com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de taxas de juros, bem como de diferentes taxas de captações, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do exercício.



(c) Risco de Inflação

A Companhia realiza a indexação do fluxo de pagamentos dos clientes à variação de um índice de inflação específico (INCC-DI para os fluxos oriundos de empreendimentos ainda não entregues e IGP-M para os já entregues). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não contratou nenhum instrumento derivativo de proteção (*hedge*) para mitigar a exposição ao índice de inflação.

(d) Risco de Liquidez

Não há um instrumento específico para o risco de liquidez. Para mitigar os riscos de liquidez, a Companhia e as suas controladas, além de contemplarem requisitos de liquidez em sua política de investimentos, monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (*covenants*) previstos em contratos de empréstimos, financiamento e debêntures.

**iv) Parâmetros utilizados para o gerenciamento de riscos**

A Companhia busca gerir seu fluxo de caixa estabelecendo critérios de posições de caixa mínimo, além de buscar mitigar a exposição de caixa dos empreendimentos imobiliários através de financiamentos à produção através do SFH ou outras modalidades de financiamento. Como os riscos relacionados à variação de preços dos insumos para a construção, serviços e mão-de-obra podem influenciar diretamente os custos de construção, a Companhia busca estabelecer contratos com os principais fornecedores por prazos mínimos de tal maneira que os eventuais aumentos de preços não impactem os seus custos de curto prazo.

Os riscos de crédito a que a Companhia e suas controladas estão sujeitas em seu “contas a receber” de clientes (recebíveis) estão minimizados pela diversidade da base de clientes, pela análise de crédito e pelo constante acompanhamento e cobrança desses recebíveis. Nesse sentido, a Companhia define parâmetros que a confiabilidade do cadastro do cliente e reduzem o risco de caixa à organização, levando em consideração os riscos inerentes do negócio imobiliário. Durante o período de construção, o risco de perdas relevantes é minimizado devido à existência de garantia real de recuperação dos produtos comercializados.

A Companhia tem como política manter uma exposição ao CDI em seus financiamentos e aplicações financeiras. Para tanto, o risco de flutuação dos indexadores é gerenciado mantendo estes contratos atrelados àquela taxa de forma que o diferencial entre as taxas dos ativos e passivos mantenha nível aceitável para a Companhia. Para os contratos cujo indexador possui um componente pré-fixada, a Companhia busca mantê-los em nível igual ou inferior ao CDI, valendo-se de instrumentos financeiros derivativos de proteção, quando apropriado. Os parâmetros da Companhia visam a assegurar que seus recursos estejam disponíveis para a execução das diversas atividades da Companhia e de suas controladas, de acordo com a necessidade, assumindo uma postura conservadora e fornecendo informações precisas e tempestivas à Diretoria.

**v) Indicar se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (*hedge*) e quais são esses objetivos**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não manteve instrumentos derivativos financeiros com objetivo diversos de proteção patrimonial (*hedge*), em relação aos quais existem vedações previstas em suas diretrizes internas de gerenciamento de riscos de mercado.

#### **vi) Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado**

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.

As atividades de controle são avaliadas pela administração da companhia, bem como certificadas por um auditor independente registrado no “*Public Company Accounting Oversight Board*” – PCAOB (Conselho de Supervisão da Contabilidade de Companhias Abertas).

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 uma Gerência de Controles Internos que tem como principal responsabilidade o acompanhamento contínuo dos controles, verificando se os controles são adequados e efetivos, 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 Controles Internos é composta por 1 gerente e 1 analista, reportando-se à Diretoria Executiva Administrativa.

A Companhia possui uma gerência de Auditoria Interna que fornece à Administração e ao Comitê de Auditoria da Companhia informações sobre avaliações contínuas dos processos de gestão de risco da Companhia e o sistema de controle interno. A gerência de Auditoria Interna é um órgão independente da Diretoria Executiva e composta por 1 gerente e 1 analistas e tem o suporte de consultoria especializada, em bases anuais, para auxílio na execução do plano de auditoria interna, e está diretamente sob a supervisão do Comitê de Auditoria.

A Companhia possui ainda uma Gerência de Tesouraria e RI, responsável pelo acompanhamento dos controles relacionados à riscos de mercado e responsável pela verificação e atendimento às políticas e diretrizes que visam o gerenciamento de riscos de mercado junto à Diretoria e ao Comitê de Auditoria. A Gerência de Tesouraria e RI é composta por 1 gerente e 2 empregados, e está sob a supervisão da Diretoria Financeira.

As políticas e diretrizes da Companhia são publicadas no portal da Companhia, 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 as mesmas sejam divulgadas no site de Gestão da Companhia.

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

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

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

As áreas de Auditoria Interna e Controles Internos, em conjunto com a Gerência de Tesouraria e RI da Companhia, 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 considera que a estrutura atual é adequada para suportar o processo de verificação da efetividade das políticas adotadas.



### 5.3. Descrição dos controles internos

#### **a). 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 (i) se relacionam à manutenção dos registros que refletem precisa e adequadamente as transações e a alienação dos ativos da Companhia, (ii) 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, (iii) 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 2018. Ao fazer tal avaliação, a administração usou os critérios estabelecidos pelo Comitê de Organizações de Patrocínio da Treadway Commission (*Integrated Framework* – 2013), 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.

Todas as deficiências e recomendações de controles internos, quando viáveis, foram devidamente analisadas pela Administração e os pontos pertinentes, se ainda não totalmente resolvidos, estão em processo de resolução.

Cumprido, por fim, que a Companhia atende aos padrões de governança corporativa do Novo Mercado.

#### **b) Estruturas organizacionais envolvidas**

A Companhia possui uma Gerente de Gestão de Riscos 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 (BPO's) de modo a assegurar a mitigação dos riscos identificados para cada processo.

A Gerencia de Gestão de riscos reporta conjuntamente para o Comitê de Auditoria e para Diretoria Administrativa, e relaciona-se com as demais gerências da Companhia de modo obter os resultados dos testes de controles com o objetivo de atualizar, corrigir e aperfeiçoar os 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 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 certificados 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 internos e sua certificação se dá através de carta de representação individual, por meio da qual cada diretor executivo certifica que as informações sob sua responsabilidade são adequadas e confiáveis e não omitem informações sobre a Companhia, certificando que as informações significativas foram contempladas nas demonstrações financeiras.

#### **d) Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado do auditor independente**

Em consonância com os trabalhos de auditoria independente realizados sobre as demonstrações financeiras da Companhia, não há recomendações para atenção do Conselho de Administração, apenas algumas oportunidades de melhoria no sistema de controles internos foram identificadas e reportadas à Administração.

##### **1) Deficiência no processo e controles sobre o fechamento contábil e preparação das demonstrações financeiras:**

- a. Ajustes de exercícios anteriores registrados no resultado do exercício corrente:
  - I. Depreciação em benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações por conta do término do contrato de locação; e
  - II. Despesa com *stock options* referente ao *turnover*.

##### **b. Ajustes propostos e não contabilizados:**

*Cut off* de vendas distratadas em janeiro de 2019 referente a vendas contratadas em 2018.

Recomendação:

Recomendamos uma revisão dos controles internos relacionados à preparação e revisão das demonstrações financeiras, e a implementação de melhorias que permitam identificar, prevenir e corrigir tempestivamente erros que possam impactar de forma material as demonstrações

financeiras.

2) Lançamentos Manuais efetuados de forma direta nas demonstrações financeiras (TOP SIDE ENTRIES)

Durante a realização de nossos procedimentos de auditoria, identificamos lançamentos manuais realizados diretamente nas demonstrações financeiras referentes a ajustes de anos anteriores que foram registrados contabilmente apenas no 1º trimestre de 2018, sendo necessário lançamentos manuais nas demonstrações financeiras para não haver duplicidade dos saldos.

Recomendação:

Recomendamos que a Companhia realize de forma tempestiva e dentro da competência correta os ajustes identificados a fim de não interferir com lançamentos manuais diretos nas demonstrações financeiras posteriormente.

3) Provisão para garantia de obra

Durante a realização de nossos procedimentos de auditoria para os saldos de provisão para garantia, foram identificados alguns gastos incorridos durante o exercício de 2018, e que não estavam provisionados, referentes a unidades imobiliárias cujo prazo legal para garantia, já havia expirado.

Recomendação:

Recomendamos que a Companhia avalie circunstâncias onde gastos excepcionais com garantias são esperados, ou se possíveis de serem determinados com base análises históricas, para que sejam tempestivamente reconhecidos nas demonstrações financeiras.

4) Deficiência de controles relacionadas ao ambiente de tecnologia da informação

- a. Configuração dos parâmetros de senhas que não estão sujeitas às regras de segurança recomendadas pela política interna da Companhia e práticas de mercado.
- b. Perfil privilegiado: inspecionamos contas com perfil privilegiado do sistema SAP, sendo 16 contas ativas e logáveis, da equipe de suporte, com permissões além de suas funções.
- c. Perfil privilegiado: inspecionamos 18 contas ativas e logáveis, da equipe de suporte, com acesso a função de depuração de dados de programas em ambiente de produção.

Recomendação:

- 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, conforme diretrizes do próprio fornecedor.
- e. Criação de perfis customizados para administração dos ambientes, evitando a utilização de perfis de super usuário, ou a concessão de todas as transações.
- f. Recomendamos a revogação do acesso de depuração de dados de programas 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.

**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 pontos de melhorias no sistema de controles internos da Companhia, conforme demonstrado no item 5.3.(d) deste Formulário de Referência. Esses pontos de melhorias foram devidamente analisadas pela Administração e os pontos pertinentes, se ainda não totalmente resolvidos, estão em processo de resolução conforme a seguir descritos:

- 1) a) i) A Companhia celebrou novo contrato de locação da sua atual sede e os valores alocados no ativo imobilizado (benfeitorias em imóveis de terceiros) referentes ao contrato anterior foram integralmente depreciados. Para os novos contratos, a depreciação será linearizada de acordo com o prazo do contrato específico e não de acordo com a classe geral de imobilizado.

a) ii) Ajuste referente à atualização da estimativa de *turnover* (taxa de saída) dos beneficiários do plano de *Stock Options* ("SOP"). Tal componente é uma das variáveis do cálculo e considera a movimentação do quadro de beneficiários, e no período do *vesting*, conforme a orienta a norma, a empresa revisitou suas estimativas com o *turnover* efetivo. Tal plano já foi em sua maior parte atribuído ao resultado.

b). Durante o procedimento de auditoria, algumas vendas e distratos foram atribuídos ao ano anterior por tratar-se de operações celebradas no início do período imediatamente posterior ao fechamento contábil, tendo em vista que processo contábil só é concluído após todas as aprovações em sistema, independente do início das negociações. Importante frisar também que essa mesma ocorrência se dá em todos os meses do ano tendo em vista a descentralização do processo de vendas adotada pela Companhia em cada uma das lojas distribuídas por todo o país. Tal efeito representou menos de 0,15% das vendas realizadas no período e, portanto, não é capaz de prejudicar ou distorcer a leitura da demonstração financeira.

- 2) O ponto em questão foi devidamente corrigido ao longo do ano de 2018 e já estava endereçado quando da emissão dessa carta. A Companhia não considerava, para fins de composição do orçamento, os custos a incorrer de incorporação. Tal custo era adicionado ao orçamento à medida que incorrido. A Companhia incorporou esse procedimento e realizou manualmente os ajustes necessários no balanço de fechamento de 2017 e, a partir de 2018, passou a incluir de forma automática nos orçamentos mensais os gastos referidos. O ajuste manual ora referido é decorrente da reversão do lançamento manual (feito em 2017) para ingresso do procedimento automático, após as devidas customizações em seus sistemas de informação.
- 3) A Companhia avaliou os casos que ocorreram tais apontamentos e concluiu que se tratam de reparos pontuais e específicos em algumas unidades de projetos do legado, e que possuíam fácil resolução, reafirmando seu compromisso com os clientes e visando a correção imediata de alguma patologia sintomática, evitando assim questionamentos maiores por parte do condomínio ou dos condôminos, ou até em um cenário mais extremo acionamentos judiciais.

A Companhia avalia sua provisão para garantias mensalmente e eventuais necessidades de complemento são realizadas tempestiva e oportunamente. Tais gastos imprevistos são avaliados quando das revisões periódicas da provisão.

A Administração entende que o atual nível de provisionamento para garantias é suficiente para fazer frente aos atuais projetos em vigência, respeitando seus respectivos estágios, já que os cálculos levam em conta o histórico de gastos com garantia dos empreendimentos, a região, tipo de construção e demais variáveis relevantes.

- 4) As deficiências identificadas foram prontamente endereçadas, da seguinte forma: Os parâmetros de senhas foram revisados e ajustados conforme os Padrões de Segurança da Informação da Tenda. As contas e os perfis de acesso privilegiado foram revisados e ajustados de acordo com as funções específicas da equipe de suporte.

Adicionalmente, a Tenda possui controles de monitoração do ambiente e gestão de mudanças, que não identificaram o uso indevido em torno dos apontamentos acima.





**5.4 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:**

<b>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:</b>
<b>(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</b>
A companhia possui diversas práticas de prevenção a corrupção, como: código de ética; canal de denúncias; possui recursos para investigações; inclusão de cláusula anticorrupção em todos os contratos reafirmando o compromisso da Construtora Tenda com o tema e aplicação de treinamentos periódicos para colaboradores de todos os níveis.
<b>(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</b>
A Construtora Tenda possui recursos e ferramentas para monitoramento e tratamento de situações relacionadas ao programa de integridade, bem como aplicação de treinamentos e avaliação periódica de riscos. A área responsável pelo recebimento e apuração de denúncias é independente e reporta diretamente para o Comitê de Auditoria.
<b>(iii) se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>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</b></li><li>• <b>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</b></li><li>• <b>as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas</b></li><li>• <b>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</b></li></ul>
A Companhia possui um Código de Conduta aplicável a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados da Companhia, além de fornecedores, prestadores de serviços e agentes intermediários. Os membros da administração são treinados com relação às normas do Código de Conduta no momento de sua eleição. As sanções previstas no Código de Conduta para eventuais violações incluem: - Advertência verbal ou escrita, e rescisão do contrato do colaborador ou representante (fornecedores, prestadores de Serviço e terceiros em geral). - As penalidades impostas pela legislação em vigor, bem como eventual reparação de perdas e danos no caso de prejuízo do Patrimônio da Companhia. O Código de Conduta é aprovado pelo Comitê de Ética, Comitê de Remuneração e Conselho de Administração, sendo que a sua última alteração foi aprovada em 04 de dezembro de 2017. O Código de Conduta encontra-se à disposição de todos, no site de relações com investidores da Companhia ( <a href="https://ri.tenda.com">https://ri.tenda.com</a> ), no site da Comissão de Valores Mobiliários ( <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> ) e no Portal Tenda ( <a href="https://portaltenda.com">https://portaltenda.com</a> ).

***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***
- ***se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados***
- ***se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé***
- ***órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias***

A Companhia possui canal de denúncias, administrado por empresa terceira e independente. A gestão interna é feita pela área de auditoria interna com reporte direto ao comitê de auditoria. Este Canal permite que o denunciante registre um relato de forma seguramente anônima e, quando opta em se identificar, é preservado mesmo após a conclusão do caso.

O canal é aberto para funcionários próprios, terceiros, fornecedores, clientes ou qualquer outra pessoa. Existe um cronograma de comunicação anual que contempla ações específicas com o objetivo de atingir a todos.

***c) se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas***

Este item não se aplica à Companhia..

***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 Companhia possui práticas de compliance anticorrupção, bem como mecanismos de apuração de denúncias e investigações.



**5.5 - 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**

Não houve alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta.

#### 6.1/6.2/6.4 - CONSTITUIÇÃO DO EMISSOR, PRAZO DE DURAÇÃO E DATA DE REGISTRO NA CVM

Data de constituição do emissor:	01/12/1993	País de constituição:	Brasil
Forma de constituição do emissor:	A Companhia foi constituída como uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, tendo sido transformada em sociedade anônima em 18/02/1999		
Prazo de duração:	Prazo de Duração Indeterminado	Data de registro CVM:	11/10/2007



### **6.3. Breve histórico da Companhia**

A Companhia foi fundada em 1993, na cidade de Belo Horizonte, por Tenda Engenharia e Comércio Ltda., José Olavo Mourão Alves Pinto, Flavio de Freitas Alves Pinto, Henrique de Freitas Alves Pinto, Tiago de Freitas Alves Pinto e Sergio Nascimento Gaede, tendo sido constituída como sociedade limitada, a princípio, sob a denominação Construtora Tenda Ltda., e com início das atividades em janeiro de 1994. Em fevereiro de 1999, foi aprovada a transformação da Companhia em sociedade anônima, sob a denominação atual, dando início à sua expansão com operações na cidade de São Paulo e, em 2006, na cidade do Rio de Janeiro.

O ano de 2007 foi marcado pela entrada de novos sócios e pela preparação da Companhia para o crescimento. No primeiro semestre daquele ano, iniciaram-se as operações nas regiões metropolitanas de Salvador, Porto Alegre, Goiânia, Brasília e Vitória. Em 30 de julho de 2007, as administrações da Companhia e da EDSP92 Participações S.A. celebraram protocolo e justificação tendo por objeto proposta de incorporação, pela Companhia, da EDSP92 Participações S.A., à época acionista da Companhia. Em decorrência de referida incorporação, a Companhia recebeu o acervo líquido da EDSP 92 Participações S.A, no montante de R\$20.381 mil. Em contrapartida, os então acionistas da EDSP92 Participações S.A., quais sejam, Modal Participações S.A. e os Srs. Diniz Ferreira Baptista, Ramiro Lopes de Oliveira, Thomaz Srougi, Luiz Claudio do Nascimento, Mauricio Luis Luchetti e José Antonio Mourão, passaram a ser acionistas diretos da Companhia, mediante a subscrição de 687.800 ações de emissão da Companhia, representativas de 14,75% do capital total e votante.

Em 15 de outubro de 2007, a Companhia concluiu uma oferta pública inicial no Brasil de 67 milhões de ações, a um preço por ação de R\$9,00, com um valor de distribuição de R\$603 milhões, resultando na pulverização de, aproximadamente, 55,07% do seu capital social após o encerramento da oferta. A Companhia, com a referida oferta, passou a ser listada no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

Em outubro de 2008, os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação pela Companhia da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade até então controlada pela Gafisa. Como resultado da incorporação da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. pela Companhia, a Gafisa tornou-se a controladora da Companhia, com participação equivalente a 60% das ações então em circulação da Companhia.

Em dezembro de 2009, foi aprovada a incorporação de ações da Companhia pela Gafisa, com a troca de ações da Companhia por ações de sua controladora, na proporção acordada entre Gafisa e o Comitê Independente constituído de forma a negociar com a administração da Gafisa as condições da incorporação de ações.

Como consequência da incorporação de ações, a Companhia passou à condição de subsidiária integral da Gafisa e as ações de sua emissão deixaram de ser negociadas na B3, sendo mantido, contudo, seu registro de companhia aberta. Em junho de 2010, foi aprovado o pedido de conversão do registro de companhia aberta da Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários para a Categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09.

A Gafisa iniciou, em 2011, a implementação de um planejamento estratégico no intuito de reorganizar-se operacionalmente com vistas à melhoria de sua performance, com a inclusão da Companhia neste planejamento. Este planejamento contemplava uma nova estrutura organizacional por marcas/empresas (Gafisa, Tenda e Alphaville) e a designação de diretores executivos responsáveis pelos lucros e prejuízos de cada marca, tratada como unidade de negócios. Esta estratégia tinha como objetivo o crescimento sustentável da Gafisa e de seu grupo econômico, através da melhoria de margens e da estabilização do fluxo de caixa, inclusive da Companhia.

Nesse momento, a nova diretoria da Companhia tomou a decisão de parar qualquer lançamento enquanto resolvia projetos remanescentes, ainda desenvolvidos sob processo e método construtivo diferentes, chamados de “Legado”. A diretoria da Companhia aproveitou esse período para entender se teria diferenciais competitivos suficientes para ser bem-sucedida no segmento econômico e, a partir de então, entendeu que existia um segmento de tamanho relevante em grandes aglomerações urbanas, aonde poderia ser bastante competitiva: o segmento de mercado da Faixa 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida. Para tanto, a Companhia se estruturou em torno de quatro pilares, chamados de “Fundamento” ou “Novo Modelo”, que serviu de base para seu modelo de negócios para empreendimentos lançados a partir de 2013.



A Companhia, além de basear seu Novo Modelo nos quatro pilares acima, optou por atuar apenas em regiões metropolitanas, estando atualmente em São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador, Recife e Porto Alegre.

Em 7 de fevereiro de 2014, a Companhia divulgou, juntamente com sua controladora Gafisa, fato relevante ao mercado informando que a administração da Gafisa foi autorizada por seu Conselho de Administração a iniciar estudos para uma potencial separação das unidades de negócio de Gafisa e da Companhia em duas companhias abertas e independentes, com o objetivo de reforçar geração de valor para a Gafisa e seus acionistas, tendo em vista que a Companhia e sua controladora têm perfis estratégicos, operacionais e de estrutura de capital distintos e atual sinergia baixa entre as operações das empresas.

Em julho de 2014, foi aprovado o pedido de conversão do registro de companhia aberta da Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários para a Categoria A, nos termos da Instrução CVM 480/09.

Em 14 de dezembro de 2016 a Gafisa S.A. celebrou contrato de compra e venda de ações com a Jaguar Real Estate Partners, LP, uma afiliada da Jaguar Growth Asset Management, LLC (“Jaguar”), tendo por objeto a alienação de até 30% das ações de emissão da Companhia, para Jaguar ou para uma de suas afiliadas, sujeita à verificação de determinadas condições precedentes, dentre as quais (a) a redução do capital social da Companhia, sem o cancelamento de ações, com restituição, à Gafisa, sua única acionista, de R\$100.000.000,00, corrigidos com base na taxa SELIC, devendo (a) R\$ 50.000.000,00, acrescidos da correção, ser pagos até 31 de dezembro de 2018; e (b) o saldo, ser pago até 31 de dezembro de 2019, podendo ser antecipado em função de determinados covenants financeiros previstos no Contrato, sendo que em 2017 o valor da restituição foi integralmente pago à Gafisa; (b) a redução do capital social de Gafisa mediante restituição, aos seus acionistas, de ações correspondentes a 50% do capital social de Companhia; e (c) a conclusão do procedimento relacionado ao exercício, pelos acionistas de Gafisa, do direito de preferência para a aquisição das ações, pelo preço por ação, nos termos do artigo 253, I, da Lei nº 6.404/76, observado que, (a) em adição às ações, a Gafisa ofertará aos seus acionistas ações adicionais correspondentes a 20% do capital social da Companhia; e (b) caso, após o exercício do Direito de Preferência, restem menos de 20% de Ações de emissão da Companhia disponíveis para aquisição pela Jaguar, a Jaguar não estará obrigada a adquiri-las, e a operação prosseguirá com os acionistas que exerceram o Direito de Preferência.

Em 4 de maio de 2017, as condições precedentes previstas na negociação entre Gafisa e Jaguar relacionadas a (a) a redução de capital social da Companhia, (b) a redução de capital social da Gafisa; e (c) a conclusão do procedimento relacionado ao exercício do direito de preferência ter sido concluído, sem que a Jaguar tenha sido obrigada a adquirir ações disponíveis, pois estas representavam menos de 20% do capital social da Companhia, as ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas no segmento básico da B3, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 20 de fevereiro de 2017.

Em 28 de junho de 2017, as ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas no segmento especial de listagem da B3 denominado Novo Mercado.



Não há qualquer pedido de falência fundado em valor relevante ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia ou qualquer de suas controladas.



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



## 7.ATIVIDADES DA COMPANHIA

### 7.1. Descrição das principais atividades do Emissor e suas controladas

A Companhia e as sociedades de propósito específico por ela controladas, desenvolvem atividades de (i) a execução de obras de construção civil, (ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros, (iii) a aquisição e a alienação de imóveis, prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras, (iv) a prestação de serviços, (v) a intermediação da comercialização de quotas de consórcio, (vi) a locação de imóveis próprios, e (viii) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

A Companhia é uma das maiores incorporadoras do país<sup>1</sup> considerando o volume total de lançamentos e vendas contratadas líquidas nos últimos 12 meses, que totalizaram R\$1,9 bilhão e R\$1,9 bilhão, respectivamente. A Companhia atua exclusivamente na incorporação e construção de empreendimentos residenciais enquadrados nas Faixas 1,5 e 2 do programa habitacional Minha Casa Minha Vida. O foco operacional tem sido, até o momento, exclusivamente em oito das maiores regiões metropolitanas do país (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Salvador, Recife, Curitiba e Goiânia).

O modelo de negócios da Companhia é suportado por quatro pilares fundamentais (“**Modelo de Negócios**”):

- (i) **Lançamento contratado.** Processo de lançamento de empreendimentos condicionado ao enquadramento de cada empreendimento junto às instituições financeiras atuantes no Programa MCMV para o financiamento associativo<sup>2</sup>, o que a Companhia acredita mitigar consideravelmente os riscos financeiros associados à incorporação dos projetos;
- (ii) **Vendas repassadas.** Vendas efetuadas pela Companhia estão condicionadas à aprovação do crédito do cliente pelas instituições financeiras atuantes no programa MCMV, o que a Companhia acredita reduzir nossa exposição ao risco de crédito do cliente, contribuir para a redução no volume de cancelamentos e diminuir nosso ciclo operacional;
- (iii) **Venda em loja própria.** Utilização de força de vendas e lojas próprias como principal canal do esforço de vendas da Companhia, o que a Companhia acredita garantir menores custos e maior controle sobre os processos de venda e repasse, além da qualidade no atendimento dos nossos clientes; e
- (iv) **Forma de alumínio.** Utilização de forma de alumínio como método construtivo em todas as obras da Companhia, tecnologia esta que, na visão da Companhia, é mais eficiente e adequada à dinâmica operacional e financeira do Programa MCMV.

Ao longo dos últimos trimestres, a Companhia tem apresentado evolução nos resultados o que, em sua visão, proporciona confiança sobre o desempenho de seu Modelo de Negócios. Em 2018, a Tenda lançou 49 projetos/fases, que totalizaram R\$1,9 bilhão em VGV, realizou vendas contratadas líquidas de R\$1,9 bilhão e apresentou uma VSO Líquida de 61,8%,. A Companhia apresentou, ao final de 2018, receita líquida de R\$ 1.681,3 milhões, margem bruta ajustada de 36,3% e lucro líquido atribuído à controladora de R\$200,3 milhões. No período de três meses encerrado em 31 de março de 2019, a Companhia lançou 10 projetos que totalizaram R\$ 385,6 milhões, realizou vendas contratadas líquidas de R\$ 406,9 milhões e apresentou uma VSO Líquida de 27,5% (comparando com 29,1% durante mesmo período de 2018). Neste período, a Companhia apresentou receita líquida de R\$ 409,3 milhões, margem bruta ajustada de 35,8% e lucro líquido atribuído à controladora de R\$49,8 milhões.

---

<sup>1</sup> Quando comparado com as incorporadoras com ações listadas na BM&FBOVESPA, de acordo com dados divulgados nos websites das respectivas incorporadoras, da CVM e da BM&FBOVESPA.

<sup>2</sup> Linha de crédito para financiamento da produção de empreendimentos habitacionais, da reabilitação de empreendimentos urbanos e da produção de lotes urbanizados, com recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vinculada ao Programa de Carta de Crédito Associativo, com financiamento direto às pessoas físicas (beneficiário final), formalizado mediante parceria com uma Entidade Organizadora e intervenção de uma empresa do ramo da construção civil.

<sup>3</sup> De acordo com dados divulgados nos websites das respectivas incorporadoras, da CVM e da B3.

<sup>4</sup> Ajustada por juros capitalizados.

O atual Modelo de Negócios da Companhia, introduzido em 2013, está ancorado nos quatro pilares fundamentais mencionados acima e, na visão da Companhia, tem sido um dos principais fatores associados à evolução positiva da sua rentabilidade.

### 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 novo Modelo de Negócios o qual tem o objetivo de promover uma atuação mais eficiente da Companhia junto ao 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, em nossa visão, vantagens competitivas que são fundamentais para o segmento no qual atuamos, especialmente a execução de nossos projetos com maior agilidade e eficiência, minimizando a utilização de capital de giro, mitigando riscos de execução, simplificando a gestão e possibilitando ganhos de escala.

Abaixo destacamos em mais detalhes as características fundamentais dos quatro pilares associados ao nosso 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.

#### **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 de nosso Modelo de Negócios, a Companhia atingiu um período de atuação mais focada, cujos principais aspectos estão, em nossa opinião, resumidos abaixo:

- ***Padronização de nosso produto.*** 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 obras, reduzindo custos e despesas fundamentais para manutenção de nossos atraentes preços de vendas.

### Unidades Federativas em que a Companhia atua



Desde 2013, com o início das operações do Modelo de Negócios, a Companhia já efetuou o lançamento de 186 projetos, perfazendo um total de R\$7,0 bilhões em VGV.

#### Mercado de Atuação

O Programa MCMV foi instituído pelo Governo Federal em abril de 2009, com o intuito de reduzir o déficit habitacional por meio de financiamentos e subsídios governamentais para a construção de moradias para famílias com renda familiar mensal de até R\$4.650,00, divididas em três faixas principais de renda. Em março de 2010, o Governo Federal anunciou o lançamento da segunda etapa do Programa de Aceleração de Crescimento – PAC, a qual contempla uma nova fase do Programa MCMV, com execução entre os anos de 2011 e 2014. Em 30 de março de 2016, foram anunciadas as diretrizes para a terceira fase do Programa MCMV, com atualização de seus parâmetros operacionais e financeiros e contemplando aproximadamente dois milhões de unidades para o período compreendido entre 2015 e 2018, sendo: (i) 500 mil unidades no Faixa 1, (ii) 500 mil unidades no Faixa 1,5, (iii) 800 mil unidades no Faixa 2, e (iv) 200 mil unidades no Faixa 3. Em 06 de fevereiro de 2017, foi anunciada uma ampliação do programa alterando os limites de renda mensal familiar e a meta do programa para 2017.

#### Resumo do Programa

	MCMV I	MCMV II	MCMV III	MCMV III/17
Data de Lançamento....	25/03/09	16/06/11	30/03/16	06/02/17

Período de Vigência....	2009 a 2011	2011 a 2014	2015 a 2018	2015 a 2018
Orçamento.....	R\$ 34 bilhões	R\$ 73 bilhões	R\$ 41 bilhões	R\$ 41 bilhões
Número de unidades....	1,0 milhão	2,0 milhões	2,0 milhões	2,0 milhões

Limites de renda mensal familiar

	MCMV I	MCMV II	MCMV III	MCMV III/17
Faixa 1	R\$ 1.395,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00
Faixa 1,5	N/A	N/A	R\$ 2.350,00	R\$ 2.600,00
Faixa 2	R\$ 2.790,00	R\$ 3.275,00	R\$ 3.600,00	R\$ 4.000,00
Faixa 3	R\$ 4.650,00	R\$ 5.000,00	R\$ 6.500,00	R\$ 9.000,00



## 7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

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

### a) produtos e serviços comercializados

As receitas da Companhia, nos cinco últimos exercícios sociais, decorreram, principalmente, da incorporação e comercialização de unidades autônomas, sob a marca Tenda, voltadas para o segmento econômico de famílias com rendas entre R\$1.800,00 e R\$3.600,00.

As receitas de incorporação e venda de imóveis, incluindo correção monetária e juros de vendas a crédito, constituem as receitas das vendas de unidades em edifícios residenciais que a Companhia incorpora.

### 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016, 2015 e 2014 que representa 100% da receita líquida da Companhia:

Companhia	Período de 12 meses encerrado em 31 de dezembro de				
	2018 <sup>1</sup>	2017 <sup>1</sup>	2016 <sup>1</sup>	2015 <sup>1</sup>	2014 <sup>1</sup>
Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)	1.681	1.358	1.053	851	570

(1) 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.

Companhia	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
	2018	2017	2016	2015	2014
Receita operacional líquida	1.681.254	1.357.904	1.052.700	850.962	570.138
Custo operacional	(1.095.424)	(889.287)	(729.700)	(605.584)	(444.248)
Lucro bruto operacional	585.830	468.617	323.000	245.378	125.890
Margem bruta - %	34,8%	34,5%	30,7%	28,8%	22,1%



## 7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

### **a) características do processo de produção**

#### *Aquisição de Terreno*

A atividade de incorporação e venda de imóveis (unidades) 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 mês, 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 12 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.

As atuais reservas de terreno representam, aproximadamente, R\$8,9 bilhões de potencial de vendas, composto por 253 projetos/fases.

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.

Companhia	Potencial de vendas R\$milhões	% Permuta Total	Unidades em Potencial
31 de dezembro de 2018	8.894	24,2%	60.124
31 de dezembro de 2017	6.695	28,4%	45.795
31 de dezembro de 2016	4.462	17,2%	32.707
31 de dezembro de 2015	4.733	14,2%	34.422
31 de dezembro de 2014	3.955	13,9%	28.936

### 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 com maior foco para as capitais e regiões metropolitanas dos seguintes Estados: Pernambuco, Bahia, Rio de Janeiro, Minas Gerais, São Paulo, Rio Grande do Sul e Paraná e Goiás.

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 Faixa 1,5 e Faixa 2 do Programa Minha Casa Minha Vida.

Como parte da estratégia de expandir as atividades no mercado de unidades mais acessíveis, voltadas para classes de renda mais baixa, em março de 2007, a Gafisa S.A., controladora da Companhia, constituiu a FIT



Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., que atuava especialmente nas áreas vizinhas a grandes regiões metropolitanas e empregava métodos de produção padronizados. Suas unidades eram financiadas, em grande parte, pela Caixa Econômica Federal diretamente aos consumidores, que eram responsáveis pelo pagamento de parcelas mensais de valores baixos, de tal forma a não alterar o risco de crédito relacionado ao financiamento.

Em 21 de outubro de 2008, foi aprovada a incorporação da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. pela Companhia. O objetivo da incorporação foi integrar as atividades de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. e da Companhia com vistas ao desenvolvimento de unidades imobiliárias com valor médio de aproximadamente R\$200 mil no segmento popular no Brasil.

Atualmente a Companhia tem como estratégia de incorporação empreendimentos com padrões mais populares que o padrão adotado pela FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários, sendo assim, este modelo já não é mais adotado para os novos empreendimentos.

O Governo Federal lançou ainda o Programa Minha Casa, Minha Vida, que abrange o Programa Nacional de Habitação Urbana (“PNHU”), buscando viabilizar a aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias do segmento popular. Tal programa, que tem como meta reduzir o déficit habitacional, compreendeu investimentos superiores a R\$30 bilhões em sua primeira fase, além de mais R\$72 bilhões em sua segunda fase, os quais vêm sendo alocados para promover financiamento e subsídio, através da Caixa Econômica Federal e do Banco do Brasil, para construção e entrega das moradias para famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários mínimos. Em 2015, o Governo Federal anunciou a terceira fase do programa Minha Casa, Minha Vida. O investimento total dessa nova fase deve alcançar R\$210,6 bilhões, que serão disponibilizados via financiamento da Caixa Econômica Federal ou do Banco do Brasil, com a contratação de 2 milhões de unidades até 2018.

#### *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 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*

A Companhia tem dois tipos de estrutura para captação de clientes: (i) as lojas próprias, e (ii) os stands de venda. 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.

Atualmente, a Companhia conta com uma estrutura de 41 lojas próprias, 11 stands de vendas móveis e 52 pontos de vendas (PDV), comercializados todos os produtos de sua respectiva 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.

#### *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 na Faixa 1,5 e Faixa 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\$100 mil e R\$225 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.

Em relação à concorrência, na maioria dos estados que a Companhia atua, o principal concorrente é a MRV Engenharia e Participações S.A.

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.

### **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.

Não há qualquer acordo de exclusividade com fornecedores. 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 também propicia melhores relacionamentos com os fornecedores. O resultado desta estratégia é que nos últimos anos não tivemos atrasos significativos de obras.

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. As nossas formas são produzidas fora do Brasil. Adicionalmente, para evitar atrasos no fornecimento deste material, a Companhia mantém uma política de aquisição antecipada, além de um estoque razoável para manutenção das suas operações, minimizando a dependência do fornecedor. 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, e este índice em 2018 foi de 3,84%, em 2017 foi de 4,25%, em 2016 foi de 6,13%, em 2015 foi de 7,48%, 2014 foi de 6,95%. 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.



***a) montante total de receitas provenientes do cliente***

Não há clientes relevantes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia.

***b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente***

Não há clientes relevantes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia.



## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

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

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.

#### **a) Aprovação prévia de projetos de empreendimentos sejam eles incorporações ou loteamentos, autorizações para início das obras e certificados de conclusão de obra (habite-se):**

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

#### **b) 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.

#### **c) 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.).

#### **d) Outras autorizações ambientais:**

implantação de empreendimentos imobiliários normalmente exige a execução de terraplanagens, a destinação final de resíduos,



## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

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.

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

#### 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 2018, 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.

### ***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

## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

Companhia e uma eventual perda desta marca deve causar impacto relevante nas atividades da Companhia.

### *Patentes*

Não há.

### *Licenças dos Empreendimentos*

A regulamentação aplicável ao setor imobiliário obriga a Companhia a obter diversas licenças relativas a todo e qualquer novo empreendimento que venha a realizar, o que faz com que as atividades da Companhia sejam integralmente dependentes da obtenção de tais licenças.

### *Concessões*

Não há.

### *Franquias*

Não há.

### *Contratos de Royalties*

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.



## 7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

Não existem receitas relevantes na Companhia provenientes de outros países que não o Brasil, pois as atividades de incorporação e construção estão restritas ao território nacional.

<b><i>a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia</i></b>
As receitas líquidas, no montante de R\$1.681,3 milhões, auferida no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, R\$1.357,9 milhões em 2017 e R\$1.052.710 em 2016 é oriunda de vendas a clientes em território nacional.
<b><i>b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia</i></b>
Não aplicável, pois conforme mencionado anteriormente, as atividades da Companhia estão restritas ao território nacional.
<b><i>c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia</i></b>
Não aplicável, pois conforme mencionado anteriormente, as atividades da Companhia estão restritas ao território nacional.



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.



## 7.8 - Políticas socioambientais

<b><i>a) Informações sociais e ambientais divulgadas pela Companhia</i></b>
<p>A Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.</p> <p>Relativamente ao Relatório de Sustentabilidade, 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 da Companhia está avaliando a implementação de um projeto para futura elaboração e divulgação deste relatório.</p>
<b><i>b) A metodologia seguida na elaboração dessas informações</i></b>
<p>Não aplicável, uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.</p>
<b><i>c) Se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente</i></b>
<p>Não aplicável, uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.</p>
<b><i>d) A página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas essas informações</i></b>
<p>Não aplicável uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais.</p>





## 7.9. Outras informações relevantes:

### O Setor Imobiliário

#### ***Cenário Macroeconômico***

A cadeia produtiva da construção é um dos principais pilares da economia do país. Segundo dados do IBGE, a participação da construção civil como percentual da indústria vem crescendo na última década, passando de 16,0% em 2008 para 20,7X% em 2018 e, em termos percentuais do Produto Interno Bruto, cresceu de 3,7),4% em 2008 para 3,8Y,Y% em 2018.

**Tabela: Construção Civil em Relação ao PIB e à Indústria (%)**

Construção Civil	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
PIB (%)	3,7	3,9	3,7	4,7	5,3	5,3	5,5	5,5	5,4	5,0	4,4	4,1	3,8
INDÚSTRIA (%)	15,7	16,8	16,0	21,2	22,9	23,1	24,9	25,7	25,9	25,5	24,0	24,42 2,4	20,7

Fonte: IBGE, Contas Nacionais Trimestrais..

Nos últimos anos, o setor passou por fortes transformações, com ciclos de alta no mercado imobiliário, como em 2012, e ciclos de baixa, como vem ocorrendo desde meados de 2014, além de importantes programas governamentais tais como o Programa Minha Casa Minha Vida que impulsionaram o crescimento do setor.

Segundo o Banco Central do Brasil, o volume de crédito no sistema financeiro totalizou R\$3,3 trilhões ao final de dezembro de 2018, um leve aumento de 6,5% em relação aos R\$3,1 trilhões registrados em dezembro de 2017, o que reduziu a relação crédito/PIB de 47,3% para 48,3% na comparação dos períodos.

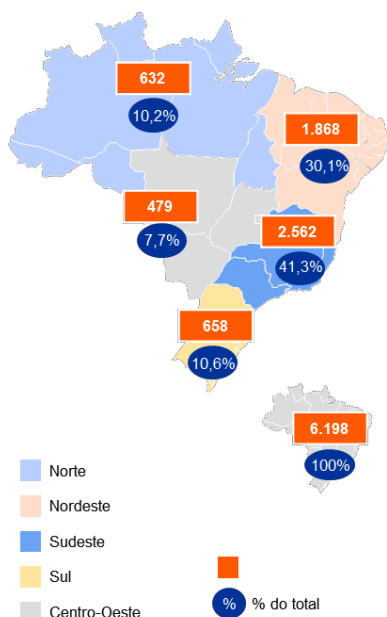
#### **Demanda Habitacional**

Atualmente, o segmento imobiliário brasileiro apresenta elevado potencial de crescimento decorrente do déficit habitacional e alteração da dinâmica demográfica

Em 2014, aproximadamente 6,2 milhões de famílias residiam em domicílios precários e/ou coabitavam com outras famílias, sendo que 98,6% pertenciam à faixa de até 10 salários mínimos, segundo relatório publicado no início de 2016, pelo Departamento da Indústria da Construção da Fiesp (Deconcic), utilizando metodologia de cálculo da Fundação João Pinheiro (FJP).

Segundo o relatório publicado, 28,3% do déficit habitacional do país é concentrado principalmente em áreas metropolitanas e a parcela mais representativa é proveniente da região Sudeste, responsável por 41,3% do déficit nacional, com cerca de 2,6 milhões de famílias.

**Imagem : Déficit Habitacional em Número de Famílias (mil) e % do Total - 2014**

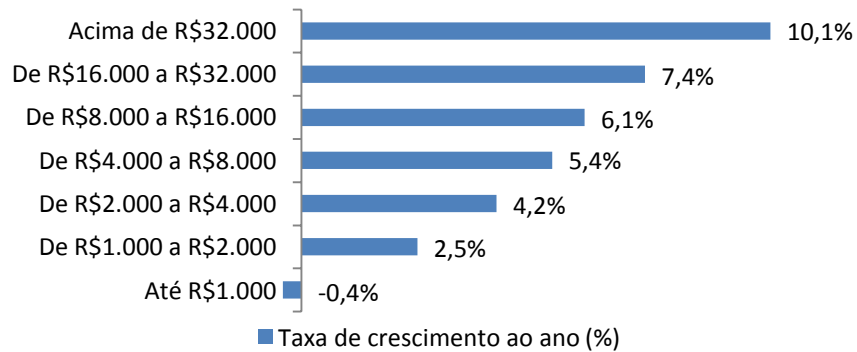


Fonte: FIESP

Somados à questão do déficit habitacional, a dinâmica demográfica e o cenário de crescimento econômico com mobilidade social determinam uma forte expansão do número de famílias nos próximos anos. A geração e o comportamento da demanda por habitações no longo prazo são explicadas principalmente pela evolução de quatro indicadores sociais: (i) taxa de crescimento da população, (ii) parcela de jovens na população, (iii) número de pessoas por moradias e (iv) expansão da renda familiar.

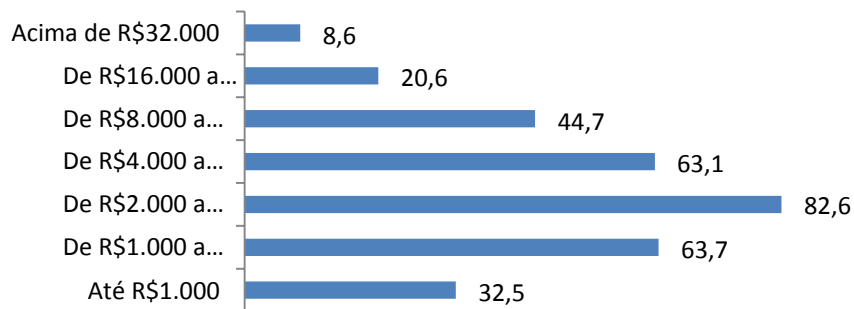
- (i) **Taxa de crescimento da população:** À medida que a população cresce e novas famílias são formadas, aumenta a demanda por habitações. Segundo estudo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”) divulgado em 01 de julho de 2017, o Brasil possuía uma população de 207.660.929. Ainda de acordo com a publicação do IBGE, o estado mais populoso é São Paulo, com 45,1 milhões de habitantes, o que corresponde a 21,7% da população brasileira. O segundo lugar ficou com Minas Gerais, com 21,1 milhões (10,2%). Já o Rio de Janeiro, com 16,7 milhões (8,1%), alcançou o terceiro lugar. O Estado menos populoso do país é Roraima, com 522,6mil habitantes (0,25%), seguido do Amapá, com 797,7 mil habitantes (0,38%), e Acre, com 829,6 mil habitantes (0,40%). Segundo estudo elaborado pela Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young a estimativa é que, em 2030, o número de famílias atinja 95,5 milhões, correspondendo a 233,6 milhões de pessoas.

## Taxa de crescimento das famílias por classe de renda



Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

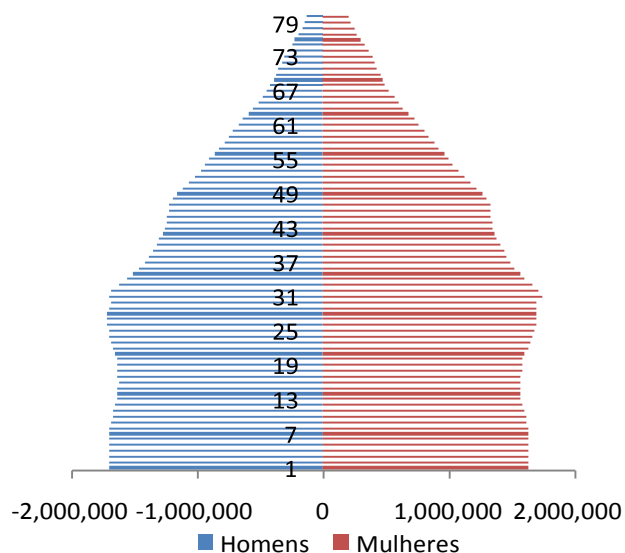
## Média do investimento habitacional anual (R\$bn)



Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

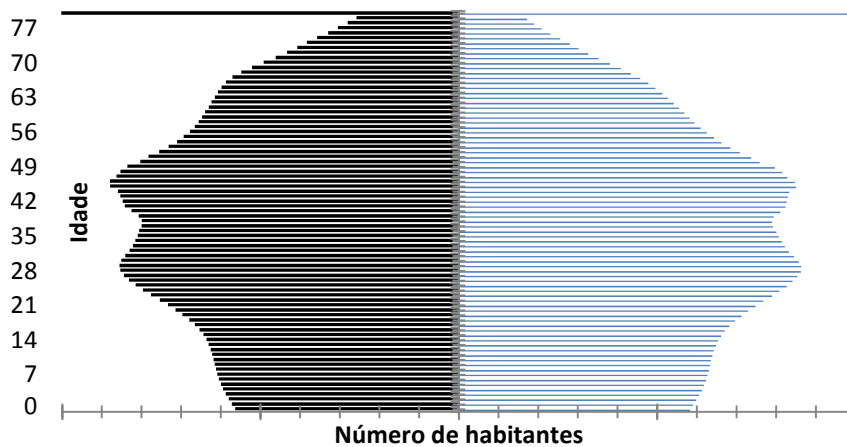
- (ii) **Parcela de jovens na população:** O percentual de jovens (15 a 29 anos) na população brasileira é bastante elevado. Em 2010, aproximadamente 51 milhões de pessoas se encontravam nessa faixa de idade, o que representava 26% da população de acordo com o IBGE. À medida que a parcela jovem da população envelhece há um aumento da demanda por moradias. Em 2030, o Brasil deverá ter aproximadamente 37,6% de sua população com idade entre 25 e 49 anos, segundo dados do IBGE. A Companhia acredita que o envelhecimento da população deva gerar um aumento na demanda por novos imóveis.

### População Brasileira por Faixa Etária - 2010



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

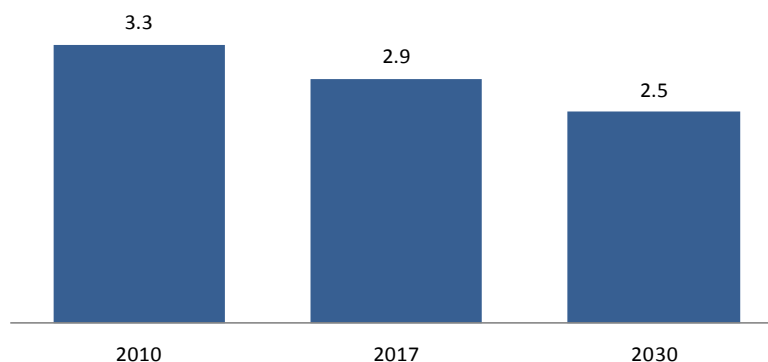
### População brasileira por faixa etária - 2030



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

- (iii) **Número médio de pessoas por moradia:** O número médio de pessoas por moradia vem decrescendo no país, tendo atingido, em 2010, 3,3 pessoas por domicílio particular. A expectativa, de acordo com estudo da Fundação Getúlio Vargas/Ernst&Young, é que o número de pessoas por moradia, em 2030, se reduza para 2,5, fazendo com que a demanda por novas moradias aumente a uma taxa maior que a do crescimento populacional simples.

## Média de Pessoas por Moradia



Fonte: Fundação Getúlio Vargas/Ernst&Young

- Colocar 2017E e 2030E no gráfico

(iv) **Expansão da renda familiar:** De acordo com estudo da Fundação Getúlio Vargas/Ernst&Young, a distribuição das famílias brasileiras em função da renda mensal familiar deve se transformar sensivelmente entre 2007 e 2030. Estima-se que, em 2030, aproximadamente 82% das famílias brasileiras tenham renda mensal abaixo de R\$4 mil e 18% tenham renda acima deste valor. Os dados de 2007, por outro lado, indicam que 93% das famílias brasileiras recebiam menos de R\$4 mil mensais e apenas 7% recebiam valores superiores.

Número de famílias por faixa de renda mensal				
Renda familiar mensal	2007		2030	
Acima de R\$32.000	0	0%	0,3	0%
R\$16.000 - R\$32.000	0,3	0%	1,3	1%
R\$8.000 - R\$16.000	1,1	2%	4,3	5%
R\$4.000 - R\$8.000	3,3	5%	11	12%
R\$2.000 - R\$4.000	8,4	14%	21,8	23%
R\$1.000 - R\$2.000	15,5	26%	27,6	29%
Até R\$1.000	31,7	53%	29,1	31%
<b>Total de famílias</b>	<b>60,3</b>	<b>100%</b>	<b>95,4</b>	<b>100%</b>

Fonte: Fundação Getúlio Vargas/Ernst&Young

### Programa Minha Casa, Minha Vida

Como alternativa para reduzir o déficit habitacional, o governo criou o Programa Minha Casa, Minha Vida, uma importante política pública imobiliária no Brasil voltada especificamente às classes populares, contribuindo para aumentar a capacidade de novas unidades da Companhia.

A fase I do Programa (2009-2011) contratou mais de 1 milhão de moradias para famílias com renda de até 10 salários mínimos, o que representa aproximadamente 14% do déficit habitacional em 2007. São, ao total, cerca de R\$34,0 bilhões em investimentos do Governo Federal, dos quais, dentre outras destinações, R\$16,0 bilhões visam à aquisição de casas ou apartamentos para o público de renda familiar de até três salários mínimos.

O Programa Minha Casa, Minha Vida fase II, criado em 2011, previa a construção de 2,75 milhões de moradias até 2014. Em setembro de 2014, o governo anunciou a inclusão de 350 mil novas unidades habitacionais no programa a serem contratadas até o final do primeiro semestre de 2015, totalizando 3,1 milhões unidades nesta fase. Até abril 2015, segundo dados do Governo Federal, mais de 2,1 milhões de moradias já haviam sido entregues em todo o país.

A fase III do Programa Minha Casa, Minha Vida III, lançado oficialmente em março de 2016, previa a construção de 2 milhões de moradias até 2018. A nova fase teve como novidade a criação de uma faixa de renda adicional, a faixa 1,5, que compreende famílias com renda de até R\$2.350,00. As demais faixas também tiveram alteração em seus limites de renda, sendo que o teto da faixa 1 passou de R\$ 1,6 mil para 1,8 mil; a faixa 2 foi de R\$3,2 para R\$3,6 mil; e a faixa 3 passou a admitir famílias com renda de até R\$6,5 mil, valor que antes era de R\$ 5 mil. Da mesma maneira, os valores máximos dos imóveis também sofreram aumento. Na faixa 1, passou de até R\$ 76 mil para até R\$ 96 mil, e nas faixas 2 e 3, o teto passou de R\$ 190 mil para R\$ 225 mil. Na faixa 1,5, o imóvel passou a custar até R\$ 135 mil.

Em fevereiro de 2017 ocorreu uma revisão dos parâmetros do Minha Casa, Minha Vida. A faixa 1 não sofreu alterações mantendo o limite de renda de R\$ 1,8mil; a faixa 1,5 passou de R\$ 2,3mil para R\$ 2,6mil; a faixa 2 de R\$ 3,6mi para R\$ 4,0mil e a faixa 3 de R\$ 6,5mil para R\$ 9,0mil.

Na faixa 1, até 90% do valor do imóvel é subsidiado e os beneficiários pagarão prestações mensais de até R\$270, de acordo com a renda, sem juros e durante 10 anos. Na faixa 1,5, o subsídio passou de R\$45 mil para R\$ 47,5 mil e o financiamento do saldo restante será feito com os mesmos juros de 5% ao ano. O subsídio da faixa 2 alterou de R\$27,5 mil para R\$ 29mil, de acordo com a renda e localidade, com juros de 5,5% a 7% ao ano. Na faixa 3, para renda de R\$ 4 mil até R\$ 7 mil mensais, a taxa cobrada se mantém em 8,16%. Já para renda familiar entre R\$ 7 mil e R\$ 9 mil, os juros sobem para 9,16% ao ano.

O teto do valor do imóvel financiado também alterou com a revisão dos parâmetros em fevereiro de 2017 do Minha Casa, Minha Vida.

Em instrução normativa de 31 de dezembro de 2018, houve revisão nos parâmetros do programa Minha Casa Minha Vida para o ano de 2019. As principais mudanças anunciadas no Diário Oficial da União referentes ao programa foram:

- A contratação de empreendimentos limita a 50% das unidades ou 150 unidades, o que for menor, o número de unidades voltadas para a faixa 1,5 do programa;
- Famílias sem fator social (famílias unipessoais) passam a ter acesso a 50% dos subsídios calculados pela tabela do programa, em vez de 70% dos subsídios;
- A curva de subsídios para os clientes da faixa 1,5 sofreu alteração, de tal sorte que passaram a ter acesso ao máximo subsídio possível famílias com renda até R\$ 1.200 por mês (em vez de R\$ 1.600 por mês);
- O cálculo do subsídio dos clientes passou a ser calculado após o comprometimento da renda, em vez de antes do comprometimentos.

## **(i) Expansão do Crédito Imobiliário**

Nos últimos anos, o Governo Federal realizou diversas ações com o objetivo de retomar a atividade de construção civil e expandir a disponibilidade de crédito imobiliário.

Em 12 de setembro de 2006, o Governo Federal permitiu, além de estabelecer outras medidas, a utilização de taxas de juros prefixadas no SFH, por meio da flexibilização do uso da Taxa Referencial (TR), promulgada pela Lei nº 11.734 em 28 de dezembro de 2006. Adicionalmente, o decreto nº 5.892 de setembro de 2006 possibilitou que parcelas variáveis no crédito consignado sejam utilizadas para habitação. A Caixa Econômica Federal passou a fornecer R\$1,0 bilhão de reais para as incorporadoras, financiando até 85% do custo total da obra, percentual esse que antes era 50%. Outra medida no pacote de incentivos foi a desoneração de novos insumos voltados para construção civil, que tiveram sua alíquota reduzida de 10% para 5%.

Ao final do ano de 2012 foram divulgadas 2 medidas provisórias alterando as alíquotas do RET (Regime Especial de Tributação). A primeira alterou, até 2018, o valor da unidade de 85 mil reais para 100 mil reais para elegibilidade ao Regime Especial de Tributação 1%. Outras unidades elegíveis a esse regime tiveram sua alíquota reduzida em 2%, de 6% para 4%, a partir de 2013.

O resultado desse pacote de incentivos reflete no crescente crédito imobiliário. Segundo o Banco Central do Brasil o volume de crédito imobiliário apresenta uma forte curva de crescimento nos últimos anos, com uma taxa média anual de crescimento de 33,9% de 2009 até 2016, aproximando-se do patamar de R\$600 bilhões de reais no primeiro semestre de 2016.

Com relação aos recursos do FGTS, a perspectiva de financiamento para os próximos anos também é positiva, com um orçamento de R\$253,4 bilhões de reais distribuídos até 2019. No segmento de imóveis populares para classe média e baixa, a CEF e o BB oferecem opção de financiamento integral do preço do imóvel.

## **Vantagens Competitivas da Companhia**

Dentre nossas principais vantagens competitivas, ressaltamos as seguintes:

### ***Eficiência operacional***

A implementação dos quatro pilares fundamentais do nosso atual Modelo de Negócios e o maior foco de atuação nos permite atuar, em nossa visão, com um ciclo operacional reduzido. A duração média do ciclo completo de um projeto padrão da Companhia (desde seu lançamento até a entrega física da última unidade repassada) gira em torno de 18 meses, conforme comprovado com a entrega de projetos desenvolvidos nas safras do Modelo de Negócios (2013 a 2018). Acreditamos que este ciclo operacional reduzido é possibilitado, sobretudo, por uma maior eficiência de nossos processos operacionais de venda, repasse e construtivo:

- **Vendas.** A estrutura própria de vendas, a concentração da atuação da Companhia em mercados de grande demanda reprimida e a farta disponibilidade de produtos nos seus mercados de atuação, na nossa visão, têm permitido à Companhia ganhar produtividade nos seus processos de vendas e auferir uma forte velocidade de vendas, mesmo diante do desafiador cenário econômico brasileiro. A eficiência do nosso processo de vendas pode ser comprovada pela nossa VSO, que atingiu 61,8% em 2018.

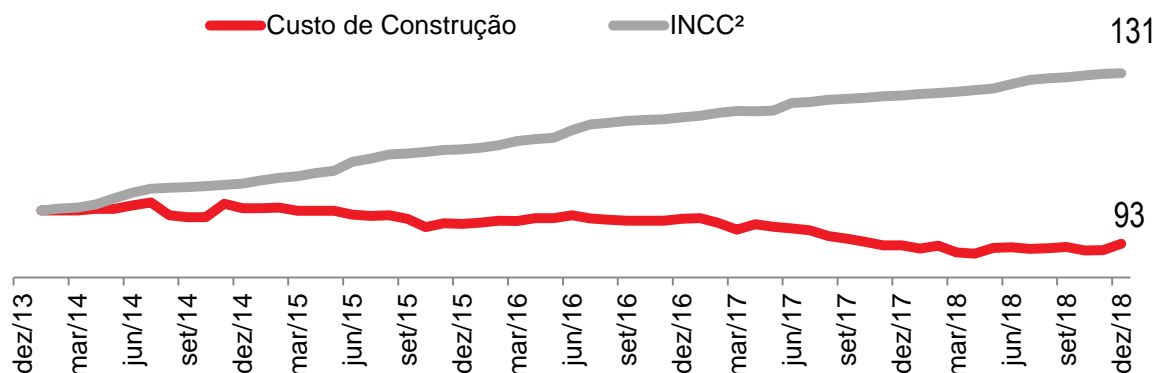
**Repasse.** Ancorado no pilar da venda repassada, a Companhia acredita que uma de suas principais vantagens competitivas é a velocidade do seu processo de repasse. A Companhia acredita que a importância dessa vantagem deriva do fato de Contas a Receber ser a rubrica mais relevante dentro do Ativo no Balanço Patrimonial de uma incorporadora, e sua gestão eficiente propiciar um maior giro dos Ativos, e, portanto, uma maior rentabilidade. Com o que a Companhia acredita ser uma crescente especialização de nossa equipe de vendas, otimização dos processos e um estreitamento do relacionamento da Companhia junto às instituições financeiras, a Companhia consegue, em sua visão, otimizar o tempo existente entre a venda da unidade ao cliente e seu efetivo repasse à instituição financeira atuante no Programa MCMV. Nos últimos anos, a Companhia reduziu este intervalo de tempo até atingir o ponto médio de três meses para os repasses e três meses para o devido registro dos contratos. A outra vantagem competitiva da Tenda derivada da venda repassada é o menor nível de distratos, o qual, na visão da Companhia, é um resultado direto da maior disciplina no processo de



vendas e do pouco tempo que o cliente fica exposto ao risco de mudança na sua condição de crédito. O índice de distratos da Companhia atingiu 14,5% em 2017 e 9,4% em 2018.

- **Método construtivo.** Suportado pela padronização de produto, uso exclusivo de forma de alumínio e o sequenciamento de execução de obras, o nosso método construtivo nos permite operar com um prazo reduzido de construção quando comparado a uma obra de alvenaria estrutural e, ainda, buscar ganhos de produtividade constantes através de um processo de melhoria contínua e reduzindo a complexidade da operação.

Acreditamos que a combinação destes fatores nos permite operar com reduzidas exposição de caixa e necessidade de capital de giro, contribuindo para a obtenção de maiores retornos sobre o capital investido.



Como comprovação da eficácia de nosso Método Construtivo, ao longo dos últimos anos a Companhia manteve os seus custos estáveis e significativamente abaixo da inflação do custo de construção. O gráfico abaixo apresenta a evolução do custo de construção da Companhia comparado com o INCC<sup>3</sup>:

Os projetos da primeira safra do Modelo de Negócios, lançados em 2013, 2014 e 2015, já foram concluídos e entregues dentro do prazo acordado.

***Altas barreiras de entrada, permitindo liderança nos mercados mais rentáveis***

O segmento de habitação popular exige altos padrões de excelência operacional, o que levou a uma maior especialização das empresas voltadas para o público de baixa renda. Ao longo dos últimos anos, diversas empresas listadas na B3 desistiram de atuar no segmento de habitação popular, mostrando que existe uma importante barreira de entrada para novos competidores nas regiões em que atuamos.

No âmbito de um cenário competitivo mais concentrado no qual, na nossa visão, a Companhia e a MRV se destacam como companhias com participação de mercado relevante no âmbito nacional, acreditamos que a Companhia vem conseguindo ampliar sua participação de mercado e ganhar escala, possibilitando ganho de rentabilidade.

<sup>3</sup> INCC: Índice Nacional de Custo de Construção elaborado pela FGV.

<sup>4</sup> De acordo com dados divulgados nos websites das respectivas incorporadoras, da CVM e da BM&FBOVESPA.

<sup>5</sup> Dados elaborados pela empresa de consultoria Geoimóveis.

### **Marca reconhecida**

Tenda é uma empresa com mais de 45 anos de história e acreditamos que sua marca conta com grande reconhecimento no segmento de habitação popular em todas as nossas regiões de atuação. Acreditamos que nossa marca é comumente associada, assim como a marca Caixa Econômica Federal, ao contexto do Programa MCMV. Na nossa visão, além do histórico de forte atuação no segmento de habitação popular, um fator determinante para o fortalecimento de nossa marca é o fato de nossas campanhas de marketing serem direcionadas à nossa marca institucional “Tenda”, e não direcionada a cada produto, prática comum no mercado imobiliário.

### **Administração profissional, cultura empreendedora e foco em geração de resultados sustentáveis.**

Nossos executivos têm, em média, mais de 12 anos de atuação no segmento imobiliário, possuem amplo conhecimento de nossos mercados e clientes, capacidade de planejamento, disciplina e foco na melhoria constante de nossos resultados e do nosso Modelo de Negócio. Procuramos contratar os melhores profissionais do mercado em termos de formação, energia e perfil empreendedor, de modo a perpetuar nossa cultura. Valorizamos gestores com “senso de dono” do negócio. Priorizamos a simplicidade na concepção e execução de nossas atividades e racionalizamos o uso de recursos. Acreditamos oferecer pacotes de remuneração atraentes para nossos principais executivos, fortemente ancorados em incentivos de longo prazo e alinhados com os interesses dos acionistas. A parcela variável tem significativa representatividade na remuneração total: no exercício social de 2018, a remuneração da Diretoria Estatutária foi composta por 32% de remuneração fixa, 23% de incentivos de curto prazo e 45% de incentivos de longo prazo. O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar o resultado do ano, caso as metas estabelecidas para o período sejam 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 anos. Para mais informações, ver item 13.

### **Estratégia da Companhia**

Dentre nossas estratégias, ressaltamos as seguintes:

#### **Focar nos segmentos Faixa 2 e Faixa 1,5 do Programa MCMV**

A Companhia pretende focar os seus projetos na Faixa 2 e Faixa 1,5 do Programa MCMV.

O segmento de mercado da Companhia, no nosso entendimento, apresenta alto potencial para o desenvolvimento de novos projetos habitacionais, ancorado no elevado déficit habitacional brasileiro verificado nas camadas mais populares. Um estudo publicado em fevereiro de 2016 pelo Departamento da Indústria da Construção da Fiesp (Deconci)<sup>6</sup>, utilizando a metodologia de cálculo da Fundação João Pinheiro (FJP), mostrou um déficit habitacional em 2014 de 6,198 milhões de famílias, das quais 98,6% recebem até 10 salários mínimos mensais. Adicionado a isso, estima-se que até 2024, o país terá 16,8 milhões de novas famílias, segundo dados de estudo divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) em 2014. Entendemos, portanto, que o segmento de habitação popular apresenta uma demanda latente e de alta resiliência.

Vale destacar ainda que as Faixas 2 e 1,5 do Programa MCMV tem seu financiamento, em sua maior parte, suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o qual, por regulamentação, deve direcionar

---

<sup>6</sup> <http://www.fiesp.com.br/noticias/levantamento-inedito-mostra-deficit-de-62-milhoes-de-moradias-no-brasil/>

60% de seus investimentos para habitação popular, limitando dessa maneira a exposição à falta de crédito neste segmento imobiliário. Dessa forma, pela menor dependência de verbas federais, no seu entendimento, o Faixa 2 e o Faixa 1,5 apresentam uma estrutura de financiamento mais eficiente à habitação popular, ao permitirem uma dinâmica de mercado mais estável e sustentável no longo prazo.

***Consolidar a nossa liderança no segmento de habitação popular em oito das maiores regiões metropolitanas do país.***

Temos a intenção de crescer de forma orgânica e aumentar a nossa participação dentro do segmento de habitação popular em oito das maiores regiões metropolitanas do país, aonde já atuamos. Um dos nossos objetivos é, portanto, aproveitar o que acreditamos ser nosso posicionamento estratégico e eficiência nas nossas operações para acelerar a compra de novos terrenos e explorar estas oportunidades. A padronização e escalabilidade do Modelo de Negócios, na nossa visão, nos permitem empreender um processo de crescimento com rentabilidade atrativa, pois o crescimento nos lançamentos demanda um baixo nível de despesas administrativas marginais.

***Capturar oportunidades de mercado por meio da expansão geográfica dos nossos negócios.***

Entendemos ser viável replicar nosso modelo operacional de forma rentável em até 14 outras regiões metropolitanas já mapeadas, o que amplia de forma relevante o mercado potencial da Companhia.

Tal expansão se dará de forma gradativa, disciplinada, ancorada nos pilares do Modelo de Negócios e focada na obtenção de maior retorno sobre o investimento. Lançamentos de projetos localizados em outras regiões metropolitanas envolvem intenso estudo e planejamento especialmente na formação de colaboradores com senioridade e conhecimento de nosso Modelo de Negócio. Estimamos em média 4 anos entre a tomada de decisão de entrar em uma nova região metropolitana até a efetivação de seu primeiro lançamento. Em 2017, a companhia lançou seu primeiro empreendimento do novo Modelo de Negócio na praça de Curitiba. Em 2018, a companhia lançou seu primeiro empreendimento do novo Modelo de Negócio na praça de Goiânia.

***Focar em maximizar rentabilidade com mínima exposição ao risco***

Os quatro pilares e a atuação mais focada do Modelo de Negócios da Companhia estão, por sua vez, baseados em quatro preceitos fundamentais:

- (i) *Redução do capital de giro*: rápida execução de obra, maior VSO do mercado e tempo mínimo entre venda e repasse das unidades;
- (ii) *Redução do risco de execução*: foco no resiliente mercado MCMV Faixa 2 e Faixa 1,5, padronização de produtos e processos, lançamento contratado e venda repassada;
- (iii) *Simplificação gerencial, permitindo ganhos de escala*: foco em poucos e grandes mercados, padronização de produtos e processos, construção através de forma de alumínio;
- (iv) *Continuidade de execução, facilitando melhorias contínuas*: foco em grandes mercados que apresentam demanda contínua, vendas por meio de lojas e equipes próprias, produção contínua e mão de obra própria na parede de concreto.

O principal objetivo desses preceitos é aumentar o giro dos ativos e a margem auferida em cada projeto, ao mesmo tempo em que, em nossa visão, minimizam os riscos associados aos projetos.

Essa estratégia focada não pode, em nossa opinião, ser replicada em pequenos mercados, os quais acreditamos não permitirem uma escala mínima e continuidade operacional. A Companhia, portanto, tem como foco principal maximizar o retorno sobre patrimônio líquido ao seu acionista, não necessariamente tendo a ambição de se tornar a maior incorporadora de baixa renda no curto-médio prazo.



### **8.1 Negócios Extraordinários**

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia nos três últimos exercícios sociais, bem como no exercício social corrente.



Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia nos três últimos exercícios sociais, bem como no exercício social corrente.





Não houve, nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.



#### **8.4. Outras informações relevantes:**

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



### **9.1. Bens do ativo não-circulante relevantes - outros:**

No caso das marcas, os registros de marca nacionais têm vigência de 10 anos contados da data de sua concessão, podem ser prorrogados por períodos iguais e sucessivos e sem qualquer limite temporal e têm o registro válido em todo o território nacional. As datas de concessão e validade dos registros encontram-se citadas no item 9.1/9.1.b deste Formulário de Referência.

## 9.1 - BENS DO ATIVO NÃO-CIRCULANTE RELEVANTES / 9.1.a - ATIVOS IMOBILIZADOS

A Companhia não possui ativos imobilizados de valor relevante

País de localização:	Nao aplicável	UF de localização:	Desconhecido
----------------------	---------------	--------------------	--------------

Município de localização:	Desconhecido	Tipo de propriedade:	Outro
---------------------------	--------------	----------------------	-------

## 9.1 - BENS DO ATIVO NÃO-CIRCULANTE RELEVANTES / 9.1.b - ATIVOS INTANGÍVEIS

Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	autodoctenda.net
Território atingido	
Duração	17/11/2019
Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.

Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	creditofacilparasuacasa.net
Território atingido	
Duração	25/03/2020
Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.

Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	escolhaseuvizinho.com



Território atingido	
Duração	17/10/2019
Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	minhacasaminhaveda.org
Território atingido	
Duração	25/03/2019
Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	portaltenda.com
Território atingido	
Duração	10/04/2019

Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	tenda.com.br
Território atingido	
Duração	23/09/2019
Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	tendacomvoce.com.br
Território atingido	
Duração	22/03/2020

Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	tenda.com
Território atingido	
Duração	31/01/2019
Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	toptenda.com.br
Território atingido	
Duração	04/07/2019

Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	TENDA CONSTRUTORA – Registro nº 822009463 – Classe 40.10
Território atingido	
Duração	02/05/2026
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	TENDA – Registro nº 900078634 – Classe 37
Território atingido	
Duração	28/07/2019
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.

Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	TENDA – Registro nº 900078596 – Classe 36
Território atingido	
Duração	21/09/2020
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	TENDA CONSTRUTORA – Registro nº 821601865 – Classe 37.05/40
Território atingido	
Duração	10/01/2026
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	TENDA CONSTRUTORA – Registro nº 822009471 – Classe 37.05/40

Território atingido	
Duração	10/01/2026
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	CONSTRUTORA TENDA – Registro nº 901550124 – Classe 37
Território atingido	
Duração	08/11/2021
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	FIT RESIDENCIAL BRASIL – Registro nº 900258640 – Classe 37
Território atingido	
Duração	22/12/2019
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.

Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	FIGURATIVA – Registro nº 902488376 – Classe 36
Território atingido	
Duração	05/03/2023
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	CONSTRUTORA TENDA – Registro nº 901550140 – Classe 36
Território atingido	
Duração	08/11/2021
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	CONSTRUTORA TENDA – Registro nº 901550116 – Classe 37

Território atingido	
Duração	08/11/2021
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia

Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	FIGURATIVA – Registro nº 901698423 – Classe 37
Território atingido	
Duração	28/02/2022
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia

Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	FIGURATIVA – Registro nº 901698377 – Classe 36
Território atingido	
Duração	28/02/2022
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.



Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	CONSTRUTORA TENDA – Registro nº 901550159 – Classe 36
Território atingido	
Duração	08/11/2021
Eventos que podem causar a perda dos direitos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96, artigo 142, e demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Não há como quantificar o impacto, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, para assinalar serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia
Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	construtoratenda.com
Território atingido	
Duração	11/12/2020
Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.

Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	construtoratenda.com.br
Território atingido	
Duração	28/02/2019
Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias.

Tipo de ativo	Marcas
Descrição do ativo	autodoctenda.com
Território atingido	
Duração	17/11/2019
Eventos que podem causar a perda dos direitos	O cancelamento do registro do domínio pode ocorrer por solicitação do titular ou por falta de pagamento dos valores para manutenção do domínio, entre outros. A perda do domínio também pode ocorrer por decisão judicial, inclusive no caso de existência de registro de marca ou nome empresarial por terceiros, correspondente ao nome de domínio, em observância à Lei nº 9.279/96 e às demais legislações correlatas.
Consequência da perda dos direitos	Na hipótese de seu cancelamento, o domínio seria congelado e posteriormente liberado para novo registro. Não há como quantificar o impacto do cancelamento de tal registro, além da impossibilidade de impedir terceiros de utilizar o nome de domínio para promover serviços ou produtos concorrentes. Existe, ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais, nas esferas penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda do domínio para a Companhia ou suas subsidiárias

9.1 - BENS DO ATIVO NÃO-CIRCULANTE RELEVANTES / 9.1.c - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES

Razão Social

Cipesa Projeto 02 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.

CNPJ:	09.491.019/0001-52	Tipo de Sociedade:	Controlada
País da Sede:	Brasil	UF da Sede:	AL
Município da Sede:	Maceió		
Descrição das Atividades desenvolvidas:	Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio		
Participação do Emissor:	50,00		
Possui Registro na CVM:	Não	Código CVM:	
Razões para Aquis. e Man. de tal Part.:	SPE de empreendimento imobiliário.		

	Valor Mercado		Valor Contábil
Data:		Data:	31/12/2018
Valor (Real/Unidade):	0,00	Valor (Real/Unidade):	9.040.096,82

Data de Encerramento	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valor Contábil (Variação %)	0,000000	0,362317	5,111593	4,716786
Valor Mercado (Variação %)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Montante de Dividendos Recebidos (Real/Unidade)	0,00	0,00	0,00	0,00

## Razão Social

Città Ville Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ:	08.701.363/0001-66	Tipo de Sociedade:	Controlada
País da Sede:	Brasil	UF da Sede:	BA
Município da Sede:	Salvador		
Descrição das Atividades desenvolvidas:	Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio		
Participação do Emissor:	50,00		
Possui Registro na CVM:	Não	Código CVM:	
Razões para Aquis. e Man. de tal Part.:	SPE de empreendimento imobiliário.		

Valor Mercado		Valor Contábil	
Data:		Data:	31/12/2018
Valor (Real/Unidade):	0,00	Valor (Real/Unidade):	7.232.625,66

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valor Contábil (Variação %)	0,000000	15,218988	-23,131346	- 26,414413
Valor Mercado (Variação %)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Montante de Dividendos Recebidos (Real/Unidade)	0,00	0,00	0,00	0,00

## Razão Social

Fit 02 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ:	09.208.164/0001-83	Tipo de Sociedade:	Controlada
País da Sede:	Brasil	UF da Sede:	GO
Município da Sede:	Goiânia		
Descrição das Atividades desenvolvidas:	Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio		
Participação do Emissor:	100,00		
Possui Registro na CVM:	Não	Código CVM:	
Razões para Aquis. e Man. de tal Part.:	SPE de empreendimento imobiliário		

	Valor Mercado		Valor Contábil
Data:		Data:	31/12/2018
Valor (Real/Unidade):	0,00	Valor (Real/Unidade):	9.498.603,19

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valor Contábil (Variação %)	0,000000	0,063450	-22,823462	24,472007
Valor Mercado (Variação %)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Montante de Dividendos Recebidos (Real/Unidade)	0,00	0,00	0,00	0,00

## Razão Social

Fit 06 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ:	09.346.816/0001-46	Tipo de Sociedade:	Controlada
País da Sede:	Brasil	UF da Sede:	SP
Município da Sede:	São Paulo		
Descrição das Atividades desenvolvidas:	Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio		
Participação do Emissor:	100,00		
Possui Registro na CVM:	Não	Código CVM:	
Razões para Aquis. e Man. de tal Part.:	SPE de empreendimento imobiliário.		

Valor Mercado		Valor Contábil	
Data:		Data:	31/12/2018
Valor (Real/Unidade):	0,00	Valor (Real/Unidade):	9.009.967,03

Data de Encerramento	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valor Contábil (Variação %)	0,000000	25,378564	-0,007524	1,619465
Valor Mercado (Variação %)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Montante de Dividendos Recebidos (Real/Unidade)	0,00	0,00	0,00	0,00

## Razão Social

Fit 13 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ:	09.358.402/0001-37	Tipo de Sociedade:	Controlada
País da Sede:	Brasil	UF da Sede:	SP
Município da Sede:	São Paulo		
Descrição das Atividades desenvolvidas:	Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio		
Participação do Emissor:	50,00		
Possui Registro na CVM:	Não	Código CVM:	
Razões para Aquis. e Man. de tal Part.:	SPE de empreendimento imobiliário.		

Valor Mercado		Valor Contábil	
Data:		Data:	31/12/2018
Valor (Real/Unidade):	0,00	Valor (Real/Unidade):	9.853.247,86

Data de Encerramento	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valor Contábil (Variação %)	0,000000	-5,641381	-0,032708	-39,422567
Valor Mercado (Variação %)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Montante de Dividendos Recebidos (Real/Unidade)	0,00	0,00	0,00	0,00

## Razão Social

FIT 34 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.

CNPJ:	09.534.021/0001-61	Tipo de Sociedade:	Controlada
País da Sede:	Brasil	UF da Sede:	SP
Município da Sede:	São Paulo		
Descrição das Atividades desenvolvidas:	Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio		
Participação do Emissor:	100,00		
Possui Registro na CVM:	Não	Código CVM:	
Razões para Aquis. e Man. de tal Part.:	SPE de empreendimento imobiliário.		

Valor Mercado		Valor Contábil	
Data:		Data:	31/12/2018
Valor (Real/Unidade):	0,00	Valor (Real/Unidade):	17.175.294,39

Data de Encerramento	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valor Contábil (Variação %)	0,000000	-1,263102	-49,414379	2,241317
Valor Mercado (Variação %)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Montante de Dividendos Recebidos (Real/Unidade)	0,00	0,00	0,00	0,00



## Razão Social

Jardim São Luiz Spe Incorporadora Ltda.

CNPJ:	08.792.213/0001-05	Tipo de Sociedade:	Controlada
País da Sede:	Brasil	UF da Sede:	SP
Município da Sede:	São Paulo		
Descrição das Atividades desenvolvidas:	Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio		
Participação do Emissor:	100,00		
Possui Registro na CVM:	Não	Código CVM:	
Razões para Aquis. e Man. de tal Part.:	SPE de empreendimento imobiliário.		

Valor Mercado		Valor Contábil	
Data:		Data:	31/12/2018
Valor (Real/Unidade):	0,00	Valor (Real/Unidade):	65.932.887,99

Data de Encerramento	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valor Contábil (Variação %)	0,000000	0,224063	-12,361316	52,265688
Valor Mercado (Variação %)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Montante de Dividendos Recebidos (Real/Unidade)	0,00	0,00	0,00	0,00

## Razão Social

Spe Franere Gafisa 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ:	10.222.168/0001-03	Tipo de Sociedade:	Controlada
País da Sede:	Brasil	UF da Sede:	MA
Município da Sede:	São Luís		
Descrição das Atividades desenvolvidas:	Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio		
Participação do Emissor:	50,00		
Possui Registro na CVM:	Não	Código CVM:	
Razões para Aquis. e Man. de tal Part.:	SPE de empreendimento imobiliário.		

Valor Mercado		Valor Contábil	
Data:		Data:	31/12/2018
Valor (Real/Unidade):	0,00	Valor (Real/Unidade):	10.158.423,99

Data de Encerramento	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valor Contábil (Variação %)	0,000000	-53,117661	1,166699	- 10,443531
Valor Mercado (Variação %)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Montante de Dividendos Recebidos (Real/Unidade)	0,00	0,00	0,00	0,00

## Razão Social

Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A

CNPJ:	09.625.762/0001-58	Tipo de Sociedade:	Controlada
País da Sede:	Brasil	UF da Sede:	SP
Município da Sede:	São Paulo		
Descrição das Atividades desenvolvidas:	Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio		
Participação do Emissor:	100,00		
Possui Registro na CVM:	Não	Código CVM:	
Razões para Aquis. e Man. de tal Part.:	SPE de empreendimento imobiliário.		

Valor Mercado		Valor Contábil	
Data:		Data:	31/12/2018
Valor (Real/Unidade):	0,00	Valor (Real/Unidade):	776.236.608,65

Data de Encerramento	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valor Contábil (Variação %)	0,000000	15,488672	41,707432	17,716113
Valor Mercado (Variação %)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Montante de Dividendos Recebidos (Real/Unidade)	0,00	0,00	0,00	0,00



**Nota referente ao item 9.1 (c)**

**(1) A tabela acima lista as sociedades nas quais a Companhia possui participação direta, observado que é considerada relevante a sociedade com investimentos superiores a R\$5.000.000,00. As participações de 100% indicadas nesta planilha podem ter sido objeto de arredondamento. Para as informações das participações abaixo de R\$5.000.000,00, vide nota 9 das demonstrações financeiras.**

**(2) Os itens que constarem como “não aplicável” significam que a Companhia não possuía participação na sociedade controlada à época ou que a sociedade controlada não estava constituída neste período.**

**(3) Não há valor de mercado para as sociedades controladas da Companhia por serem todas sociedades limitadas ou sociedades por ações de capital fechado e não é realizada avaliação anual de valor de mercado dos investimentos (SPEs).**



## 10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES

### 10.1. Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais

#### **a) condições financeiras e patrimoniais gerais**

Na segunda metade de 2011, a Diretoria da Companhia tomou a decisão estratégica de parar qualquer lançamento de novos empreendimentos enquanto concluía os projetos remanescentes, ainda desenvolvidos de acordo com o antigo modelo de negócios, projetos estes denominados “Legado”. Ao mesmo tempo em que trabalhava na conclusão dos projetos antigos, a Diretoria da Companhia começou a desenvolver um novo modelo de negócios ancorado em diferenciais competitivos que poderiam permitir uma operação bem-sucedida no segmento de baixa renda. A Diretoria da Companhia entendeu que existia um segmento de tamanho relevante, o Faixa 2 do Programa MCMV, onde poderia ser bastante competitiva operando de acordo com o novo modelo de negócios que estava em desenvolvimento. Para tanto, a Companhia se estruturou em torno de quatro pilares fundamentais, que serviram de base para seu “Novo Modelo”, que teve seus primeiros empreendimentos lançados a partir de março de 2013. Esses pilares são:

- Executar obras exclusivamente através da tecnologia de forma de alumínio;
- Repassar as unidades imediatamente após a conclusão da venda (venda repassada);
- Somente lançar empreendimentos que já estejam contratados junto ao agente financeiro (lançamento contratado); e
- Vender através de lojas, com equipe própria.

A representatividade do Legado veio diminuindo ao longo dos últimos anos. A Companhia iniciou 2012 com 30.944 unidades relacionadas ao Legado e que deveriam ser entregues, e encerrou 2015 com todos os projetos do Legado concluídos e entregues. O saldo de contas a receber também apresentou expressiva redução de 68%, saindo de R\$1.477 milhões no final de 2011 para R\$476 milhões no final de 2018.

O ano de 2018 marcou a consolidação do atual modelo de negócios da Tenda. Com o lançamento de 13.636 unidades no ano, 15,9% a mais do que em 2017, a Tenda atingiu o patamar de R\$ 1,91 bilhão em VGV lançado. O banco de terrenos da Tenda contemplou R\$ 8,89 bilhões em VGV no final do ano, crescimento de 32,8% na comparação com 2017. Em 2018, o VGV adquirido em terrenos totalizou R\$ 4,11 bilhões, mais do que o dobro (2,15x) do VGV lançado no ano. Com isso, 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.

Apesar dos primeiros resultados operacionais e financeiros relacionados ao Novo Modelo terem se mostrado bastante positivos, a Diretoria da Companhia acredita que é preciso ter cautela na evolução de suas operações, em busca de um incremento gradual no volume de lançamentos, alcançando um ganho de escala alinhado a sua capacidade operacional. A Diretoria da Companhia acredita que existam diversas regiões metropolitanas no país nas quais a Companhia conseguiria atuar de forma eficiente, permitindo melhor desempenho operacional e financeiro. Até 2016, a Tenda estava presente em seis regiões: (i) cidade e região metropolitana de São Paulo; (ii) cidade e região metropolitana do Rio de Janeiro; (iii) cidade e entorno de Salvador; (iv) cidade e entorno de Porto Alegre; (v) cidade e entorno de Belo Horizonte; e (vi) cidade e entorno de Recife. Em 2017 a Companhia iniciou a expansão para uma nova região de atuação, cidade e região metropolitana de Curitiba. Em 2018, a Companhia continuou a estratégia de crescer de forma racional, expandindo para a oitava região metropolitana de atuação, Goiânia.

Inicialmente, a ausência de novos lançamentos e a retomada gradual no desenvolvimento de novos projetos acabou por impactar os resultados financeiros da Companhia. A operação perdeu escala e viu sua receita cair de R\$1.069 milhões em 2012 para R\$817 milhões em 2013 e R\$570 milhões em 2014. No ano seguinte, em 2015 já com a contribuição dos projetos lançados pelo Novo Modelo de negócios, a Companhia foi capaz de retomar uma trajetória ascendente em sua receita líquida, alcançando R\$851 milhões em 2015, R\$ 1.053 milhões em 2016 e R\$ 1.358 milhões em 2017, em linha com o crescimento operacional ancorado nos novos projetos desenvolvidos. Com a receita líquida da Companhia passando a receber uma cada vez maior contribuição dos projetos do Novo Modelo, que possuem margens superiores aos projetos antigos, a Companhia retornou a um melhor nível de rentabilidade operacional.

O ano de 2018 encerrou com o EBITDA ajustado de R\$282,7 milhões, comparado com o EBITDA ajustado de R\$169,5 milhões em 2017 e de R\$130,2 milhões em 2016. A margem EBITDA ajustada atingiu 16,8% em 2018, ante a margem de 12,5% em 2017 e de 12,4% em 2016. Essa melhora no desempenho financeiro deriva da melhora operacional da Companhia e da maior rentabilidade dos projetos do Novo Modelo, que desde 2013 vem ganhando maior participação na composição dos resultados da Companhia.

Em linha com o desenvolvimento de um Novo Modelo de negócios, a Diretoria da Companhia atuou em busca de um maior equilíbrio em sua estrutura de custos e despesas, de modo a refletir adequadamente o modelo de negócios e a estrutura operacional da Companhia. As despesas Gerais e Administrativas (G&A) caíram de R\$113 milhões em 2012 para R\$97 milhões em 2013, R\$87 milhões em 2014 e atingindo um patamar mínimo de R\$84 milhões em 2015 e R\$ 89 milhões em 2016, desconsiderando o efeito não recorrente de R\$ 6 milhões relacionados às despesas com o processo de separação das marcas Tenda e Gafisa, finalizaríamos o ano de 2016 com R\$ 84 milhões. Em 2017, com o início da expansão geográfica e operacional da Tenda, encerramos o ano com R\$ 95,2 milhões, o que apesar de apresentar um aumento nominal em relação ao ano de 2016, quando comparamos este montante ao volume de lançamentos do ano, encerramos com este indicador no patamar de 5,6%, uma redução de 1,1 pontos percentuais quando comparamos aos 6,7% de 2016. Em 2018, as despesas gerais e administrativas corresponderam a 6,5% dos lançamentos do ano, alta de 0,9 pontos percentuais com relação ao ano anterior. A Companhia entende que sua estrutura de despesas está adequada ao tamanho da empresa, e tende a crescer proporcionalmente a expansão de suas operações.

Em 2016, as despesas com vendas (R\$90,5 milhões) representaram 6,4% das vendas brutas em VGV, acima dos 5,4% (R\$65,3 milhões) das vendas brutas em VGV de 2015. Em 2017, as despesas com vendas representaram 7,6% (R\$136,9 milhões) das vendas brutas em VGV. Este crescimento dos últimos dois anos ocorreu em função do atual momento de mercado com um cenário mais restritivo de crédito por parte dos bancos para aprovação do financiamento dos clientes, exigindo maiores esforços para a manutenção do crescimento das vendas. Em 2018, a redução da taxa de juros da economia tornou o cenário menos restritivo, e as despesas de vendas representaram 7,1% (R\$145,3 milhões) das vendas brutas em VGV, 0,5 pontos percentuais abaixo do ano anterior.

A Companhia encerrou 2018 com lucro líquido positivo de R\$ 200,3 milhões, 87,7% acima dos R\$ 106,7 milhões de 2017, refletindo a sua expansão operacional com o aumento no volume de lançamentos ao longo dos últimos anos e a melhor performance operacional e financeira relacionada aos projetos do Novo Modelo de Negócios.

#### **b) estrutura de capital**

A tabela abaixo apresenta o valor total utilizado pela Companhia para financiar suas operações (capitalização total), bem como a segregação de tal valor entre capital de terceiros e capital próprio (tanto em termos reais quanto em termos percentuais), para cada exercício social (31 de dezembro) indicado:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Total capital de terceiros	963.682	565.672	787.932
Total capital próprio	1.203.774	1.163.739	1.100.854
<b>Capitalização total</b>	<b>2.167.456</b>	<b>1.729.411</b>	<b>1.888.786</b>
<b>Relação capital de terceiro sobre capitalização total</b>	<b>44,46%</b>	<b>32,71%</b>	<b>41,72%</b>
<b>Relação capital próprio sobre capitalização total</b>	<b>55,54%</b>	<b>67,29%</b>	<b>58,28%</b>

#### **c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos**

A Companhia fechou o ano de 2018 com uma dívida líquida negativa de R\$313,6 milhões, sendo que a posição de caixa e equivalentes de caixa corresponde a R\$855,6 milhões, frente a uma dívida bruta total de R\$542,5 milhões, uma relação negativa de dívida líquida sobre patrimônio líquido de 26,0%.

Adicionalmente, a Companhia finalizou 2018 com o montante de R\$1.022,4 milhões de recebíveis imobiliários em aberto (apropriados e a apropriar) e R\$ 72,2 milhões, valor bruto de imóveis concluídos e não vendidos, frente a um montante de R\$619,5 milhões de imóveis a pagar incluindo permuta física e R\$308,4 milhões de custos a incorrer

Ademais, do montante de R\$542,5 milhões correspondentes à dívida total da Companhia em 31 de dezembro de 2018, R\$103,3 milhões correspondem aos contratos de SFH, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam com cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, conforme são realizadas as transferências dos



saldos devedores dos clientes às instituições financeiras financiadoras dos projetos durante (repases na planta) e após o período de obras, os recursos advindos destas transferências são prioritariamente utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia.

A Companhia fechou o ano de 2017 com uma dívida líquida negativa de R\$227,6 milhões, sendo que a posição de caixa e equivalentes de caixa corresponde a R\$497,7 milhões, frente a uma dívida total de R\$270,2 milhões, uma relação negativa de dívida líquida sobre patrimônio líquido de 19,6%.

Adicionalmente, a Companhia finalizou 2017 com o montante de R\$721,9 milhões de recebíveis imobiliários em aberto (apropriados e a apropriar) e R\$70,8 milhões, valor bruto de imóveis concluídos e não vendidos, frente a um montante de R\$443,8 milhões de imóveis a pagar incluindo permuta física e R\$167,1 milhões de custos a incorrer.

Ademais, do montante de R\$270,2 milhões correspondentes à dívida total da Companhia em 31 de dezembro de 2017, R\$92,4 milhões correspondem aos contratos de SFH, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam com cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, conforme são realizadas as transferências dos saldos devedores dos clientes às instituições financeiras financiadoras dos projetos durante (repases na planta) e após o período de obras, os recursos advindos destas transferências são prioritariamente utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia.

A Companhia fechou o ano de 2016 com uma dívida líquida negativa de R\$88,5 milhões, sendo que a posição de caixa e equivalentes de caixa corresponde a R\$223,5 milhões, frente a uma dívida total de R\$135,0 milhões, uma relação negativa de dívida líquida sobre patrimônio líquido de 8,23%. A dívida líquida ajustada pela obrigação de pagamento de R\$ 100 milhões para Gafisa em decorrência da redução de capital realizada em 14 de dezembro de 2016, corresponde a R\$ 11,5 milhões, uma relação positiva de dívida líquida sobre o patrimônio líquido de 1,07%.

Adicionalmente, a Companhia finalizou 2016 com o montante de R\$677,9 milhões de recebíveis imobiliários em aberto (apropriados e a apropriar) e R\$74,4 milhões, valor bruto de imóveis concluídos e não vendidos, frente a um montante de R\$233,1 milhões de imóveis a pagar incluindo permuta física e R\$136,6 milhões de custos a incorrer.

Ademais, do montante de R\$135,0 milhões correspondentes à dívida total da Companhia em 31 de dezembro de 2016, R\$82,9 milhões correspondem aos contratos de SFH, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam com cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, conforme são realizadas as transferências dos saldos devedores dos clientes às instituições financeiras financiadoras dos projetos durante (repases na planta) e após o período de obras, os recursos advindos destas transferências são prioritariamente utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia.

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 suficiente para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas nesta data.

Caso se entenda necessário a Companhia possui 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***

Os diretores informam que a Companhia incorre em endividamento junto ao Sistema de Financiamento Habitacional (SFH), sempre que permitido, para todos os empreendimentos que desenvolve. Esta modalidade de financiamento oferece taxas de juros menores do que as linhas tradicionais de capital de giro, contando com garantia real e um processo de amortização ligado à quitação de seus clientes através da transferência dos recebíveis dos clientes aos bancos durante e após o período de obras. Com esta modalidade, a Companhia pretende cobrir a exposição de caixa, não coberta pelos recebimentos mensais, de cada projeto.

Em 2015, a Companhia contratou 47 dívidas SFH, no montante total de R\$427.279.667,56 e 1 Cédula de Crédito Bancário (CCB), no montante de R\$6.500.000,00. Em 2016, a Companhia contratou 88 dívidas SFH, no montante total de R\$740.479.299,64 e quarto Cédulas de Crédito Bancário (CCB), no montante de R\$31.700.000,00. Em 2017, a Companhia contratou 95 dívidas SFH, no montante total de R\$828.806.275,04 e debentures não conversível em ações, no montante de R\$270.000.000,00, estas estão securitizadas através de cédulas de crédito imobiliário emitido pela Ares Serviços Imobiliários Ltda. e lastreia o CRI de emissão da Apice Securitizadora S/A. Em 2018, a Companhia encerrou o ano

com R\$ 103,3 milhão em de SFH, um incremento de 11,8% em relação à 2017, também foi realizada a emissão de uma debenture não conversível em ações, no montante de R\$150.000.000,00. Para maiores informações sobre as características destas dívidas, vide item 10.1.(f) deste Formulário de Referência.

A Companhia não realiza investimentos em ativos não-circulantes.

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

Atualmente, a Companhia possui um nível de liquidez e perspectivas de geração de caixa que lhe permitem não recorrer ao financiamento adicional das suas operações. Isto, no entanto, não exclui a possibilidade de se estruturar ou obter novas linhas para contratação de capital de giro de acordo com os instrumentos disponíveis e condições de mercado vigentes à época da contratação, conforme indicado nos itens 10.1.c e 10.1.d deste Formulário de Referência.

**f) níveis de endividamento e características das dívidas**

**i) Contratos de empréstimos e financiamento relevantes**

Abaixo, os diretores da Companhia apresentam algumas das principais características dos financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016:

	<b>Custo médio</b>	<b>Vencimentos</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Financiamento à Construção (SFH)	8,30%+TR	Até Ago/21	103.317	92.395	82.974
Cédula de Crédito Bancário (CCB)	CDI + 3,95% a.a até 4,25 % a.a.	Até Abr/18	-	20.126	46.234
	Variação do INCC- DI	Até Jun/19	1.465	3.642	5.786
Debentures	9,00% + TR	Até Jan/21	437.709	154.002	-
	CDI+0,90%				
<b>Total Empréstimos, Financiamentos e Debêntures</b>			<b>542.491</b>	<b>270.165</b>	<b>134.994</b>

*Financiamento à Construção (SFH)*

É representado pelos financiamentos tomados juntos ao Banco do Brasil S.A. e à Caixa Econômica Federal 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.

*Cédula de Crédito Bancário (CCB)*

É representado pelo financiamento tomado junto aos Banco Daycoval S.A com o objetivo de prover recursos para a aquisição de novos terrenos e manutenção de liquidez adequada da Companhia e suas controladas. Este contrato possui garantia real representada pela alienação fiduciária de terreno.

*Debêntures*

Referem-se à terceira e à quarta emissões de debêntures não conversíveis em ações. Para maiores informações acerca desta emissão, favor consultar o item 18.5 deste Formulário de Referência.

**ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras**

Os diretores comentam que não existem outras relações de longo prazo com instituições financeiras além daquelas destacadas no item (i) acima.

**iii) Grau de subordinação entre as dívidas**

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, as dívidas da Companhia podem ser segregadas de acordo com a natureza de suas garantias, conforme abaixo:

	2018	2017	2016
Total dívida com Garantia Real	104.782	116.163	127.899
Total dívida com Garantia Flutuante	0	0	0
Total dívida Quirografária	437.709	154.002	7.095
<b>Endividamento total</b>	<b>542.491</b>	<b>270.165</b>	<b>134.994</b>

Não existe grau de subordinação contratual entre as dívidas quirografárias da Companhia. As dívidas da Companhia que são garantidas com garantia real e garantia fluante contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei. Assim, em caso de concurso de credores, (i) as dívidas com garantia real têm prioridade para recebimento sobre as demais dívidas da Companhia, até o limite do valor do bem gravado, e (ii) as dívidas com garantia fluante preferem às dívidas quirografárias.

**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**

Os diretores comentam que a Companhia é signatária de contratos que estabelecem limites mínimos e máximos sobre temas específicos além de restringir a Companhia na tomada de algumas ações. O descumprimento dos índices acordados ou a não observância das restrições estabelecidas podem acarretar no vencimento antecipado dos contratos.

Os principais pontos de restrição dos instrumentos financeiros, em 31 de dezembro de 2018, estão abaixo destacados:

- pedido de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial;
- em referência aos endividamentos contratados com o Banco ABC, Banco Daycoval, Banco PAN e Banco Votorantim, ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), sem a prévia anuência dos respectivos credores;
- em referência aos endividamentos contratados com o Banco do Brasil, caso o lucro anual da Companhia seja inferior ao valor da dívida a ser paga no ano corrente e o valor a ser distribuído não seja equivalente ao excedente do valor da dívida a ser paga no ano corrente, a Companhia deverá submeter ao Banco do Brasil a respectiva distribuição;
- alteração ou modificação do objeto social da Companhia que faça com que a Companhia deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária;
- transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- em referência aos endividamentos contratados com o Banco ABC, Banco Daycoval, Banco PAN, Banco Votorantim e Banco do Brasil, cisão, fusão ou incorporação da Companhia por outra sociedade, salvo se tal alteração societária for previamente aprovada pelos detentores dos títulos de dívidas ou for lhes garantido o direito de retirada; e
- descumprimento de obrigações pecuniárias e não pecuniárias da Companhia, não sanadas nos prazos de curas previstos nos respectivos instrumentos financeiros.

As restrições descritas acima podem não se aplicar integralmente a todos os contratos em vigor nesta data, podendo estabelecer limites distintos para cada contrato.

A companhia vem cumprindo o indicador financeiro abaixo exigido pela 3ª emissão de debêntures não conversíveis em ações, com vencimento em 15 de janeiro de 2021, em lote único no valor total de R\$270.000:

	2018
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 50%	-34,15%

A companhia vem cumprindo o indicador financeiro abaixo exigido pela 4ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 150.000:

	2018
--	------

O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 15%

-34,15%

A Companhia também cumpriu todos os indicadores financeiros exigidos durante a vigência da debênture do FGTS que foi quitada em novembro de 2016.

Em 31 de dezembro de 2018, 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**

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, os financiamentos à construção contratados pela Companhia junto a instituições nacionais julgadas pela empresa como de primeira linha no âmbito do SFH possuem seus recursos destinados às obras dos respectivos empreendimentos. Os recursos contratados são liberados à Companhia conforme avanço físico-financeiro das obras. Além disso, a Companhia utilizou de outras fontes de financiamentos, como Cédulas de Créditos Bancários, liberados à Companhia no momento da contratação.

Em 31 de dezembro de 2018 a Companhia possuía contratado, dentre dívidas de SFH, CCB e Debentures, o montante total de R\$ 548,0 milhões.

**h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO DA COMPANHIA**

	2018	2017	2016	Varição 2018/2017	Varição 2016/2017
Receita operacional líquida	1.681.254	1.357.904	1.052.710	323.350	305.194
Custos operacionais					
Incorporação e venda de imóveis	1.095.424	-889.287	-729.705	-206.137	-159.582
Lucro bruto operacional	585.830	468.617	323.005	117.213	145.612
(Despesas)/receitas					
Despesas com vendas	-145.288	-136.873	-90.490	-8.415	-46.383
Despesas gerais e administrativas	-123.846	-95.155	-89.739	-28.691	-5.416
Resultado de equivalência patrimonial	618	-1.115	-5.456	1.733	4.341
Outras receitas/(despesas), líquidas	-97.954	-111.987	-49.042	14.033	-62.945
Lucro antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	219.360	123.487	88.278	95.873	35.209
Despesas financeiras	-34.377	-29.003	-47.300	-5.374	18.297
Receitas financeiras	42.883	28.146	27.257	14.737	889

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	227.866	122.630	68.235	105.236	54.395
Despesa com imposto de renda e contribuição social corrente	-24.641	-27.053	-16.089	2.412	-10.964
(Despesa) receita com imposto de renda e contribuição social diferido	-1.879	9.059	-4.877	-10.938	13.936
Total de (despesas) receitas com impostos	-26.520	-17.994	-20.966	-8.526	2.972
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	201.346	104.636	47.269	96.710	57.367
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível à participação de acionistas não controladores	1.054	-2.050	-9.382	3.104	7.332
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível a controladora	200.292	106.686	56.651	93.606	50.035

**Resultados Operacionais referentes ao exercício de 2018 comparados com 2017:**

Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços

A receita líquida de vendas e/ou serviços encerrou o ano de 2018 totalizando R\$1.681 milhões, em relação aos R\$1.357 milhões no período anterior, um aumento de 23,8%, impactado pelo maior volume de operações e andamento de obra da Companhia, devido à expansão no volume de lançamentos e vendas líquidas em VGV no período, com expansão de 22,6% e 35,3% respectivamente, permitindo assim maior velocidade no reconhecimento de receita.

Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física em 2018 totalizou R\$1.095 milhões, em comparação com R\$889.287 milhões no mesmo período findo em 2017, um aumento de 23,2% quando comparado a 2017, coerente com o aumento de volume da receita líquida, efeito da maior escala operacional da Companhia por conta do maior volume de projetos do Novo Modelo.

Resultado Bruto

O lucro bruto no ano de 2018 e 2017 foi R\$585,8 milhões e R\$468,6 milhões, respectivamente. A margem sofreu pequena variação de 34,5% em 2017 para 34,8% em 2018, consequência de maior representatividade do novo modelo sobre o legado.

Despesas com Vendas

As despesas com vendas de 2018 fecharam em R\$145,3 milhões, representando um aumento de 51,3% em comparação com os R\$136,9 milhões de 2017. As despesas com vendas representaram 10,1% da sua receita operacional líquida em 2017, ante 8,6% do ano anterior. Tal variação é resultado do atual momento de mercado, demandando maior volume de gastos relacionado a marketing e vendas, de modo a permitir um maior volume de visitas e clientes em nossas lojas.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Os resultados de equivalência patrimonial totalizaram um valor negativo de R\$1,1 milhões no ano de 2017, frente um valor positivo de R\$5,5 milhões de 2016, uma redução de 79,6%.

#### Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$95,2 milhões em 2017, frente a R\$89,7 milhões em 2016, um aumento de 6,0%. A Companhia entende que sua estrutura de despesas está adequada ao tamanho da empresa, e tende a crescer proporcionalmente a expansão de suas operações.

#### Demais Despesas Operacionais

No ano de 2017, os resultados refletiram um impacto negativo de R\$112,0 milhões, em comparação como impacto negativo de R\$49,2 milhões do ano de 2016, pela finalização de uma arbitragem proveniente do legado, houve também um incremento aumento das custas e despesas provenientes de sentenças judiciais, bem como um maior volume de provisão referente a contingências. As demais despesas operacionais em 2017 representaram 8,2% da sua receita operacional líquida, ante 4,7% em 2016, este aumento de 3,5 pontos percentuais, é efeito dos impactos judiciais que ocorreram no período.

#### Receitas Financeiras

As receitas financeiras fecharam 2017 no valor de R\$28,1 milhões, aumento de 3,3% frente aos R\$27,2 milhões de 2016, em função do maior volume de caixa aplicado pela Companhia durante o período.

#### Despesas Financeiras

As despesas financeiras fecharam 2017 no valor de R\$29,0 milhões, uma redução de 38,7% frente aos R\$47,3 milhões de 2016, em função da queda dos juros e da quitação da debenture do FGTS em 2016.

#### Provisão para IR e Contribuição Social e IR Diferido

No ano de 2018, o imposto de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram uma despesa de R\$26,5 milhões, comparado aos R\$18,0 milhões reportados em 2017. A variação deve-se principalmente ao crescimento de vendas.

#### Lucro Líquido (Prejuízo)

A Companhia encerrou o ano de 2018 com lucro líquido de R\$202,3 milhões, comparado com o lucro líquido de R\$104,6 milhões de 2017, em decorrência dos itens explicados acima.

### **Resultados Operacionais referentes ao exercício de 2017 comparados com 2016:**

#### Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços

A receita líquida de vendas e/ou serviços encerrou o ano de 2017 totalizando R\$1.357,9 milhões, em relação aos R\$1.052,7 milhões no período anterior, um aumento de 29%, impactado pelo maior volume de operações e andamento de obra da Companhia, devido à expansão no volume de lançamentos e vendas líquidas em VGV no período, com expansão de 22,6% e 35,3% respectivamente, permitindo assim maior velocidade no reconhecimento de receita.

#### Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física em 2017 totalizou R\$889,3 milhões, em comparação com R\$729,7 milhões no mesmo período findo em 2016, um aumento de 21,9% quando comparado a 2016, coerente com o aumento de volume da receita líquida, efeito da maior escala operacional da Companhia por conta do maior volume de projetos do Novo Modelo.

#### Resultado Bruto

O lucro bruto no ano de 2017 e 2016 foi R\$468,6 milhões e R\$323,0 milhões, respectivamente. A margem aumentou de 30,7% em 2016 para 34,5% em 2017. A rentabilidade da Companhia foi marcada pela manutenção dos bons resultados apropriados dos lançamentos dentro do Novo Modelo, que continuam a apresentar margens superiores àquelas verificadas nos projetos antigos, e de seu consequente ganho de representatividade na composição da receita da Companhia. As margens superiores dos projetos do Novo Modelo estão ancoradas nos quatro pilares fundamentais de nosso modelo de negócios.

#### Despesas com Vendas

As despesas com vendas de 2017 fecharam em R\$136,9 milhões, representando um aumento de 51,3% em comparação com os R\$90,5 milhões de 2016. As despesas com vendas representaram 10,1% da sua receita operacional líquida em 2017, ante 8,6% do ano anterior. Tal variação é resultado do atual momento de mercado, demandando maior volume de gastos relacionado a marketing e vendas, de modo a permitir um maior volume de visitas e clientes em nossas lojas.

#### Resultado de Equivalência Patrimonial

Os resultados de equivalência patrimonial totalizaram um valor negativo de R\$1,1 milhões no ano de 2017, frente um valor positivo de R\$5,5 milhões de 2016, uma redução de 79,6%.

#### Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$95,2 milhões em 2017, frente a R\$89,7 milhões em 2016, um aumento de 6,0%. A Companhia entende que sua estrutura de despesas está adequada ao tamanho da empresa, e tende a crescer proporcionalmente a expansão de suas operações.

#### Demais Despesas Operacionais

No ano de 2017, os resultados refletiram um impacto negativo de R\$112,0 milhões, em comparação como impacto negativo de R\$49,2 milhões do ano de 2016, pela finalização de uma arbitragem proveniente do legado, houve também um incremento aumento das custas e despesas provenientes de sentenças judiciais, bem como um maior volume de provisão referente a contingências. As demais despesas operacionais em 2017 representaram 8,2% da sua receita operacional líquida, ante 4,7% em 2016, este aumento de 3,5 pontos percentuais, é efeito dos impactos judiciais que ocorreram no período.

#### Receitas Financeiras

As receitas financeiras fecharam 2017 no valor de R\$28,1 milhões, aumento de 3,3% frente aos R\$27,2 milhões de 2016, em função do maior volume de caixa aplicado pela Companhia durante o período.

#### Despesas Financeiras

As despesas financeiras fecharam 2017 no valor de R\$29,0 milhões, uma redução de 38,7% frente aos R\$47,3 milhões de 2016, em função da queda dos juros e da quitação da debenture do FGTS em 2016.

#### Provisão para IR e Contribuição Social e IR Diferido

No ano de 2017, o imposto de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram uma despesa de R\$18,0 milhões, comparado aos R\$21,0 milhões reportados em 2016. A variação deve-se ao PRT aderido pela companhia.

#### Lucro Líquido (Prejuízo)

A Companhia encerrou o ano de 2017 com lucro líquido de R\$104,6 milhões, comparado com o lucro líquido de R\$47,3 milhões de 2016, em decorrência dos itens explicados acima.

### **BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Varição 2018/2017</b>	<b>Varição 2017/2016</b>
Ativo					
Ativo circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	34.287	39.377	28.414	-5.090	10.963
Títulos e valores mobiliários	821.272	458.346	195.073	362.926	263.273
Contas a Receber	317.515	277.073	250.474	40.442	26.599
Imóveis destinados à venda	570.773	581.999	638.803	-11.226	-56.804
Partes relacionadas	7.797	13.222	55.733	-5.425	-42.511
Outros ativos	36.216	42.712	48.873	-6.496	-6.161
Total ativo circulante	<u>1.787.860</u>	<u>1.412.729</u>	<u>1.217.370</u>	<u>375.131</u>	<u>195.359</u>
Ativo não circulante					
Contas a Receber	158.181	119.768	176.673	38.413	-56.905
Imóveis destinados à venda	515.993	417.033	211.711	98.960	205.322
Partes relacionadas	34.513	33.837	37.745	676	-3.908
Outros ativos	20.032	22.926	22.811	-2.894	115

	728.719	593.564	448.940	135.155	144.624
Investimentos	39.376	65.417	147.831	-26.041	-82.414
Imobilizado	39.018	41.824	30.143	-2.806	11.681
Intangível	26.066	21.644	17.865	4.422	3.779
	104.460	128.885	195.839	-24.425	-66.954
<b>Total ativo não circulante</b>	<b>833.179</b>	<b>722.449</b>	<b>644.779</b>	<b>110.730</b>	<b>77.670</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>2.621.039</b>	<b>2.135.178</b>	<b>1.862.149</b>	<b>485.861</b>	<b>273.029</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Varição 2018/2017</b>	<b>Varição 2017/2016</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	6.744	31.033	41.333	-24.289	-10.300
Debêntures	3.344	-	-	3.344	-
Fornecedores	21.449	22.749	31.664	-1.300	-8.915
Impostos e contribuições	26.951	27.387	30.510	-436	-3.123
Salários, encargos sociais e participações	45.024	36.995	29.598	8.029	7.397
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	258.240	204.661	131.280	53.579	73.381
Provisões e distratos a pagar	8.476	6.716	4.711	1.760	2.005
Partes relacionadas	21.801	30.793	49.665	-8.992	-18.872
Provisão para perda investimento	5.728	5.456	5.396	272	60
Dividendos a Pagar	13.338			13.338	
Outras contas a pagar	42.488	39.977	29.381	2.511	10.596
<b>Total passivo circulante</b>	<b>453.583</b>	<b>405.767</b>	<b>353.538</b>	<b>47.816</b>	<b>52.229</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	98.038	85.130	93.661	12.908	-8.531
Debêntures	434.365	154.002	0	280.363	154.002
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	361.302	240.139	104.343	121.163	135.796
Provisão para demandas judiciais	32.690	31.475	44.950	1.215	-13.475
Tributos diferidos	7.833	5.851	11.437	1.982	-5.586
Partes relacionadas	-	19.884	155.052	-19.884	-135.168
Outras contas a pagar	29.454	29.191	23.546	263	5.645



Total passivo não circulante	963.682	565.672	432.989	398.010	132.683
<b>Patrimônio Líquido</b>					
Capital Social	1.095.511	1.094.171	1.094.000	1.340	171
Reserva de Capital	69.999	103.434	100.725	-33.435	2.709
Reserva de Lucros	123.052	-	-	123.052	-
Ações em Tesouraria	-90.889	-	-	-90.889	-
Resultados acumulados	-	-38.913	-145.599	38.913	106.686
	1.197.673	1.158.692	1.049.126	38.981	109.566
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.101	5.047	26.496	1.054	-21.449
Total do passivo e patrimônio líquido	2.621.039	2.135.178	1.862.149	485.861	273.029

**Balanco Patrimonial referente ao exercício social de 31 de dezembro de 2018 comparado com 2017:**

*Ativo*

Caixa, equivalentes de caixa e Aplicações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2018, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$855,6 milhões, um aumento de 71,9% frente aos R\$497,7 milhões em 31 de dezembro de 2017, reflexo da geração de caixa no ano.

Contas a receber de incorporação e serviços prestados – Circulante e Não circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de clientes por incorporação de imóveis, circulante e não circulante, totalizou R\$475,7 milhões, comparado a R\$396,8 milhões em 31 de dezembro de 2017. Um aumento de 19,9% em comparação ao ano de 2017 reflexo da aceleração do ciclo de repasse no ano.

Todos os saldos de contas a receber aqui apresentados estão deduzidos pelo ajuste a valor presente conforme requerido pelo Pronunciamento Técnico CPC 12 “Ajuste a valor presente”.

Imóveis a Comercializar e Terrenos Destinados a Venda – Circulante e Não circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$1.086,8 milhões, comparado a R\$999,0 milhões ao final de 2017. Esse aumento de 8,8% deve-se, sobretudo, ao atraso nos lançamentos do último trimestre de 2018 com relação ao volume vendido no período, fenômeno que não ocorreu em 2017.

Partes relacionadas

O saldo de partes relacionadas, circulante e não circulante, em 31 de dezembro de 2018 era de R\$42,3 milhões, comparado a R\$47,1 milhões em 31 de dezembro de 2017. Esta redução de 10,2% é reflexo da redução nas transações entre a Companhia e suas coligadas.

Investimentos em participações societárias

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de Investimentos em participações societárias totalizou R\$39,4 milhões, comparado a R\$65,4 milhões ao final de 2017, simbolizando a redução gradual do Legado no balanço da Companhia.

*Passivo*

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante e Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o total do endividamento da Companhia era de R\$542,5 milhões, comparado a R\$270,2 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de 100,8% na comparação anual. Esta variação deve-se, sobretudo, à emissão pública de debênture emitida em 2018 (4ª emissão).

#### Fornecedores

O saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$21,4 milhões, estável ante o saldo de R\$22,7 milhões verificado em 31 de dezembro de 2017.

#### Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

Em 31 de dezembro de 2018, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia, circulante e não circulante, totalizaram R\$619,5 milhões em relação ao mesmo período de 2017, que totalizou R\$444,8 milhões. Em 2018, 41,7% ou R\$258,2 milhões, referem-se a operações de curto prazo.

#### Obrigações trabalhistas e tributárias

O saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2018 era de R\$72,0 milhões, comparado com um saldo de R\$64,4 milhões em 31 de dezembro de 2017, aumento de 11,8% entre os dois períodos, em linha com o crescimento da Companhia no ano.

#### Provisão para demandas judiciais e distratos a pagar

Os diretores informam que a Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. 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 2018, as provisões para contingências e distratos a pagar totalizavam R\$41,2 milhões, comparado ao saldo de R\$38,2 milhões em 31 de dezembro de 2017, representando aumento de 7,8%. A perda de representatividade do Legado no âmbito dos negócios da Companhia tem feito com que a provisão para demandas judiciais se torne menos representativa no balanço da Companhia.

#### Partes relacionadas

O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$21,8 milhões, redução de 57,0% em relação ao saldo de R\$50,7 milhões em 31 de dezembro de 2017, reflexo das medidas tomadas para reduzir a representatividade do Legado no balanço da Companhia.

#### Patrimônio Líquido

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2018, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$xx.xxx milhões, comparado a um saldo de R\$1.164 milhões em 31 de dezembro de 2017, em razão dos motivos expostos acima.

#### Demais contas

As demais contas do balanço patrimonial da Companhia não abordadas nas análises sofreram variações normais do curso dos negócios da Companhia ou não possuem relevância face ao total do balanço patrimonial consolidado.

### **Balanço Patrimonial referente ao exercício social de 31 de dezembro de 2018 comparado com 2017:**

#### *Ativo*

#### Caixa, equivalentes de caixa e Aplicações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2017, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$497,7 milhões, um aumento de 28,5% frente aos R\$223,5 milhões em 31 de dezembro de 2016 reflexos da geração de caixa no ano.

#### Contas a receber de incorporação e serviços prestados – Circulante e Não circulante

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de clientes por incorporação de imóveis, circulante e não circulante, totalizou R\$396,8 milhões, comparado a R\$427,1 milhões em 31 de dezembro de 2016. Uma redução de 7,1% em comparação ao ano de 2016 reflexo da redução do ciclo de repasse junto com a resolução de ativos de legado.

Todos os saldos de contas a receber aqui apresentados estão deduzidos pelo ajuste a valor presente conforme requerido pelo Pronunciamento Técnico CPC 12 "Ajuste a valor presente".

#### Imóveis a Comercializar e Terrenos Destinados a Venda – Circulante e Não circulante

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$990,0 milhões, comparado a R\$850,5 milhões ao final de 2016. Esse pequeno aumento deve-se ao

fato do volume de vendas ter sido um pouco menor que o volume de lançamentos durante o ano de 2016 e por esta razão, houve pequena variação no período.

#### Partes relacionadas

O saldo de partes relacionadas, circulante e não circulante, em 31 de dezembro de 2017 era de R\$47,1 milhões, comparado a R\$93,4 milhões em 31 de dezembro de 2016. Esta redução é reflexo das transações entre a Companhia e suas coligadas e controladora.

#### Investimentos em participações societárias

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de Investimentos em participações societárias, totalizou R\$65,4 milhões, comparado a R\$147,8 milhões ao final de 2016. Essa redução deve-se aos atos societários para redução de capital.

#### Passivo

#### Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante e Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2017, o total do endividamento da Companhia era de R\$270,2 milhões, comparado a R\$135,0 milhões em 31 de dezembro de 2016, um aumento de 100,1% na comparação anual. Esta variação deve-se a emissão pública de debênture emitida em 2017.

#### Fornecedores

O saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2017 era de R\$22,7 milhões, ante o saldo de R\$31,6 milhões verificado em 31 de dezembro de 2016.

#### Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

Em 31 de dezembro de 2017, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia, circulante e não circulante, totalizaram R\$444,8 milhões em relação ao mesmo período de 2016, que totalizou R\$235,6 milhões. Em 2017, 46;0% ou R\$204,7 milhões, referem-se a operações de curto prazo.

#### Obrigações trabalhistas e tributárias

O saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2017 era de R\$64,4 milhões, comparado com um saldo de R\$60,1 milhões em 31 de dezembro de 2016, um aumento de 7,1% entre os dois períodos.

#### Provisão para demandas judiciais e distratos a pagar

Os diretores informam que a Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. 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 2017, as provisões para contingências e distratos a pagar totalizavam R\$38,2 milhões, comparado ao saldo de R\$49,7 milhões em 31 de dezembro de 2016, representando uma redução de 23.1%.

#### Partes relacionadas

O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2017 era de R\$50,7 milhões, uma redução de 304% em relação ao saldo de R\$204,7 milhões em 31 de dezembro de 2016. A variação do saldo deve-se a transações realizadas entre a Companhia, suas coligadas e controladora ao longo do período, sendo o maior impacto o pagamento da redução de capital de R\$100 milhões realizado em novembro de 2017.

#### Patrimônio Líquido

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2017, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$1.164 milhões, comparado a um saldo de R\$1.076 milhões em 31 de dezembro de 2016, em razão dos motivos expostos acima.

#### Demais contas

As demais contas do balanço patrimonial da Companhia não abordadas nas análises sofreram variações normais do curso dos negócios da Companhia ou não possuem relevância face ao total do balanço patrimonial consolidado.

## FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

	2018	2017	2016	Varição 2018/2017	Varição 2017/2016
Caixa líquido das atividades operacionais	283.441	188.411	137.055	50%	37%
Caixa líquido das atividades de investimento	-362.170	-298.223	4.997	21%	-6068%
Caixa líquido das atividades de financiamento	73.639	120.775	-135.291	-39%	-189%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.090	10.963	6.761	-146%	62%

### Fluxo de Caixa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 comparado com 2017:

#### Atividades Operacionais

Em 2018, o caixa gerado nas operações totalizou R\$283,4 milhões, em comparação ao caixa gerado de R\$188,4 milhões no mesmo período de 2017. Esse crescimento de 50,4% deve-se, basicamente, à geração de caixa proveniente do ganho de escala dos empreendimentos do novo modelo, que tem geração de caixa acelerada.

#### Atividades de Investimento

O caixa utilizado nas atividades de investimento em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$362,2 milhões, em comparação à utilização de R\$298,2 milhões em 2017. A variação é explicada pelo aumento das aplicações líquidas (isto é, aplicações menos resgates) em títulos e valores mobiliários em 2018.

#### Atividades de Financiamento

Em 31 de dezembro de 2018, o caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento totalizou R\$73,6 milhões, na comparação com R\$120,8 milhões no mesmo período de 2017, devido principalmente aos programas de recompra de ações e do pagamento de dividendos em 2018, eventos não ocorridos em 2017.

### Fluxo de Caixa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 comparado com 2016:

#### Atividades Operacionais

Em 2017 o caixa gerado nas operações totalizou R\$188,4 milhões, em comparação ao caixa utilizado de R\$137,1 milhões no mesmo período de 2016. Esse aumento de R\$52,4 milhões deve-se, basicamente, à geração de caixa proveniente do ganho de escala dos empreendimentos do novo modelo, que tem geração de caixa acelerada.

#### Atividades de Investimento

O resultado líquido de caixa nas atividades de investimento em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$298 milhões, em comparação a geração líquida de R\$5,0 milhões em 2016. A redução do fluxo de caixa de investimentos é explicada pelo menor valor de resgates líquidos de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas que em 2016 foi de R\$17,5 milhões comparado com apenas R\$262,3 milhões ao mesmo período de 2017.

#### Atividades de Financiamento

Em 31 de dezembro de 2017, o caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento totalizou R\$120,8 milhões, na comparação com R\$135,3 milhões no mesmo período de 2016, devido, principalmente, a amortizações líquidas de debêntures, empréstimos e financiamentos que em 2016 somaram R\$137,5 milhões comparado com R\$118,4 milhões no mesmo período de 2017.



## 10.2. Resultado Operacional e Financeiro

### **a) resultados das operações da Companhia**

#### **i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita**

A Companhia gera suas receitas principalmente a partir da incorporação e venda de empreendimentos imobiliários:

(R\$ mil)	2018	2017	2016
Incorporação, venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	1.746.577	1.420.369	1.170.655
Provisão para devedores duvidosos e distratos	-24.909	4.663	-37.193
Deduções da receita bruta	-40.414	-67.128	-80.752
<b>Total receita líquida</b>	<b>1.681.254</b>	<b>1.357.904</b>	<b>1.052.710</b>

#### **ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a receita operacional líquida apresentou um acréscimo de 23,8% em relação às receitas de mesmo período de 2017, impulsionada tanto pelo maior volume de lançamentos e vendas líquidas quanto pela evolução física de obras em andamento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a receita operacional líquida apresentou um acréscimo de 29,0% em relação às receitas de mesmo período de 2016, impulsionada tanto pelo maior volume de lançamentos e vendas líquidas quanto pela evolução física de obras em andamento.

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

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base em uma mensuração financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas entre os exercícios de 2018, 2017 e 2016 são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, introdução de novos produtos e serviços da Companhia.

O aumento de 23,8% do montante de receita líquida em 2018, em relação ao exercício de 2017, deve-se ao crescimento operacional da companhia tanto em volume de lançamentos e vendas líquidas quanto em evolução física de obras em andamento.

O aumento de 29,0% do montante de receita líquida em 2017, em relação ao exercício de 2016, deve-se ao crescimento operacional da companhia tanto em volume de lançamentos e vendas líquidas quanto em evolução física de obras em andamento.

(R\$ mil)	2018	2017	2016	2018 x 2017	2017 x 2016
Vendas Líquidas	1.854.809	1.544.866	1.141.263	20,1%	35,4%
Lançamentos	1.912.684	1.695.167	1.342.490	12,8%	26,3%
Rec. Líquida	1.681.254	1.357.904	1.052.710	23,8%	29,0%

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

Nossos contratos de compra e venda de imóveis são reajustados, até a data do repasse do cliente para o banco, pelo Índice Nacional de Construção Civil ("INCC") que, em sua apuração, abrange materiais e equipamentos, serviços e mão de obra da construção, com dados coletadas, atualmente, em 7 (sete) capitais do Brasil (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Porto

Alegre e Brasília). Por se tratar de um índice com uma carteira específica de produtos e base geográfica delimitada, o INCC pode não representar integralmente a evolução dos custos do setor, sobre tudo nas regiões fora de sua abrangência, quanto da coleta dos dados, e para empresas com mix de insumos diferente do utilizado no índice. No caso dos contratos de obras por empreitada no âmbito do PMCMV, não constam cláusulas de reajuste de preços dos imóveis vendidos.

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 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) em menor proporção as demais dívidas que a companhia possui ou poderá vir a contratar.

No encerramento de 2018, a companhia possuía empréstimos e financiamentos totais de R\$542,5 milhões, sendo (i) R\$ 103,3 milhões referentes a financiamento a produção contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR, (ii) R\$437,7 milhões referentes a CRI remunerado a CDI, (iii) R\$1,5 milhão referente a CCB Imobiliário remunerado a INCC.

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 2018 encerramos o ano com 96% do caixa disponível em aplicações remuneradas pelo índice mencionado, representando R\$ 821,3 milhões.





### 10.3. Eventos relevantes e impactos nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia

<b><i>a) introdução ou alienação de segmento operacional</i></b>
--

Os diretores informam que 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><i>b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária</i></b>
--

Os diretores informam que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária relevante de forma a promover impacto nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia.
---

<b><i>c) eventos ou operações não usuais</i></b>
--

Os diretores informam que não houve eventos ou operações não usuais que tenham causado ou venham a causar efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.
--

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

##### **a) mudanças significativas nas práticas contábeis**

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

##### **b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis**

Não houve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia nos três últimos exercícios sociais.

##### **c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor**

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findo em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 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 2018, 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 de 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.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, 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 OCPC04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. 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 OCPC04, em adição às normas de 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.

Em 12 de março de 2019, a Deloitte emitiu o relatório de auditoria sem modificação sobre o conjunto completo das demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Em 08 de março de 2018, a KPMG emitiu o relatório de auditoria sem modificação sobre o conjunto completo das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Em 13 de março de 2017, a KPMG emitiu o relatório de auditoria sem modificação sobre o conjunto completo das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016. As informações correspondentes referidas foram alteradas em relação àquelas demonstrações financeiras anteriormente divulgadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015 devido à reclassificação de ações em tesouraria adquiridas para posterior alienação para Títulos e Valores Mobiliários, por não se tratar de ações de sua própria emissão, mas sim de ações de emissão de sua controladora Gafisa S.A., adquiridas através de Programa de Recompra, de forma que seriam ativos financeiros disponíveis para venda e reconhecimento da respectiva variação pelo valor justo no Patrimônio Líquido e Demonstração do Resultado Abrangente. Adicionalmente, o resultado da venda de tais ativos financeiros destinados à venda foi registrado na demonstração do resultado do exercício. A opinião dos auditores não contém modificação relacionada a este assunto.



## 10.5. Políticas contábeis críticas da Companhia

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Especificamente, as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo 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.

Os diretores entendem que a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Nesse sentido, os Diretores da Companhia entendem que as políticas contábeis críticas, aquelas caso alteradas, acarretaria alteração contábil relevante, estão descritas a seguir:

### **a) perdas estimadas com créditos de clientes e provisão para distratos**

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da perda para créditos estimados de liquidação duvidosa e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e esperadas na busca pela melhor estimativas.

Para determinar a perda esperada a Companhia utiliza as seguintes informações:

- i) No histórico de perdas de clientes;
- ii) Na estimativa esperada de perda de créditos de clientes adimplentes; e
- iii) Nos ajustes de dados observáveis atuais das condições de cada cliente, desde que tais dados estejam disponíveis sem custo ou esforços excessivos.

A Companhia constitui perda esperada de créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos, estão em risco significativo de distrato e para clientes adimplentes. Essa perda é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado.

### **b) provisões para demandas judiciais**

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis. Na busca pela melhor probabilidade de perda são analisadas todas as informações disponíveis de julgados anteriores (jurisprudência), na avaliação dos advogados externos e no ordenamento jurídico. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros.

### **c) custos orçados dos empreendimentos**

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita.

#### 10.6. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

<b><i>a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial</i></b>
--

A Companhia não possui ativos ou passivos materiais que não estejam refletidos nas suas demonstrações financeiras.
--

<b><i>b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras</i></b>
--

A Companhia não possui outros itens não evidenciados em suas demonstrações financeiras.
---

#### 10.7. Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

<b><i>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 da Companhia</i></b>
Conforme explanado no item 10.6 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.
<b><i>b) natureza e propósito da operação</i></b>
Conforme explanado no item 10.6 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.
<b><i>c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação</i></b>
Conforme explanado no item 10.6 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

## 10.8. Plano de Negócios

### **a) investimentos (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos)**

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

A Companhia vem promovendo, desde 2011, a implementação de um planejamento estratégico, reorganizando-se operacionalmente com vistas à melhora de sua performance. Este planejamento inclui a implementação não apenas de uma nova estrutura organizacional e societária, como também a estruturação de um novo modelo de negócio, focando a atuação da Companhia no segmento popular do Minha Casa, Minha Vida, em grandes aglomerações urbanas. Para tanto, a Companhia se estruturou em torno de quatro pilares, chamados de “Novo Modelo”:

- Executar obras exclusivamente através da tecnologia de forma de alumínio;
- Repassar as unidades imediatamente após a conclusão da venda (Venda repassada);
- Somente lançar empreendimentos que já estejam contratados com o agente financeiro (lançamento contratado); e
- Vender através de lojas próprias, com equipe própria.

Na segunda metade de 2011, a Diretoria da Companhia tomou a decisão de parar qualquer lançamento enquanto resolvia o Legado. A Diretoria da Companhia aproveitou esse período para entender se teria diferenciais competitivos suficientes para ser bem-sucedida no mercado de baixa renda.

A Companhia reiniciou os lançamentos dentro do Fundamento em março de 2013, totalizando 7 lançamentos e R\$339 milhões de VGV no ano.

Em 2014 a Companhia realizou lançamentos dentro do Fundamento, totalizando 14 lançamentos e R\$ 613 milhões de VGV no ano. Em 2015 foram 30 lançamentos representando R\$ 1.089 milhões VGV, em 2016 a Companhia lançou 41 projetos/fases representando R\$1.342 milhões em VGV e em 2017 a companhia lançou 47 projetos/fases representando R\$ 1.695. A Diretoria afirma que os crescentes resultados financeiros são decorrentes da participação cada vez maior dos projetos do Novo Modelo no nível de receita da Companhia, em função da conclusão dos projetos antigos e do crescente volume de lançamentos desde 2013, permitindo melhores níveis de margem bruta.

Apesar dos indícios positivos, a Diretoria da Companhia acredita que é preciso ter cautela para não crescer além da capacidade operacional, e ganhar escala de forma gradual.

Em 2015, a Companhia entregou os últimos 4 projetos do Legado, permitindo ao segmento Tenda concentrar esforços no desenvolvimento de seu novo modelo de negócios. No ano de 2015, a Tenda entregou 21 projetos/fases, representando VGV de R\$802,5 milhões, crescimento de 17,9% em relação a 2014, com 69,2% desse total derivado de projetos do novo modelo de negócios da Tenda.

Em 2016, a Companhia entregou 26 projetos/fases, representando um VGV de R\$1.022 milhões, crescimento de 27,3% em relação a 2015. No ano de 2017, entregamos 40 projetos/fases, representando um VGV de R\$ 1.352 milhões, crescimento de 32,2% em relação à 2016.

Desde 2013, quando do início das operações do novo modelo, até 2017, a Tenda efetuou o lançamento de 137 projetos, um total de R\$5,06 bilhões em VGV. Desse total, o segmento Tenda já entregou R\$3,2 bilhões em VGV, compreendendo 83 projetos/fases. Vale notar que todos os projetos das safras de 2013 a 2015 do novo modelo, já foram concluídos e entregues aos clientes dentro do prazo acordado.

Em 2018, a Companhia chegou a 49 empreendimentos lançados no ano, sendo 13.636 unidades, 15,9% a mais do que em 2017, equivalentes a R\$ 1,91 bilhão em VGV.

O caixa líquido em 31 de dezembro de 2018, aplicado nas atividades de investimento foi de R\$ 362,2 milhões, devido à aplicação líquida em títulos e valores imobiliários de R\$336,3 milhões e utilização de caixa para aquisição ativos imobilizados no montante de R\$25,8 milhões.

O caixa líquido em 31 de dezembro de 2017, aplicado nas atividades de investimento foi de R\$ 298,2 milhões, devido à aplicação líquida em títulos e valores imobiliários de R\$263,3 milhões e utilização de caixa para aquisição ativos imobilizados no montante R\$34,9 milhões.

*ii. fontes de financiamento dos investimentos*

A Companhia conta com os recursos provenientes de captações já mencionadas de dívidas corporativas, debêntures e linhas decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

*iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos*

Não há desinvestimentos relevantes em andamento ou desinvestimentos previstos.

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

Não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

***c) novos produtos e serviços***

*i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas*

Item não aplicável, uma vez que não há pesquisas em andamento já divulgadas.

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

Item não aplicável, uma vez que não há novos produtos ou serviços.

*iii. projetos em desenvolvimento já divulgados*

Item não aplicável, uma vez que não há projetos em desenvolvimento já divulgados.

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

Item não aplicável, uma vez que não há novos produtos ou serviços.



#### **10.9. Outros Fatores com Influência Relevante**

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



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

##### **a) mudanças significativas nas práticas contábeis**

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

##### **b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis**

Não houve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia nos três últimos exercícios sociais.

##### **c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor**

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findo em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 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 2018, 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 de 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.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, 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 OCPC04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. 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 OCPC04, em adição às normas de 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.

Em 12 de março de 2019, a Deloitte emitiu o relatório de auditoria sem modificação sobre o conjunto completo das demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Em 08 de março de 2018, a KPMG emitiu o relatório de auditoria sem modificação sobre o conjunto completo das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Em 13 de março de 2017, a KPMG emitiu o relatório de auditoria sem modificação sobre o conjunto completo das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016. As informações correspondentes referidas foram alteradas em relação àquelas demonstrações financeiras anteriormente divulgadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015 devido à reclassificação de ações em tesouraria adquiridas para posterior alienação para Títulos e Valores Mobiliários, por não se tratar de ações de sua própria emissão, mas sim de ações de emissão de sua controladora Gafisa S.A., adquiridas através de Programa de Recompra, de forma que seriam ativos financeiros disponíveis para venda e reconhecimento da respectiva variação pelo valor justo no Patrimônio Líquido e Demonstração do Resultado Abrangente. Adicionalmente, o resultado da venda de tais ativos financeiros destinados à venda foi registrado na demonstração do resultado do exercício. A opinião dos auditores não contém modificação relacionada a este assunto.



## 10.5. Políticas contábeis críticas da Companhia

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Especificamente, as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo 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.

Os diretores entendem que a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Nesse sentido, os Diretores da Companhia entendem que as políticas contábeis críticas, aquelas caso alteradas, acarretaria alteração contábil relevante, estão descritas a seguir:

### **a) perdas estimadas com créditos de clientes e provisão para distratos**

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da perda para créditos estimados de liquidação duvidosa e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e esperadas na busca pela melhor estimativas.

Para determinar a perda esperada a Companhia utiliza as seguintes informações:

- i) No histórico de perdas de clientes;
- ii) Na estimativa esperada de perda de créditos de clientes adimplentes; e
- iii) Nos ajustes de dados observáveis atuais das condições de cada cliente, desde que tais dados estejam disponíveis sem custo ou esforços excessivos.

A Companhia constitui perda esperada de créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos, estão em risco significativo de distrato e para clientes adimplentes. Essa perda é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado.

### **b) provisões para demandas judiciais**

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis. Na busca pela melhor probabilidade de perda são analisadas todas as informações disponíveis de julgados anteriores (jurisprudência), na avaliação dos advogados externos e no ordenamento jurídico. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros.

### **c) custos orçados dos empreendimentos**

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita.



#### 10.6. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

<b><i>a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial</i></b>
--

A Companhia não possui ativos ou passivos materiais que não estejam refletidos nas suas demonstrações financeiras.
--

<b><i>b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras</i></b>
--

A Companhia não possui outros itens não evidenciados em suas demonstrações financeiras.
---





#### 10.7. Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

<b><i>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 da Companhia</i></b>
Conforme explanado no item 10.6 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.
<b><i>b) natureza e propósito da operação</i></b>
Conforme explanado no item 10.6 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.
<b><i>c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação</i></b>
Conforme explanado no item 10.6 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.



## 10.8. Plano de Negócios

### **a) investimentos (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos)**

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

A Companhia vem promovendo, desde 2011, a implementação de um planejamento estratégico, reorganizando-se operacionalmente com vistas à melhora de sua performance. Este planejamento inclui a implementação não apenas de uma nova estrutura organizacional e societária, como também a estruturação de um novo modelo de negócio, focando a atuação da Companhia no segmento popular do Minha Casa, Minha Vida, em grandes aglomerações urbanas. Para tanto, a Companhia se estruturou em torno de quatro pilares, chamados de “Novo Modelo”:

- Executar obras exclusivamente através da tecnologia de forma de alumínio;
- Repassar as unidades imediatamente após a conclusão da venda (Venda repassada);
- Somente lançar empreendimentos que já estejam contratados com o agente financeiro (lançamento contratado); e
- Vender através de lojas próprias, com equipe própria.

Na segunda metade de 2011, a Diretoria da Companhia tomou a decisão de parar qualquer lançamento enquanto resolvia o Legado. A Diretoria da Companhia aproveitou esse período para entender se teria diferenciais competitivos suficientes para ser bem-sucedida no mercado de baixa renda.

A Companhia reiniciou os lançamentos dentro do Fundamento em março de 2013, totalizando 7 lançamentos e R\$339 milhões de VGV no ano.

Em 2014 a Companhia realizou lançamentos dentro do Fundamento, totalizando 14 lançamentos e R\$ 613 milhões de VGV no ano. Em 2015 foram 30 lançamentos representando R\$ 1.089 milhões VGV, em 2016 a Companhia lançou 41 projetos/fases representando R\$1.342 milhões em VGV e em 2017 a companhia lançou 47 projetos/fases representando R\$ 1.695. A Diretoria afirma que os crescentes resultados financeiros são decorrentes da participação cada vez maior dos projetos do Novo Modelo no nível de receita da Companhia, em função da conclusão dos projetos antigos e do crescente volume de lançamentos desde 2013, permitindo melhores níveis de margem bruta.

Apesar dos indícios positivos, a Diretoria da Companhia acredita que é preciso ter cautela para não crescer além da capacidade operacional, e ganhar escala de forma gradual.

Em 2015, a Companhia entregou os últimos 4 projetos do Legado, permitindo ao segmento Tenda concentrar esforços no desenvolvimento de seu novo modelo de negócios. No ano de 2015, a Tenda entregou 21 projetos/fases, representando VGV de R\$802,5 milhões, crescimento de 17,9% em relação a 2014, com 69,2% desse total derivado de projetos do novo modelo de negócios da Tenda.

Em 2016, a Companhia entregou 26 projetos/fases, representando um VGV de R\$1.022 milhões, crescimento de 27,3% em relação a 2015. No ano de 2017, entregamos 40 projetos/fases, representando um VGV de R\$ 1.352 milhões, crescimento de 32,2% em relação à 2016.

Desde 2013, quando do início das operações do novo modelo, até 2017, a Tenda efetuou o lançamento de 137 projetos, um total de R\$5,06 bilhões em VGV. Desse total, o segmento Tenda já entregou R\$3,2 bilhões em VGV, compreendendo 83 projetos/fases. Vale notar que todos os projetos das safras de 2013 a 2015 do novo modelo, já foram concluídos e entregues aos clientes dentro do prazo acordado.

Em 2018, a Companhia chegou a 49 empreendimentos lançados no ano, sendo 13.636 unidades, 15,9% a mais do que em 2017, equivalentes a R\$ 1,91 bilhão em VGV.

O caixa líquido em 31 de dezembro de 2018, aplicado nas atividades de investimento foi de R\$ 362,2 milhões, devido à aplicação líquida em títulos e valores imobiliários de R\$336,3 milhões e utilização de caixa para aquisição ativos imobilizados no montante de R\$25,8 milhões.

O caixa líquido em 31 de dezembro de 2017, aplicado nas atividades de investimento foi de R\$ 298,2 milhões, devido à aplicação líquida em títulos e valores imobiliários de R\$263,3 milhões e utilização de caixa para aquisição ativos imobilizados no montante R\$34,9 milhões.

*ii. fontes de financiamento dos investimentos*

A Companhia conta com os recursos provenientes de captações já mencionadas de dívidas corporativas, debêntures e linhas decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

*iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos*

Não há desinvestimentos relevantes em andamento ou desinvestimentos previstos.

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

Não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

***c) novos produtos e serviços***

*i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas*

Item não aplicável, uma vez que não há pesquisas em andamento já divulgadas.

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

Item não aplicável, uma vez que não há novos produtos ou serviços.

*iii. projetos em desenvolvimento já divulgados*

Item não aplicável, uma vez que não há projetos em desenvolvimento já divulgados.

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

Item não aplicável, uma vez que não há novos produtos ou serviços.



#### **10.9. Outros Fatores com Influência Relevante**

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



## 11. PROJEÇÕES

### 11.1. Projeções divulgadas e premissas

<b>a) Objeto das projeções</b>
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 12 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>b) Período projetado e o prazo de validade da projeção</b>
O período projetado para os dois objetos será o ano de 2019, sendo válido por 1 ano, até seu encerramento em 31 de dezembro de 2019. As projeções apresentadas poderão ser alteradas caso sua validade seja comprometida.
<b>c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia e quais escapam ao seu controle</b>
<p>"As projeções divulgadas têm como premissa o orçamento da Companhia para o ano de 2019, 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.</p> <p>As variáveis de mercado analisadas neste contexto foram:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) o desempenho da economia nacional e internacional no que tange principalmente a inflação, taxa de juros, nível de emprego e crescimento do PIB;</li><li>(ii) as condições de mercado e do setor imobiliário em geral, tais como concorrência, disponibilidade e preço de terrenos, etc;</li><li>(iii) os prazos para homologação de projetos e regulamentação do setor imobiliário;</li><li>(iv) a disponibilidade de financiamento para a Companhia e para o consumidor final;</li><li>(v) os incentivos e programas governamentais para o setor de habitação; e</li><li>(vi) fatores operacionais.</li></ul> <p>Todas as premissas indicadas acima estão sujeitas a mudanças que escapam ao controle da Administração.</p> <p>Qualquer alteração aos fatores acima descritos pode fazer com que os resultados concretos divirjam das projeções efetuadas.</p> <p>Em caso de alteração relevante nestes fatores, as projeções podem vir a ser revisadas, a Companhia manterá os seus acionistas e o mercado atualizados sobre eventuais revisão nas projeções financeiras ora divulgadas.</p>



**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 12 das demonstrações financeiras, e a receita líquida consolidada do exercício, estimando-se uma oscilação entre o mínimo de 34% e o máximo de 36%.

	Inferior	Superior
Limites de Margem Bruta 2019 (%)	34	36

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\$ 1.950 milhões e o máximo de R\$ 2.150 milhões.

	Inferior	Superior
Limites de Vendas Líquidas 2019 (R\$ MM)	1.950	2.150



## 11.2 Projeções divulgadas e premissas

<b><i>a) Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais elas estão sendo repetidas no formulário</i></b>
As projeções divulgadas no item 11.1(d) deste Formulário de Referência foram divulgadas em 11 de abril de 2018, para o exercício de 2018.
<b><i>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</i></b>
As projeções divulgadas em 11 de abril de 2018 referem-se ao exercício social atual. A Companhia fará o acompanhamento dos dados projetados comparados com o efetivo desempenho dos indicadores e informará o mercado e seus acionistas sobre eventuais desvios nas projeções.
<b><i>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</i></b>
As projeções divulgadas em 11 de abril de 2018 para o exercício de 2018 permanecem válidas na data da entrega deste Formulário de Referência.



## 12. ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO

### 12.1. Descrição da estrutura administrativa da Companhia

#### **a) atribuições de cada órgão e comitê, identificando se possuem regimento interno próprio**

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração, composto por no mínimo 5 e no máximo 7 conselheiros, dos quais, no mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, conforme definição do Regulamento do Novo Mercado, e por uma Diretoria, formada por no mínimo 2 e no máximo 12 diretores. Os conselheiros possuem mandato unificado de 2 anos, sendo permitida a reeleição, e os diretores possuem mandato unificado de 3 anos, sendo permitida a reeleição.

O Estatuto Social admite a criação, pelo Conselho de Administração, de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, cuja composição e atribuições específicas são definidas pelo próprio Conselho de Administração.

Nesse sentido, o Estatuto Social prevê a existência obrigatória de um Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa, formado por pelo menos 3 membros, conforme definido no Estatuto Social. Além disso, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de abril de 2018, o Estatuto Social da Companhia foi alterado de forma a alterar a composição e formação do Comitê Financeiro, previsto anteriormente no Estatuto Social, de forma a torná-lo o Comitê de Auditoria exigido pelo Regulamento do Novo Mercado, conforme aprovado pelo Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários e vigente a partir de 02/01/2018, formado por 3 (três) membros.

Além dos comitês estatutários obrigatórios previstos acima, a Companhia possui atualmente os seguintes comitês de assessoramento do Conselho de Administração: Comitê Executivo de Investimentos e Comitê Executivo de Ética.

Dentre as estruturas internas da Companhia, cabe ressaltar as áreas de Auditoria Interna e Controles Internos, áreas diretamente envolvidas na política de gerenciamento de riscos da Companhia, atuando conjuntamente com o Comitê de Auditoria, principalmente, além da Diretoria e do Conselho de Administração.

O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente e encontra-se em funcionamento no momento, tendo sua instalação sido deliberada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2019, formado por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes.

#### Conselho de Administração

Compete ao conselho de administração, sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei e por este Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) definir as diretrizes estratégicas que devem nortear a elaboração do orçamento anual e do plano de negócios da Companhia, a serem elaborados pela diretoria;
- (c) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos (sendo certo que, enquanto não for aprovado novo orçamento ou plano, o orçamento ou plano previamente aprovado prevalecerá);
- (d) atribuir, 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, na forma do disposto no Art. 13 deste Estatuto Social;

- (e) indicar chapa para a eleição do conselho de administração;
- (f) eleger e destituir os diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social e garantindo que os cargos 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;
- (g) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (h) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) dos administradores e dos ocupantes de cargos de direção da Companhia;
- (i) orientar os votos relacionados à remuneração global dos administradores a serem proferidos pelo representante da Companhia nas assembleias gerais das sociedades de que a Companhia participe, exceto as subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico;
- (j) de acordo com plano aprovado pela assembleia geral, outorgar opção de compra de ações a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga da opção de compra ou na subscrição das ações;
- (k) convocar a assembleia geral;
- (l) submeter à assembleia geral proposta de alteração deste Estatuto Social;
- (m) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria, bem como autorizar a distribuição de dividendos intermediários;
- (n) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (o) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
- (p) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas na hipótese prevista no Art. 7º deste Estatuto Social;
- (q) deliberar sobre a emissão de debêntures de quaisquer espécies e características e com quaisquer garantias, observado, no caso de debêntures conversíveis em ações, o limite de autorização para emissão de ações ordinárias previsto no Art. 6º deste Estatuto Social;
- (r) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento, ressalvadas as hipóteses em que a regulamentação exigir que tal aprovação seja deliberada pela assembleia geral;
- (s) aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre a Companhia e seus acionistas e/ou administradores, bem como entre a Companhia e os sócios controladores, direta ou indiretamente, dos acionistas da Companhia, exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor;

(t) autorizar previamente, exceto com relação a contratos oriundos de operações de financiamento a produção de empreendimentos, com ou sem uso de recursos financeiros (contratos PJ), perante as instituições financeiras: (i) a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, para a aquisição de participações societárias ou ativos; ou (ii) a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90% (noventa por cento) ou mais) ou de terceiros, sempre que, em quaisquer das hipóteses descritas nos itens (i) ou (ii), as operações sejam contratadas por período superior a 48 (quarenta e oito) meses (à exceção daqueles com concessionárias de serviços públicos ou outros que obedeçam a condições uniformes, que não estarão sujeitas à prévia aprovação do conselho de administração nesta hipótese) ou cujo valor supere o maior valor entre R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou 1,5% (um vírgula cinco por cento) do ativo consolidado total da Companhia ("Valor de Referência");

(u) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de parte substancial do ativo não-circulante da Companhia, como tal entendendo-se o conjunto de ativos da Companhia sobre os quais a sua atividade está baseada, em valores superiores ao Valor de Referência (conforme definido na alínea (t) acima) e que não estejam previstos no orçamento anual;

(v) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial;

(w) manifestar-se previamente, tornando público o seu parecer e atendendo às regras dispostas no Art. 52 deste Estatuto Social, sobre os termos de qualquer oferta pública tendo por objeto a aquisição das ações de emissão da Companhia, seja tal oferta formulada na forma da lei ou da regulamentação vigente; e

(x) analisar, no mínimo anualmente, relatório resumido elaborado pelo Comitê de Auditoria da Companhia.

## Diretoria

A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais.

Para as atribuições específicas de cada diretor da Companhia, ver item 12.1(d) abaixo.

## 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 sobre a integridade, adequação, eficiência e conformidade com procedimentos, regras e políticas que podem ser internas ou externas. Abaixo as principais atribuições da área:

- (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) Ouvidoria/Canal Confidencial: 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.

A função de Auditoria Interna é subordinada diretamente ao Comitê de Auditoria e reporta funcionalmente ao Diretor Executivo Financeiro, com vistas a garantir a independência de atuação e capacidade de investigação da área. A área de Auditoria Interna possui metas individuais pré-estabelecidas entre a área e o Presidente do Comitê de Auditoria, todas relativas à performance da respectiva área e da Companhia e a avaliação da área, realizada pelo Diretor Executivo Financeiro e validada pelo Presidente do Comitê de Auditoria, tem por objetivo verificar se foram atingidas as metas individuais pré-estabelecidas.

## Controles Internos

A área de Controles Internos da Companhia foi implementada em 2012, diretamente subordinada ao Diretor de Controladoria. Os controles internos devem ser entendidos como quaisquer ações, métodos ou procedimentos adotados pela Companhia, compreendendo tanto a Administração (Entity Level Controls) como os níveis operacionais apropriados.

A Companhia possui uma área de Controles Internos com as seguintes atribuições:

- (a) Garantir a eficiência e adequação dos controles internos da Companhia, do ambiente de 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 SOX's, 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 definidos na Lei SOX objetivando a perenidade da certificação.



A Administração e a gerência 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 Controles Internos, 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.

#### Conselho Fiscal

Compete ao Conselho Fiscal da Companhia:

- (c) fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;
- (d) opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;
- (e) opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas a modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (f) denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da Companhia, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Companhia;
- (g) convocar a Assembleia Geral Ordinária, se os órgãos da administração retardarem por mais de um mês essa convocação, e a Extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das Assembleias as matérias que considerarem necessárias;
- (h) analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela Companhia;
- (i) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar; e
- (j) exercer essas atribuições, durante a liquidação, tendo em vista as disposições especiais que a regulam.

As atribuições do Conselho Fiscal são aquelas definidas no Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações, não havendo um Regimento Interno próprio para este órgão.

A Diretoria da Companhia participa das reuniões do Conselho Fiscal, sempre que solicitado, para prestar os esclarecimentos necessários e os membros do Conselho Fiscal possuem acesso ilimitado ao Comitê de Auditoria e Conselho de Administração, sempre que entendem ser necessária uma interação com estes órgãos de forma a desempenhar suas competências, não havendo, entretanto, previsão de reuniões conjuntas ordinárias agendadas.

#### 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.

Tal órgão tem como atribuições e responsabilidades, além de outras que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (a) a análise, discussão e recomendação de aquisições de terrenos e novos lançamentos imobiliários pela Companhia ou qualquer de suas controladas;
- (b) submeter à aprovação do Conselho a aquisição de terrenos e novos lançamentos imobiliários em que

- (i) o 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) o aconselhamento aos Diretores da Companhia na negociação de novos negócios e na estruturação de empreendimentos;
- (d) o 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) a 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 julgue necessária.

O Comitê Executivo de Investimentos é atualmente composto pelos Srs. Rodrigo Osmo, na qualidade de Coordenador do Comitê, Fabricio Quesiti Arrivabene; Marcelo de Melo Buozi; Sidney Ostrowski, Renan Barbosa Sanches e Luis Gustavo Scarrassolo Martini.

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 09 de maio de 2019.

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 é constituído por no mínimo três e no máximo seis membros, eleitos pelo Conselho de Administração, entre Diretores (estatutários ou não) da Companhia e/ou de suas controladas e gerentes da Companhia, alocados nos seguintes departamentos: (i) Financeiro; (ii) Jurídico; (iii) Gente e Gestão; (iv) Operações; e (v) Auditoria Interna. O Comitê de Ética é atualmente composto por cinco membros, a saber: os Srs. Rodrigo Osmo, na qualidade de Coordenador do Comitê, Alex Fernando Hamada, Renan Barbosa Sanches, Sidney Ostrowski, Daniel Gobi Lopes e Raphael Souza Silva

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

- (e) 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 recebidas pelo “Canal Confidencial” instituído pela Companhia;
- (f) garantir o sigilo sobre as informações recebidas;
- (g) tomar as atitudes necessárias com relação a violações ao Código de Ética;
- (h) 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;
- (i) 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
- (j) 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 aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de abril de 2014 e alterada em 09 de maio de 2019.

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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa e eleitos pelo Conselho de Administração, sendo que ao menos 1 (um) deles deve ser conselheiro independente, e ao menos 1 (um) deles deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária – podendo o mesmo membro cumular as duas características acima. O Comitê de Auditoria é atualmente composto por três membros, a saber: Srs. Flavio Uchôa Teles de Menezes, na qualidade de Coordenador do Comitê, José Urbano Duarte e Eduardo Ferreira Pradal.

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

- (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, sumariar 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, exposição 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;
- (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;

(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.

(m) 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

(n) 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;

(o) 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;

(p) acompanhar a execução dos planos de investimento e lançamento;

(q) 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; e

(r) 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.

O Comitê de Auditoria da Companhia não possui Regimento Interno em separado e suas regras de funcionamento e competências são aquelas descritas nos termos do Estatuto

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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa

O Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa é composto por pelo menos três membros, todos também membros do Conselho de Administração e eleitos por este órgão, 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa 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

remuneração global dos administradores nas assembleias gerais das sociedades de que a Companhia participe, exceto as subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico;

(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;

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;

(g) 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;

(h) 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;

(i) recomendar a indicação dos membros dos demais Comitês Consultivos e outros comitês de assessoramento;

(j) 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;

(k) 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;

(l) revisar periodicamente as responsabilidades de todos os Comitês Consultivos e demais comitês de assessoramento e recomendar qualquer proposta de alteração ao Conselho de Administração;

(m) monitorar de forma constante e zelar pelo cumprimento das diretrizes e princípios de governança corporativa da Companhia, propondo melhorias e alterações;

(n) 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa entenda pertinentes, bem como fazendo recomendações quanto ao número de membros, composição e funcionamento dos órgãos da Companhia; e

(o) 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa, sempre que solicitado, para prestar os esclarecimentos necessários e os membros do Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa 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.

***b) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês***

O Conselho Fiscal da Companhia foi instalado em 24 de abril de 2019 e seus membros tomaram posse, na mesma data, por um mandato até a assembleia geral ordinária que aprovar as contas do exercício social a encerrar-se em 2019.

O Comitê Executivo de Investimentos e o Comitê Executivo de Ética foram criados na Reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de abril de 2014 e seus membros tomaram posse em seu mandato mais recente em 09 de maio de 2019.

O Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa foi criado por meio da alteração do Estatuto Social da Companhia, na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de março de 2016, e seus membros tomaram posse em seu mandato mais recente na Reunião do Conselho de Administração realizada em 09 de maio de 2019.

O Comitê de Auditoria, em sua formação mais recente foi criado por meio da Alteração do Estatuto Social da Companhia, na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de abril de 2018, e seus membros tomaram posse em seu mandato mais recente na Reunião do Conselho de Administração realizada em 09 de maio de 2019.

***c) mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê e de seus membros, identificando o método utilizado***

As regras estatutárias que determinam o funcionamento do Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa, estabelecem que tal Comitê deve encaminhar periodicamente ao Conselho de Administração relatório de desempenho da Diretoria. Os Comitês Consultivos, que também inclui o Comitê de Auditoria, deverão informar o Conselho de Administração sobre seus trabalhos realizados. No entanto, não há regra específica em relação à auto-avaliação do Comitê de Auditoria, Comitê Executivo de Investimentos e Comitê Executivo de Ética.

Os mecanismos acima mencionados constituem previsões estatutárias genéricas, não dispondo a Companhia, no momento, de um mecanismo formal de avaliação do desempenho de cada órgão ou comitê como um todo. A Companhia encontra-se em processo de avaliação das melhores práticas de governança corporativa, analisando, inclusive, aquelas adotadas por outras sociedades, com o objetivo de desenvolver um mecanismo formal de avaliação do desempenho geral dos órgãos acima mencionados, bem como de seus demais órgãos e comitês.

Os Diretores da Companhia são avaliados anualmente pelo Diretor Presidente. A avaliação tem por objetivo verificar se foram atingidas as metas individuais pré-estabelecidas, todas relativas à performance da respectiva área e da Companhia. Além disso são avaliados os perfis comportamentais de acordo com as competências organizacionais definidas. O Diretor Presidente, por sua vez, é avaliado anualmente pelo Conselho de Administração de acordo com a performance da Companhia, avaliação também realizada com base em critérios pré-estabelecidos.

Em 2015, foi promovida uma auto-avaliação dos membros do Conselho de Administração, observado método e mecanismo desenvolvido por empresa de consultoria especializada, referente à atuação dos membros no período anterior, cujos resultados dão direcionamento para ações de melhoria e excelência contínuas do órgão.

***d) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais***

Compete ao Diretor Presidente:

(a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais e/ou quinquenais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;

(b) submeter à apreciação do Conselho de Administração, após manifestação do Comitê de Auditoria e do conselho fiscal, este último quando instalado, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, responsabilizando-se pelo seu conteúdo;

(c) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, com base na orientação geral do Conselho de Administração;

(d) estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;

(e) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; desenvolver, em conjunto com o Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa, os 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;

(g) comparecer às reuniões do Conselho de Administração e da Assembleia Geral, na forma prevista na legislação aplicável;

(h) representar a Companhia perante acionistas, investidores, clientes, imprensa, sociedade e órgãos

legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem; e

(i) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia, assim como demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Compete ao Diretor de Relações com Investidores, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração, a prestação de informações aos investidores, à CVM e à B3 – Brasil, Bolsa, Balcão S.A., bem como manter atualizado o registro, formulários, cadastros e demais documentações societárias exigidas da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM e de outros órgãos reguladores ou autorreguladores.

Compete ao Diretor Executivo Financeiro:

(a) responder pelo controle e gestão orçamentária da Companhia, acompanhando indicadores e analisando relatórios para consolidação do orçamento, visando garantir o alcance das metas de orçamento e prover informações gerenciais de qualidade;

(b) submeter à apreciação do Conselho de Administração, após manifestação do Comitê de Auditoria e do conselho fiscal, este último quando instalado, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, responsabilizando-se pelo seu conteúdo;

(c) assegurar que a área de Controladoria, envolvendo o controle de gestão e de custos, forneça indicadores para tomadas de decisões, detectando fatores que possam influir nos resultados da Companhia;

(d) responder pelo controle do fluxo de caixa, aplicações financeiras e investimentos, visando maximizar o resultado financeiro, dentro dos níveis de risco previamente estabelecidos pela Companhia;

(e) assegurar a eficiência no controle das operações de financiamentos bancários dos clientes (repasso bancário) no menor prazo possível, responsabilizando-se pelo pagamento de tributos e supervisão dos procedimentos;

(f) realizar estudos de viabilidade de investimentos em novos negócios, fusões e aquisições, com o objetivo de suportar a tomada de decisões;

(g) assegurar a correta gestão dos recursos financeiros da Companhia, assim como a relação entre ativos e passivos, através da análise do risco de variação do custo do passivo, a fim de garantir a saúde financeira da Companhia;

(h) definir estratégias e diretrizes para a Companhia, através do planejamento anual das ações e elaboração do orçamento, em conjunto com os demais diretores, visando o alcance das metas estabelecidas pela Companhia;

(i) participar das reuniões de Diretoria para tomar decisões e definir estratégias, visando ao desenvolvimento e sucesso da Companhia; e

representar a Companhia perante acionistas, investidores, clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem.

Compete aos Diretores Operacionais:

(a) promover o desenvolvimento das atividades da Companhia;

(b) coordenar as atividades das controladas da Companhia;

(c) prospectar novas áreas de atuação para a Companhia;

(d) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim;

(e) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos da Companhia;



- (f) planejar a expectativa de demanda para os produtos da Companhia;
- (g) planejar, gerir, identificar e coordenar a aquisição de imóveis para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia;
- (h) planejar, supervisionar e coordenar a constituição de incorporações e loteamentos de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia;
- (i) propor e negociar a participação da Companhia em sociedades de propósito específico e a celebração de contratos com parceiros, tudo com vistas ao desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários;
- (j) coordenar a atuação de sua área com a das demais Diretorias;
- (k) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos;
- (l) representar a Companhia perante clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem;
- (m) submeter estudos de viabilidade e parâmetros para lançamentos de empreendimentos à aprovação pelos comitês executivos ou de assessoramento do Conselho de Administração, eventualmente constituídos para esta finalidade;
- (n) garantir a correta observação e cumprimento da legislação e requisitos ambientais em compra de terrenos, compra de participações ou lançamentos de empreendimentos; e
- (o) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo conselho de administração.

A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de:

- (a) de dois Diretores em conjunto;
- (b) de qualquer Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou
- (c) dois procuradores com poderes específicos.

A representação da Companhia na constituição ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico e/ou consórcios que tenham por objeto o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda de empreendimentos imobiliários é realizada na forma do parágrafo antecedente.

A Companhia será representada isoladamente por qualquer Diretor ou um procurador com poderes específicos na prática dos seguintes atos:

- (a) para fins de citação ou notificação judicial, prestação de depoimento pessoal ou representação da Companhia em juízo e em processos administrativos;
- (b) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe; e
- (c) prática de atos de rotina administrativa, inclusive perante órgãos públicos, municipais, estaduais, federais e do Distrito Federal, ambientais, instituições financeiras, sociedades de economia mista, autarquias, Juntas Comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, Receita Federal, Caixa Econômica Federal, Caixa Seguros, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza, e cartórios em geral.

O Conselho de Administração poderá ainda autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas um Diretor ou um procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.

As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por dois Diretores em conjunto, estabelecendo os poderes do procurador, com prazo não superior a 2 anos, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, que poderão ser outorgadas por apenas um Diretor e ter prazo indeterminado de vigência.

(f) Quando o mandato tiver por objeto a prática de ato que depender de prévia autorização do Conselho de Administração, o mesmo ficará condicionado a essa autorização, que será mencionada na procuração.



## 12.2. Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais:

<b><i>a) prazos de convocação</i></b>
<p>As Assembleias Gerais da Companhia são convocadas com, no mínimo, 15 dias corridos de antecedência em primeira convocação e 8 dias corridos de antecedência em segunda convocação.</p> <p>A CVM poderá, a seu exclusivo critério, mediante decisão fundamentada de seu Colegiado, a pedido de qualquer acionista, e ouvida a Companhia: (i) aumentar, para até 30 dias, a contar da data em que os documentos relativos às matérias a serem deliberadas forem colocados à disposição dos acionistas, o prazo de antecedência de publicação do primeiro anúncio de convocação da assembleia geral de companhia aberta, quando esta tiver por objeto operações que, por sua complexidade, exijam maior prazo para que possam ser conhecidas e analisadas pelos acionistas; e (ii) interromper, por até 15 dias, o curso do prazo de antecedência da convocação de assembleia geral extraordinária de companhia aberta, a fim de conhecer e analisar as propostas a serem submetidas à assembleia e, se for o caso, informar à companhia, até o término da interrupção, as razões pelas quais entende que a deliberação proposta à assembleia viola dispositivos legais ou regulamentares.</p>
<b><i>b) competências</i></b>
<p>Além das obrigações previstas nos termos da Lei das Sociedades por Ações, compete exclusivamente ao acionista da Companhia, nos termos do Estatuto Social, deliberar por meio de Assembleia Geral sobre as seguintes matérias:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• deliberar sobre a saída da Companhia do Novo Mercado da B3;</li><li>• aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento, nas hipóteses em que a regulamentação exigir que tal aprovação seja deliberada pela assembleia geral; e</li><li>• resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações, respeitadas as disposições do Regulamento do Novo Mercado.</li></ul>
<b><i>c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise</i></b>
<p>Endereços eletrônicos: <a href="http://www.cvm.gov.br">http://www.cvm.gov.br</a>; <a href="http://www.tenda.com/investidores">http://www.tenda.com/investidores</a></p> <p>Endereço físico: Rua Álvares Penteado, 61, Centro, CEP 01012-001, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.</p>
<b><i>d) identificação e administração de conflitos de interesses</i></b>
<p>A Companhia não adota um mecanismo específico para identificar conflitos de interesse, aplicando-se à hipótese as regras constantes na legislação brasileira.</p>
<b><i>e) solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto</i></b>
<p>A Companhia não possui regras, políticas ou práticas para solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto nas assembleias gerais, aplicando as regras constantes na legislação brasileira.</p>

***f) formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se a Companhia exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação, consularização e tradução juramentada e se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico***

A Companhia não possui regras específicas para procurações outorgadas por acionistas, aplicando as regras constantes na legislação brasileira. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o acionista pode ser representado na assembleia geral por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado; na companhia aberta, como é o caso da Companhia, o procurador pode, ainda, ser instituição financeira, cabendo ao administrador de fundos de investimento representar os condôminos.

Para tomar parte na assembleia geral, o acionista que for representado por procurador deverá depositar na sede da Companhia, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores, o instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma do Artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações. O procurador ou seu representante legal deverá comparecer à assembleia geral munido de documentos que comprovem sua identidade. A Companhia não admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico.

A Companhia ainda não admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico, mas informa que está estudando a implementação de procurações por meio eletrônico, em vista do disposto na Instrução CVM 561/15, alteradora da Instrução CVM 481/09.

***g) formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à Companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação e consularização***

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância, por meio do envio diretamente à Companhia, deverá encaminhar os seguintes documentos à Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, CEP 01012-001, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores:

- (a) via física do boletim relativo à assembleia geral devidamente preenchido, rubricado e assinado; e;
- (b) cópia autenticada dos seguintes documentos:

para pessoas físicas:

- documento de identidade com foto do acionista;

para pessoas jurídicas:

- último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e
  - documento de identidade com foto do representante legal.
- para fundos de investimento: - último regulamento consolidado do fundo;
- estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e
  - documento de identidade com foto do representante legal.

Em relação aos documentos indicados nos itens i e ii acima, a Companhia solicita, conforme o caso, reconhecimento de firma, notariação, consularização (ressalvados os procedimentos alternativos eventualmente admitidos em razão de acordos ou convenções internacionais) e tradução juramentada.

Os boletins de voto a distância, acompanhados da respectiva documentação, serão considerados apenas se recebidos pela Companhia, em plena ordem, até 7 dias antes da data da assembleia. Nos termos do Art. 21-U da Instrução CVM 481, a Companhia comunicará ao acionista se os documentos recebidos são suficientes para que o voto seja considerado válido, ou os procedimentos e prazos para eventual retificação ou reenvio, caso necessário.

***h) se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância***

A Companhia ainda não disponibiliza sistema eletrônico de recebimento de boletim de voto a distância, mas informa que está em processo de implementação do voto a distância, estudando a disponibilização de um sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância, em vista do disposto na Instrução CVM 561/15, alteradora da Instrução CVM 481/09.

***i) instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância***

Caso o acionista queira incluir propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração ou do conselho fiscal no boletim de voto à distância, será necessário apresentar tais propostas por meio de correspondência enviada ao endereço Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, CEP 01012-0010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, juntamente com os documentos pertinentes à proposta, ou por meio do endereço eletrônico [ri@tenda.com](mailto:ri@tenda.com), nos prazos estabelecidos pela regulamentação vigente

***j) se a Companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias***

A Companhia não disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias.

***k) outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância***

A Companhia não transmite ao vivo o vídeo e/ou o áudio das assembleias. Os acionistas titulares de ações de emissão da Companhia que estejam depositadas em depositária central poderão transmitir as instruções de voto para preenchimento do boletim de voto à distância por meio dos seus respectivos agentes de custódia, caso esses prestem esse tipo de serviço. O serviço de coleta e transmissão de instruções de preenchimento de voto poderá ser realizado também pelos escrituradores.





### 12.3. Regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração:

#### ***a) número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias***

O Conselho de Administração reúne-se pelo menos bimestralmente. As reuniões do Conselho de Administração são convocadas pelo Presidente, ou por pelo menos 2 conselheiros efetivos, mediante convocação escrita, contendo, além do local, data e hora da reunião e a ordem do dia. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 5 dias de antecedência. Independentemente das formalidades de convocação, são consideradas regulares as reuniões a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de maioria. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes à reunião, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o voto de desempate.

Os conselheiros poderão ser representados nas reuniões do Conselho de Administração por outro conselheiro a quem tenham sido conferidos poderes especiais. Os conselheiros poderão, ainda, participar de tais reuniões por intermédio de conferência telefônica ou vídeo-conferência, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do referido conselheiro.

O Diretor Presidente deverá comparecer a todas as reuniões do Conselho de Administração, prestando os esclarecimentos que forem necessários.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, o Conselho de Administração reuniu-se 5 vezes ordinariamente e 8 vezes extraordinariamente, totalizando 13 reuniões durante todo o exercício. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, o Conselho de Administração reuniu-se 4 vezes ordinariamente e 8 vezes extraordinariamente, totalizando 12 reuniões durante todo o exercício. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 o Conselho de Administração reuniu-se 4 vezes ordinariamente e 11 vezes extraordinariamente, totalizando 15 reuniões durante todo o exercício.

#### ***b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho***

Não há quaisquer acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia.

#### ***c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses***

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, não poderá ser eleito como administrador da Companhia, salvo dispensa da assembleia geral, aquele que tiver interesse conflitante com a sociedade.

A lei dispõe, ainda, que é vedado ao administrador intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe notificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e extensão do seu interesse. Não obstante, admite-se que o administrador contrate com a Companhia em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que a Companhia contrataria com terceiros.

No que se refere especificamente aos administradores que também forem acionistas da Companhia e,

conforme o disposto no item 12.2 (d) acima, a Lei das Sociedades por Ações dispõe que o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia.

A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável; o acionista responderá pelos danos causados e será obrigado a transferir para a Companhia as vantagens que tiver auferido.

O Estatuto Social da Companhia contém uma lista de princípios de governança corporativa que devem ser rigorosamente observados por todos os membros da administração, e cuja observância deveria conduzir à minimização de situações que ofereçam potenciais conflitos de interesses ou, ao menos, dispensar-lhes um tratamento adequado e alinhado com o melhor interesse da Companhia. Especificamente, tal lista de princípios dispõe, entre outras disposições, que nenhum membro da administração poderá ter acesso a informações, participar de reuniões de quaisquer órgãos da administração, exercer o voto ou de qualquer forma intervir nos assuntos em que esteja, direta ou indiretamente, em situação de interesse conflitante com os interesses da Companhia ou quando possa ser particularmente beneficiado sob qualquer forma.

O Código de Ética da Companhia estipula regras sobre conflito de interesses para todos os colaboradores (incluindo os membros do Conselho de Administração). Dentre as provisões ali contidas, destaca-se como relevante, para prevenção de eventual conflito, a proibição do exercício de atividades que estejam ou aparentem estar em conflito com os interesses da Companhia.

O Conselho de Administração da Companhia é responsável por apreciar eventuais conflitos de interesses envolvendo os membros do Conselho de Administração da Companhia, bem como fornecer opinião sobre a possibilidade ou não de quaisquer de tais Conselheiros votarem qualquer matéria que possa ensejar conflito de interesses, observado o disposto na Transações com Partes Relacionadas e demais Situações envolvendo Conflito de Interesses, aprovada pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2018.



O Estatuto Social prevê que, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal ficarão obrigados a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, de sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei n.º 6.385/76, na Lei n.º 6.404/76, no Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

## 12.5/6 - COMPOSIÇÃO E EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL DA ADMINISTRAÇÃO E DO CONSELHO FISCAL

Nome	Alex Fernando Hamada	CPF	167.831.498-62
Data de Nascimento	17/12/1972	Profissão	Administrador de Empresas
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Comitê Executivo de Ética.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor do Centro de Serviços Compartilhados da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) Diretor Operacional da Companhia e membro do Comitê Executivo de Ética; e (iii) Diretor de Centro de Serviços Compartilhados da Diretoria de Produto e Diretor de Projetos e Centro de Serviços Compartilhados da Walmart Brasil S.A., empresa de capital fechado atuante no comércio varejista e atacadista. Também atuou como Diretor de Produtos da Walmart Brasil S.A. e Diretor de Compras no Grupo Pão de Açúcar (CBD). 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Alex Fernando Hamada, Diretor Operacional eleito em 22/04/2015, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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.</p>		

Nome	Alexandre Millen Grzegorzewski	CPF	134.858.688-50
Data de Nascimento	14/04/1972	Profissão	Engenheiro Civil
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos e funções na Companhia		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios e Diretor Regional responsável pelo P&amp;L da regional Rio de Janeiro da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (ii) Diretor Operacional da Companhia. 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.</p> <p>Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Alexandre Millen Grzegorzewski, Diretor Operacional eleito em 22/04/2015, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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.</p> <p>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.</p>		

Nome	Claudemir José Corvalan	CPF	021.884.188-40
Data de Nascimento	10/02/1962	Profissão	Contador
Órgão Administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2020	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos e funções na Companhia.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Sr. Claudemir é graduado em Ciências Contábeis pela Universidade São Judas Tadeu e pós graduado em Controladoria de Empresas pela UNIP. Atua como Gerente Contábil e Fiscal da Alphaville Urbanismo S.A., ingressou na Companhia em 2007 contratado pela holding Gafisa, tendo atuado nesse período como Gerente Contábil e Fiscal inclusive da Gafisa e Tenda no período de 2010 à 2013. Anteriormente atuou nas empresas O Estado de S.Paulo S.A. e Sementes Agroceres S.A.. 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Claudemir, Conselheiro Fiscal eleito em 25/04/2018, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal 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.</p>		

Nome	Claudio José de Carvalho	CPF	595.998.045-20
Data de Nascimento	03/10/1966	Profissão	Administrador de Empresas
Órgão Administração	Pertence apenas ao Conselho de Administração	Cargo eletivo ocupado	Desconhecido
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2021	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Atualmente, ocupa as seguintes posições: (i) Sócio da Polo Capital Gestão de Recursos Ltda., sociedade de gestão de recursos e de várias outras empresas de gestão e ativos imobiliários que fazem parte do grupo de empresas da Polo Capital; (ii) membro do Conselho de Administração da Casa e Vídeo Rio de Janeiro S.A., rede de varejo de eletroeletrônicos; e (iii) ; Nos últimos 5 anos atuou ainda como (i) suplente do Conselho Fiscal do Banco Panamericano S.A., instituição financeira; (ii) suplente do Conselho Fiscal do Banco Sofisa S.A., instituição financeira de atuação no middle-market; (iii) suplente do Conselho Fiscal da Copel – Companhia Paranaense de Energia, companhia de atuação no setor de energia. Adicionalmente, já ocupou os seguintes cargos de administração em companhias abertas: membro do Conselho de Administração da Telefônica Data Holding, sociedade de atuação no ramo de telecomunicação; (iv) membro do Conselho de Administração da Telemar Norte Leste S.A.; e (v) membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A., companhia aberta que atua no setor de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Companhia. A Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e a Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda. possuem, conjuntamente, 17,36% do capital social da Companhia, conforme Comunicado ao Mercado de 05/05/2017. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Cláudio José Carvalho de Andrade, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.</p>		



Nome	Daniela Ferrari Toscano de Britto	CPF	173.221.438-76
Data de Nascimento	17/08/1974	Profissão	Engenheira Civil
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos e funções na Companhia.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Iniciou sua carreira na Gafisa S.A., iniciando como estagiária e percorrendo diversas áreas como obras, projetos, custos, planejamento financeiro e incorporação. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretora de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretora Operacional; e (ii) Gerente e Dono de Negócios na Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal consiste na construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. 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. Declaração de Eventuais Condenações: A Sra. Daniela Ferrari Toscano de Britto, Diretora Operacional eleita em 22/04/2015, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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.</p>		

Nome	Edson Torquato da Silva	CPF	256.683.018-50
Data de Nascimento	01/02/1977	Profissão	Administrador de empresas e contador
Órgão Administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2020	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos e funções na Companhia.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Sr. Edson é graduado em Administração de Empresas e Ciências Contábeis pela Universidade Braz Cubas e Pós Graduado em Controladoria pela Universidade Mackenzie. Atua como (i) Gerente Contábil e Fiscal da Guerbet Produtos Radiológicos Ltda., sociedade cuja principal atividade são meios de contrastes e sistemas de injeção, anteriormente atuou nas empresas (ii) Zoetis Industria Prod. Veterinários Ltda., companhia do ramo de saúde animal como Contador; (iii) Natura Cosméticos S.A., companhia cuja principal atividade é a produção e venda de cosméticos como Coordenador Controladoria; (iv) Gafisa S/A incorporadora e construtora, como Contador. 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Edson, Conselheiro Fiscal eleito em 25/04/2018, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal 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.</p>		

Nome	Eduardo Ferreira Pradal	CPF	042.417.047-78
Data de Nascimento	20/09/1974	Profissão	Administrador de Empresas
Órgão Administração	Pertence apenas ao Conselho de Administração	Cargo eletivo ocupado	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2021	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Comitê Financeiro		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: O Sr. Eduardo é Real Estate Associate na Polo Capital. Também foi sócio fundador e Diretor Comercial da Movia (Start-up de internet com foco no setor imobiliário) entre 2012 e 2016. Atuou como Diretor Comercial da PDG Realty/CHL entre 2008 e 2012. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Companhia, A Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e a Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda. possuem, conjuntamente, 17,36% do capital social da Companhia, conforme Comunicado ao Mercado de 05/05/2017. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Eduardo nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.</p>		

Nome	Fabricio Quesiti Arrivabene	CPF	260.101.058-46
Data de Nascimento	17/12/1974	Profissão	Engenheiro de Produção
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Comitê Executivo de Investimentos.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Nos últimos 5 anos autou como (i) Diretor Regional de Negócios RJ, Diretor Nacional de Marketing e Vendas da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional e de membro do Comitê Executivo de Investimentos da Companhia; (ii) Diretor de Vendas da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. Anteriormente, ingressou como Trainee na Companhia de Bebidas das Américas (AmBev), companhia aberta de comercialização de bebidas, ocupando posições de liderança na área de vendas. 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Fabricio Quesiti Arrivabene, Diretor Operacional eleito em 22/04/2015, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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.</p>		

Nome	Flavio Jarczun Kac	CPF	055.218.917-06
Data de Nascimento	07/07/1982	Profissão	Engenheiro
Órgão Administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2020	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos e funções na Companhia.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Sr. Flavio é graduado em Engenharia de Produção Elétrica pela PUC-Rio. Atualmente é Sócio da Polo Capital Gestão de Recursos LTDA. Atua na área de gestão da Polo Capital desde setembro de 2006. É responsável pelos setores de alimentos, agribusiness, aviação, mineração e siderurgia. Iniciou sua carreira no Modal Asset Management em 2004 como Analista de investimentos. Em 2005 passou a integrar a equipe de análise do Banco Pactual, nos setores de mineração, siderurgia e aviação. 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Flavio, Conselheiro Fiscal eleito em 25/04/2018, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal 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.</p>		

Nome	Flavio Uchôa Teles de Menezes	CPF	152.597.248-01
Data de Nascimento	18/12/1969	Profissão	Administrador de Empresa
Órgão Administração	Pertence apenas ao Conselho de Administração	Cargo eletivo ocupado	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2021	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Presidente do Comitê Financeiro		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: O Sr. Flávio é Diretor na gestora Pátria Investimentos Ltda, sendo o Portfolio Manager responsável por investimentos em companhias abertas do Pátria. De 2006 a 2012, o Sr. Flávio foi sócio fundador da Mainstay Capital, um asset manager adquirido pelo Pátria in 2012. Anteriormente à Mainstay Capital, o Sr. Flávio foi sócio na GPS Planejamento Financeiro entre 2001 e 2006. Anteriormente, o Sr. Flávio também foi sócio e Head de Gestão de Renda Variável do Banco Patrimônio de Investimentos. Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Companhia, A Pátria Investimentos Ltda. detém 7,37% do capital social da Companhia., conforme Comunicado ao Mercado de 08/05/2017. O Sr. Flávio é graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas e possui MBA pela Universidade de Chicago. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Flavio Uchôa Teles de Menezes, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.</p>		

Nome	Fábio Antônio Pereira	CPF	105.056.268-29
Data de Nascimento	16/07/1967	Profissão	Administrador de empresas
Órgão Administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2020	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos e funções na Companhia.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Sr. Fábio é graduado em Administração de empresas pelas Faculdades Metropolitanas Unidas - FMU, em Ciências Contábeis pela Universidade Paulista - UNIP e tem MBA em Gestão de Negócios pela FGV - RJ. Atua como CFO do Grupo Fast Solutions desde 2016. Iniciou carreira na Arthur Andersen onde permaneceu de 1989 a 2003 e, posteriormente Deloitte entre 2002 a 2004, realizando trabalhos de auditoria, consultoria e due diligence em fusões e aquisições. Entre os anos de 2004 a 2016 foi Diretor de Controladoria, Tributário e de Controles Internos em grupos nacionais e empresas como Grupo SBF (Lojas Centauro), Gafisa, Gol e Cosern (Grupo Neenergia). 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Fábio, Conselheiro Fiscal eleito em 25/04/2018, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal 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.</p>		

Nome	José Urbano Duarte	CPF	355.375.236-04
Data de Nascimento	22/10/1958	Profissão	Administrador de Empresas
Órgão Administração	Pertence apenas ao Conselho de Administração	Cargo eletivo ocupado	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2021	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Comitê Financeiro		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>O Sr. José Urbano foi Vice-Presidente de habitação da Caixa Econômica Federal de 2011 a 2014. Atualmente é sócio da José Urbano Duarte Consultoria Ltda. consultoria especializada no setor imobiliário e presta consultoria sobre cenários para o setor imobiliário para a Realiza Construtora Ltda. e a Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia titular de participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do grupo econômico da Companhia. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. José Urbano Duarte, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.</p>		



Nome	Laércio Lampiasi	CPF	044.065.058-57
Data de Nascimento	03/11/1960	Profissão	Contador
Órgão Administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2020	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos e funções na Companhia.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Sr. Laércio é graduado em ciências Contábeis pela Universidade Cidade de São Paulo (UNICID); pós graduado em Controladoria pela Universidade Mackenzie e em Gestão empresarial pela Fundação Instituto de Administração da Universidade de São Paulo (FIA). Iniciou a carreira como estagiário na PRODAM, empresa de processamento de dados da Prefeitura do Município de São Paulo, lotado na Secretaria das Finanças, em 19/06/79. Trabalhou como contador, na União Associação Brasileira de Pecúlios, de 01/07/82 a 11/10/86 e na Arcesp Previdência Privada, de 13/10/86 à 19/06/87, empresas do segmento de previdência Privada aberta. No período de 01/03/88 até 31/01/2001 trabalhou na Reichhold S/A, multinacional do segmento químico de resinas para aplicações industriais, exercendo a gerencia de controladoria. Desde 01/02/2001 trabalha na Gafisa S/A, ocupando atualmente o cargo de gerente de planejamento tributário. 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Laércio, Conselheiro Fiscal eleito em 25/04/2018, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal 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.</p>		

Nome	Luís Gustavo Scrássolo Martini	CPF	270.338.348-70
Data de Nascimento	11/04/1978	Profissão	Engenheiro Mecânico
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	11/02/2019	Data de posse	11/02/2019
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Pertence apenas à Diretoria e membro do Comitê Executivo de Investimentos da Companhia.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: O Sr. Martini é formado em Engenharia Mecânica pela USP, com mestrado em Engenharia Aeronáutica e de Produção pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) e pós-graduado em Marketing. Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Varejo do Grupo Omelete; (ii) Diretor de Marketing da Wine.com.br; e (iii) Gerente Global Senior de Marketing na Natura S.A. 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Martini, Diretor Operacional eleito em 11/02/2019, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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</p>		

Nome	Marcelo de Melo Buozi	CPF	161.688.268-90
Data de Nascimento	13/09/1973	Profissão	Engenheiro Civil
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Comitê Executivo de Investimentos		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional e membro do Comitê Executivo de Investimentos da Companhia; e (ii) Gerente de Negócios e Diretor de Negócios da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Marcelo de Melo Buozi, Diretor Operacional eleito em 22/04/2015, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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.</p>		

Nome	Mario Mello Freire Neto	CPF	129.392.388-55
Data de Nascimento	03/10/1966	Profissão	Engenheiro Civil
Órgão Administração	Pertence apenas ao Conselho de Administração	Cargo eletivo ocupado	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2021	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: O Sr. Mario nos últimos 5 anos atuou como Diretor Geral para a América Latina na Paypal do Brasil Serviços de Pagamento Ltda. A sociedade acima não possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que seja titular de participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do grupo econômico da Companhia. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Mario, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.</p>		

Nome	Mauricio Luis Luchetti	CPF	238.595.985-20
Data de Nascimento	29/12/1958	Profissão	Administrador de Empresas
Órgão Administração	Pertence apenas ao Conselho de Administração	Cargo eletivo ocupado	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2021	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Bacharel em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica - PUC/RJ, pós graduado em Finanças e RH no IAG-PUC/RJ e cursos de extensão em Administração na University of Virginia (DARDEN) e INSEAD. Trabalhou por 18 anos na Brahma/Ambev ocupando diversas funções, sendo as últimas como Diretor Regional de Operações por 5 anos, respondendo pelas áreas Fabris, Comerciais e de Distribuição e por 5 anos como Diretor Corporativo de Gente e Gestão. De 2003 a 2006 atuou no Grupo Votorantim como Diretor de Desenvolvimento Organizacional na Holding VPAR e por 2 anos foi o COO da Votorantim Cimentos Brasil. Atualmente é Vice-Presidente do Conselho de Administração da Estácio Participações S.A. e membro do Comitê de Gente e Governança, membro do Conselho de Administração da JBS, membro do Conselho Consultivo da Stefanini IT Solutions e Conselheiro Consultivo da Stone/Elavon. Atuou como membro do Conselho em diversas companhias abertas como Taesa - Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., Tempo Assist, Construtora Tenda, Mangels e Nutriplant. Desde 2007 é sócio na Galícia Investimentos. Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que seja titular de participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do grupo econômico da Companhia. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Mauricio, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.</p>		

Nome	Renan Barbosa Sanches	CPF	339.652.628-74
Data de Nascimento	29/11/1985	Profissão	Economista
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Coordenador do Comitê Executivo de Investimentos e Membro do Comitê Executivo de Ética		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Sr. Sanches atualmente é Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia e é Coordenador do Comitê Executivo de Investimento da Companhia e membro do Comitê Executivo de Ética da Companhia. Nos últimos anos atuou ainda como (i) Gerente de planejamento Financeiro e Controladoria da Companhia, e (ii) Gerente Cobrança e (ii) Diretor de Controladoria da Companhia. Anteriormente atuou nas empresas Construtora Mudar e Banco Santander e American Express. 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. Sr. Sanches é graduado em Economia pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e possui MBA em Finanças pela Fundação Getúlio Vargas. O Sr. Renan Barbosa Sanches, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores eleito em 10/01/2018, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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.</p>		

Nome	Renato Justo Stivanin	CPF	327.805.238-24
Data de Nascimento	28/06/1985	Profissão	Economista
Órgão Administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2020	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos e funções na Companhia.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>O Sr. Renato é formado pela FEA-USP. É Vice-Presidente na gestora Pátria Investimentos, responsável pela diligência, modelagem financeira e desenvolvimento de teses de investimentos. Anteriormente, foi analista de investimentos na Ujay Capital e no Barclays Capital. Os fundos geridos pelo Pátria Investimentos detém participação superior a 5% do capital social da Companhia. Nenhuma das demais sociedades acima possuem 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Renato, Conselheiro Fiscal eleito em 25/04/2018, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal 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.</p>		

Nome	Ricardo Couto de Prada	CPF	025.870.777-10
Data de Nascimento	25/11/1972	Profissão	Engenheiro de produção
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos ou funções na Companhia		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Nos últimos 5 anos atuou como (i) Gerente de Planejamento e Controle Financeiro e Gerente de Negócios da regional do Rio de Janeiro, Gerente Regional do Rio Grande do Sul, e atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional da Companhia; (ii) Gerente de Projetos da Estruturadora Brasileira de Projetos S.A., sociedade que, a partir de autorização do Poder Público, coordena e integra atividades voltadas à realização de estudos para estruturação de concessões e parcerias público-privadas a serem licitadas pelo ente estatal; e (iii) Gerente de Incorporação da Cyrela Brasil Realty S.A. – RJZ Cyrela, companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. A Cyrela Brasil Realty S.A. – RJZ Cyrela é concorrente da Companhia, mas não faz parte do mesmo grupo econômico. 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Ricardo de Couto Prada, Diretor Operacional eleito em 01/12/2015, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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.</p>		



Nome	Rodolpho Amboss	CPF	742.664.117-15
Data de Nascimento	10/05/1963	Profissão	Engenheiro Civil
Órgão Administração	Pertence apenas ao Conselho de Administração	Cargo eletivo ocupado	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)
Data de Eleição	24/04/2019	Data de posse	24/04/2019
Prazo do mandato	AGO 2021	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Presidente do Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Atualmente ocupa as seguintes posições: (i) Sócio Fundador e Diretor Gerente da Silverpeak Real Estate Partners L.P., sociedade de gestão de fundos de investimentos focada na área imobiliária; (ii) membro do Conselho de Administração da Companhia; (iii) membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A., companhia aberta que atua no setor de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, onde já trabalhou anteriormente durante o período de 1984 a 1995. 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.</p> <p>Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Rodolpho Amboss, nos últimos 5 anos, 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. Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.</p>		

Nome	Rodrigo Fernandes Hissa	CPF	766.983.273-87
Data de Nascimento	16/05/1978	Profissão	Engenheiro Civil
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos e funções na Companhia.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Nos últimos 5 anos atuou como (i) Gerente de Grupo de Obras da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (ii) atualmente ocupa o cargo de Diretor Operacional da Companhia, tendo ocupado anteriormente os cargos de Gerente de Grupo de Obras I a II, Gerente Regional de Obras e Gerente de Incorporação. 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.</p> <p>Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Rodrigo Fernandes Hissa, Diretor Operacional eleito em 22/04/2015, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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.</p>		

Nome	Rodrigo Osmo	CPF	268.909.818-04
Data de Nascimento	25/03/1976	Profissão	Engenheiro Químico
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Diretor Presidente / Superintendente
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Coordenador do Comitê Executivo de Investimentos e do Comitê Executivo de Ética		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Atualmente é Diretor Presidente e Coordenador dos Comitês Executivos de Ética e membro do Comitê Executivo de Investimentos da Companhia. Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Desenvolvimento e Negócios e Diretor Financeiro da Gafisa S.A.; e (ii) Diretor Superintendente da Alphaville Urbanismo S.A., companhia cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, da qual a Companhia possui 30% do capital social. Anteriormente atuou na GP Investimentos, Bain &amp; Company e Ysoquim Representações Internacionais. Também atuou como professor assistente no departamento de finanças de Harvard Business School. 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Rodrigo Osmo, Diretor Presidente eleito em 22/04/2015, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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.</p>		

Nome	Sidney Ostrowski	CPF	274.874.888-37
Data de Nascimento	29/12/1978	Profissão	Engenheiro Civil
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Comitê Executivo de Investimentos e do Comitê Executivo de Ética.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Iniciou sua carreira na Gafisa S.A. como estagiário, e percorrendo diversas áreas e cargos como engenheiro de obras, gerente geral de obras, etc. Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional, de membro do Comitê Executivo de Investimentos e do Comitê Executivo de Ética da Companhia; e (ii) Diretor de Operações da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. 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. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Sidney Ostrowski, Diretor Operacional eleito em 22/04/2015, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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.</p>		

Nome	Vinicius Faraj	CPF	327.378.228-58
Data de Nascimento	19/10/1983	Profissão	Engenheiro Civil
Órgão Administração	Pertence apenas à Diretoria	Cargo eletivo ocupado	Outros Diretores
Data de Eleição	10/05/2018	Data de posse	10/05/2018
Prazo do mandato	Até AGO 2022	Foi eleito pelo controlador	Não
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Não exerce outros cargos ou funções na Companhia.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: O Sr. Faraj é atualmente Diretor Operacional da Companhia, ingressou na Companhia em 2013, como Gerente de Grupo de Obras, tendo atuado nesse período como (i) Gerente de Grupo de Obras, (ii) Gerente de suprimentos e GAPE e (ii) Gerente Regional de Obras. Anteriormente atuou na Gafisa S/A. A Gafisa não 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. Sr. Faraj é graduado em Engenharia Civil pela Universidade de São Paulo e MBA em Administração com ênfase em Finanças pela FGV – EAESP. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Vinicius Faraj, Diretor Operacional eleito em 20/02/2018, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. 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.</p>		

**12.7/8 - COMPOSIÇÃO DOS COMITÊS**

Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Eduardo Ferreira Pradal	042.417.047-78	Comitê de Auditoria	
Data Nascimento	0	Profissão	Administrador de Empresas
Descrição de outros comitês:			
Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Conselho de Administração		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Flavio Uchôa Teles de Menezes	152.597.248-01	Comitê de Auditoria	
Data Nascimento	0	Profissão	Administrador de Empresas
Descrição de outros comitês:			
Cargo ocupado:	Presidente do Comitê		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Conselho de Administração		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
José Urbano Duarte	355.375.236-04	Comitê de Auditoria	
Data Nascimento	0	Profissão	Administrador de Empresas
Descrição de outros comitês:			
Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		

Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Conselho de Administração		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Mario Mello Freire Neto	129.392.388-55	Comitê de Remuneração	
Data Nascimento	0	Profissão	Engenheiro Civil
Descrição de outros comitês:			
Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Conselho de Administração		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Alex Fernando Hamada	167.831.498-62	Outros Comitês	
Data Nascimento	0	Profissão	Administrador de Empresas
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Ética		
Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Diretor Operacional.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Daniel Gobi Lopes	299.001.808-52	Outros Comitês	

Data Nascimento	0	Profissão	Adm. Empresas
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Ética		
Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Gerente de Gente e Gestão		

**Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:**

Experiência Profissional: Atualmente é Gerente de Gente e Gestão da Companhia, tendo ingressado em 2014. Nos 5 anos anteriores ao seu ingresso atuou como (i) Gerente Geral de Recursos Humanos da J. Macêdo S.A., empresa que atua no ramo alimentício, entre 2012 e 2014; (ii) Gerente de Desenvolvimento Organizacional do Consórcio Operacional Bunge & J. Macêdo (Trigo Brasil), consórcio atuante no setor de alimentação, entre 2010 e 2012; e (iii) Gerente de Gente e Gestão na Ambev, companhia da indústria alimentícia, entre 2001 e 2009. Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Daniel Gobi Lopes, membro do Comitê Executivo de Ética eleito em 05.05.2016, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. Critério de Independência: não aplicável

Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Fabricio Quesiti Arrivabene	260.101.058-46	Outros Comitês	

Data Nascimento	0	Profissão	Engenheiro de Produção
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Investimentos		
Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Diretor Operacional.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		

Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Luís Gustavo Scrássolo Martini	270.338.348-70	Outros Comitês	

Data Nascimento	0	Profissão	Engenheiro Mecânico
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Investimentos		



Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Suplente)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Diretor Operacional		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		

Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
------	--------	-------------	--

Marcelo de Melo Buozzi	161.688.268-90	Outros Comitês	
------------------------	----------------	----------------	--

Data Nascimento	0	Profissão	Engenheiro Civil
-----------------	---	-----------	------------------

Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Investimentos		
------------------------------	-----------------------------------	--	--

Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
----------------	----------------------------	--	--

Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
---------------	------------	-------------	------------

Prazo mandato:	AGO 2021		
----------------	----------	--	--

Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Diretor Operacional.		
---	----------------------	--	--

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
---	--	--	--

Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
------	--------	-------------	--

Mauricio Luis Luchetti	238.595.985-20	Outros Comitês	
------------------------	----------------	----------------	--

Data Nascimento	0	Profissão	Administrador de Empresas
-----------------	---	-----------	---------------------------

Descrição de outros comitês:	Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa		
------------------------------	--	--	--

Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
----------------	----------------------------	--	--

Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
---------------	------------	-------------	------------

Prazo mandato:	AGO 2021		
----------------	----------	--	--

Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Conselho de Administração		
---	-------------------------------------	--	--

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
---	--	--	--

Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
------	--------	-------------	--

Raphael Souza Silva	334.476.568-08	Outros Comitês	
Data Nascimento	0	Profissão	Administrador de Empresas
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Ética		
Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Gerente de Gestão de Riscos e Auditoria Interna		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	<p>Experiência Profissional: Atualmente é Gerente de Gestão de Riscos e Auditoria Interna da Tenda, tendo ingressado na Companhia em 2012. Nos últimos 5 anos atuou como Coordenador de Auditoria Interna e Como Gerente de Gestão de Riscos e Auditoria Interna desde 2018. O Sr. Raphael é bacharel em administração de empresas pela Universidade Anhembi Morumbi e possui MBA em Gestão Econômica e Financeira de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Raphael Souza Silva, membro do Comitê Executivo de Ética eleito em 09.05.2019, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, 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. Critério de Independência: não aplicável</p>		
Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Renan Barbosa Sanches	339.652.628-74	Outros Comitês	
Data Nascimento	0	Profissão	Economista
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Investimentos		
Cargo ocupado:	Presidente do Comitê		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, membro do Comitê Executivo de Ética.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Renan Barbosa Sanches	339.652.628-74	Outros Comitês	
Data Nascimento	0	Profissão	Economista
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Ética		

Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Membro do Comitê Executivo de Investimentos		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Rodolpho Amboss	742.664.117-15	Outros Comitês	
Data Nascimento	0	Profissão	Eng. Civil
Descrição de outros comitês:	Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa		
Cargo ocupado:	Presidente do Comitê		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Membro do Conselho de Administração		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Rodrigo Osmo	268.909.818-04	Outros Comitês	
Data Nascimento	0	Profissão	Engenheiro Químico
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Ética		
Cargo ocupado:	Presidente do Comitê		
Data eleição:	10/05/2019	Data posse:	10/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Diretor Presidente e Membro Comitê Executivo de Investimentos.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		
Nome	C.P.F.	Tipo comitê	

Rodrigo Osmo	268.909.818-04	Outros Comitês	
Data Nascimento	0	Profissão	Engenheiro Químico
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Investimentos		
Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Diretor Presidente e Coordenador do Comitê Executivo de Ética.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		

Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Sidney Ostrowski	274.874.888-37	Outros Comitês	
Data Nascimento	0	Profissão	Engenheiro Civil
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Ética		
Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Diretor Operacional e Membro do Comitê Executivo de Investimentos.		
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações:	Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima		

Nome	C.P.F.	Tipo comitê	
Sidney Ostrowski	274.874.888-37	Outros Comitês	
Data Nascimento	0	Profissão	Engenheiro Civil
Descrição de outros comitês:	Comitê Executivo de Investimentos		
Cargo ocupado:	Membro do Comitê (Efetivo)		
Data eleição:	09/05/2019	Data posse:	09/05/2019
Prazo mandato:	AGO 2021		
Outros cargos e funções exercidas no emissor:	Diretor Operacional e Membro do Comitê Executivo de ética.		

Experiência profissional /  
Declaração de eventuais  
condenações:

Para a descrição da experiência profissional, declaração de eventuais condenações e critérios de independência, vide informações constantes do item 12.5/6 acima

---



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\$ 212.615,05 incluindo os valores de IOF. O período de vigência da atual apólice vai até 25.02.2020 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.





## 12.12. 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 maio de 2019:

Tipo	Data	Instalação em 1ª convocação	Quórum da 1ª convocação	Instalação em 2ª convocação	Quórum da 2ª convocação
AGE	03/03/2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGO	27/04/2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	26/09/2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	19/10/2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	14/11/2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	22/11/2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	14/12/2016	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	20/02/2017	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	23/03/2017	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	03/04/2017	Sim	100%	N/A	N/A
AGO	18/04/2017	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	28/04/2017	Sim	100%	N/A	N/A
AGE	26/07/2017	Não	36,87%	Sim	36,96%
AGE	25/04/2018	Não	42,75%	Sim	45,41%
AGO	25/04/2018	Sim	57,83%	Não	N/A
AGE	09/08/2018	Sim	54,78%	Não	N/A
AGE	04/10/2018	Sim	50,40%	N/A	N/A
AGE	25/03/2019	Não	30,98%	Sim	40,27%
AGO	24/04/2019	Sim	59,34%	Não	N/A

### Participação de membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal em reuniões realizadas pelo respectivo órgão:

Conselho de Administração	Total de reuniões realizadas desde a posse até 31 de maio de 2019 <sup>(1)</sup>	% de participação do membro nas reuniões realizadas após a posse até 31 de maio de 2019
Odair Garcia Senra <sup>(1)</sup>	6	100,00%
Nelson Machado <sup>(2)</sup>	7	85,71%
Pedro Henrique Almeida P. de Oliveira <sup>(3)</sup>	7	100,00%
Cláudio José Carvalho de Andrade	39	100,00%
Rodolpho Amboss	39	100,00%
Flavio Uchôa Teles de Menezes <sup>(3)</sup>	27	100,00%
José Urbano Duarte	27	100,00%
Mauricio Luis Luchetti	27	100,00%
Mario Mello Freire Neto	27	99,96%
Eduardo Ferreira Pradal	27	100,00%

#### Notas:

- (1) O número de reuniões realizadas considera as reuniões realizadas no período em que o conselheiro exerceu o respectivo cargo.
- (2) O Sr. Odair Garcia Senra renunciou ao cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia em 19 de maio de 2017.
- (3) O Sr. Pedro Henrique Almeida P. de Oliveira renunciou ao cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia em 26 de julho de 2017.
- (4) O Sr. Nelson Machado renunciou ao cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia em 26 de julho de 2017.
- (5) O Sr. Flavio Uchôa Teles de Menezes foi eleito membro do Conselho de Administração da Companhia em 25 de maio de 2017.
- (6) O mandato dos membros do Conselho de Administração encerrou-se em 24 de abril de 2019, sendo que todos os membros foram reeleitos para um novo mandato de 2 (dois) anos na mesma data, por ocasião da assembleia geral ordinária,

(7)

Conselho Fiscal <sup>(2)</sup>	Total de reuniões realizadas desde a posse até 31 de maio de 2019 <sup>(1)</sup>	% de participação do membro nas reuniões realizadas após a posse até 31 de maio de 2018
Claudemir José Corvalan	4	100%
Laércio Lampiasi	4	100%
Fábio Antônio Pereira	4	100%
Flavio Jarczun Kac	1	0% - não foi convocado enquanto suplente
Edson Torquato da Silva	1	0% - não foi convocado enquanto suplente
Renato Justo Stivanin	1	0% - não foi convocado enquanto suplente

Notas:

(1) O número de reuniões realizadas considera as reuniões realizadas no período em que o conselheiro exerceu o respectivo cargo.

(2) O mandato do Conselho Fiscal da Companhia se iniciou em 25 de abril de 2018 encerrou-se em 24/04/2019.

(3) Os membros do Conselho Fiscal foram reeleitos para um novo mandato em 24/04/2019, por ocasião da Assembleia Geral Ordinária.

**Participação de membros dos Comitês em reuniões realizadas pelo respectivo órgão:**

Comitê de Auditoria <sup>(2)</sup>	Total de reuniões realizadas desde a posse até 31 de maio de 2019 <sup>(1)</sup>	% de participação do membro nas reuniões realizadas desde a posse
Nelson Machado <sup>(3)</sup>	4	75,00%
Odair Garcia Senra <sup>(4)</sup>	4	100,00%
Felipe David Cohen <sup>(5)</sup>	5	100,00%
Flavio Uchôa Teles de Menezes <sup>(6)</sup>	4	100,00%
José Urbano Duarte <sup>(7)</sup>	4	100,00%
Eduardo Ferreira Pradal <sup>(7)</sup>	3	100,00%
Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa	Total de reuniões realizadas desde a posse até 31 de maio de 2019 <sup>(1)</sup>	% de participação do membro nas reuniões realizadas desde a posse
Cláudio José Carvalho de Andrade <sup>(8)</sup>	6	100,00%
Pedro Henrique Oliveira <sup>(9)</sup>	6	100,00%
Rodolpho Amboss <sup>(10)</sup>	14	100,00%
Mario Mello Freire Neto <sup>(11)</sup>	8	100,00%
Mauricio Luis Luchetti <sup>(11)</sup>	8	100,00%
Comitê Executivo de Investimentos	Total de reuniões realizadas desde a posse até 31 de maio de 2019 <sup>(1)</sup>	% de participação do membro nas reuniões realizadas desde a posse
Rodrigo Osmo <sup>(12)</sup>	68	100,00%
Felipe David Cohen <sup>(13)</sup>	18	100,00%
Fabrizio Quesiti Arrivabene <sup>(12)</sup>	68	100,00%
Marcelo de Melo Buozi <sup>(12)</sup>	68	100,00%
Sidney Ostrowski <sup>(12)</sup>	68	100,00%
Renan Barbosa Sanches <sup>(14)</sup>	51	100,00%
Luis Gustavo Scrasolo Martini <sup>(15)</sup>	1	100,00%
Comitê Executivo de Ética	Total de reuniões realizadas desde a posse até 31 de maio de 2019 <sup>(1)</sup>	% de participação do membro nas reuniões realizadas desde a posse
Rodrigo Osmo <sup>(16)</sup>	10	100,00%
Felipe David Cohen <sup>(17)</sup>	2	100,00%
Alex Hamada <sup>(16)</sup>	10	100,00%
Sidney Ostrowski <sup>(16)</sup>	10	100,00%
Norival Zanata Junior <sup>(18)</sup>	10	100,00%
Daniel Gobi Lopes <sup>(16)</sup>	10	100,00%
Renan Barbosa Sanches <sup>(19)</sup>	8	100,00%
Raphael Souza Silva <sup>(20)</sup>	1	100,00%

Notas:

(1) O número de reuniões realizadas considera as reuniões realizadas no período em que o conselheiro exerceu o respectivo cargo.

(2) O Comitê Financeiro da Companhia passou a ser denominado Comitê de Auditoria em 25 de abril de 2018, conforme deliberação a Assembleia Geral Extraordinária realizada na mesma data.

(3) O Sr. Nelson Machado não faz parte do Comitê de Auditoria da Companhia desde 26 de julho de 2017.

(4) Sr. Odair Garcia Senra não faz parte do Comitê de Auditoria da Companhia desde 19 de maio de 2017.

(5) O Sr. Felipe David Cohen não faz parte do Comitê de Auditoria da Companhia desde 10 de agosto de 2017.

(6) Membro eleito para o Comitê de Auditoria da Companhia em 09 de agosto de 2017 para um mandato até 04 de maio de 2018, eleito em 10 de maio de 2018 para um mandato até a AGO de 2019 e novamente em 09 de maio de 2019 para um mandato até a AGO de 2021.

- (7) O Sr. Eduardo Ferreira Pradal foi eleito para o Comitê de Auditoria da Companhia em 10 de agosto de 2017 para um mandato até 04 de maio de 2018, eleito em 10 de maio de 2018 para um mandato até a AGO de 2019 e novamente em 09 de maio de 2019 para um mandato até a AGO de 2021.
- (8) O Sr. Claudio José Carvalho de Andrade não faz mais parte do Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa desde o dia 10 de agosto de 2017.
- (9) O Sr. Pedro Henrique Oliveira não faz parte do Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa desde o dia 26 de julho de 2017.
- (10) Membro eleito para o Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa em 05 de maio de 2016 para um mandato até 04 de maio de 2018, eleito em 10 de maio de 2018 para um mandato até a AGO de 2019 novamente em 09 de maio de 2019 para um mandato até a AGO de 2021.
- (11) Membro eleito para o Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa da Companhia em 10 de agosto de 2017 para um mandato até 04 de maio de 2018, eleito em 10 de maio de 2018 para um mandato até a AGO de 2019 novamente em 09 de maio de 2019 para um mandato até a AGO de 2021.
- (12) Membro eleito para o Comitê Executivo de Investimentos em 05 de maio de 2016 para um mandato até 04 de maio de 2018, eleito em 10 de maio de 2018 para um mandato até a AGO de 2019 e novamente em 09 de maio de 2019, para um mandato até a AGO de 2021.
- (13) O Sr. Felipe David Cohen não faz parte do Comitê Executivo de Investimentos da Companhia desde 10 de agosto de 2017.
- (14) Membro eleito para o Comitê Executivo de Investimento da Companhia em 10 de agosto de 2017 para um mandato até 04 de maio de 2018, eleito em 10 de maio de 2018 para um mandato até a AGO de 2019 e novamente em 09 de maio de 2019 para um mandato até a AGO de 2021.
- (15) Membro eleito para o Comitê Executivo de Investimentos da Companhia em 09 de maio de 2019, para um mandato até a AGO de 2021.
- (16) Membro eleito para o Comitê Executivo de Ética da Companhia em 05 de maio de 2016 para um mandato até 04 de maio de 2018, eleito em 10 de maio de 2018 para um mandato até a AGO de 2019 e novamente em 09 de maio de 2019, para um mandato até a AGO de 2021.
- (17) O Sr. Felipe David Cohen não faz parte do Comitê Executivo de Ética da Companhia desde 10 de agosto de 2017.
- (18) O Sr. Norival Zanata Junior não faz parte do Comitê de Executivo de Ética da Companhia desde 19 de maio de 2017.
- (19) Membro eleito para o Comitê Executivo de Ética da Companhia em 10 de maio de 2018 para um mandato até a AGO de 2019 e novamente em 09 de maio de 2019 para um mandato até a AGO de 2021.
- (20) Membro eleito para o Comitê Executivo de Ética da Companhia em 09 de maio de 2019, para um mandato até a AGO de 2021.



### 13.1 Descrição da política prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

#### **a. objetivos da política ou prática de remuneração:**

A presente "Política de Remuneração dos Administradores ("Política"), aprovada pelo Conselho de Administração da CONSTRUTORA TENDA S.A. ("Companhia, visa determinar os critérios e modelos de remuneração do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, Conselho Fiscal e Diretoria Estatutária da Companhia, em linha com as melhores práticas de remuneração e de governança corporativa.

#### **b. composição da remuneração, indicando:**

*(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles*

##### a) Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa e incentivo de longo prazo, na forma de programas de ações restritas.

A remuneração do Conselho de Administração é definida considerando os valores médios e as boas práticas 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 representam aproximadamente 50% do valor total de remuneração, possuem 2 anos de vesting e 1 ano de lock-up após o período de vesting. Quando outorgados, com frequência máxima anual, 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, porem são reembolsados em suas despesas de viagem (transportes, hotel, etc) ao atenderem as reuniões e viagens relacionadas à companhia.

##### b) 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 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 anos.

Adicionalmente à remuneração fixa e variável, a Companhia oferece a seus diretores estatutários os benefícios de assistência médica e seguro de vida, os quais são estabelecidos de acordo com o padrão de mercado.

##### c) Conselho Fiscal

A política de remuneração dos membros do Conselho Fiscal é estabelecida seguindo a legislação existente vigente. 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.

##### d) Comitês

Todos os membros dos comitês da companhia são membros do conselho, diretores ou empregados e não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

(ii) em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total

- a) Conselho de Administração: No exercício social de 2018, 50% de remuneração fixa e 50% de incentivos de longo prazo. Nos exercícios sociais de 2016 e 2017, 100% de remuneração fixa.
- b) Diretoria Estatutária: No exercício social de 2018, 32% de remuneração fixa, 23% de incentivos de custo prazo e 45% de incentivos de longo prazo. No exercício social de 2016, 50% de remuneração fixa, 39% de incentivos de curto prazo e 11% de incentivo de longo prazo. No exercício social de 2017, 51% de remuneração fixa, 33% de incentivos de curto prazo e 16% de incentivo de longoprazo.
- c) Conselho Fiscal: No exercício, social de 2018, a proporção foi de 100% de remuneração fixa. No ano de 2017 não tivemos Conselho Fiscal instalado. Nos exercícios sociais de 2016, a proporção foi de 100% de remuneração fixa.
- d) Comitês: Os membros dos comitês de assessoramento ao conselho de administração não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

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 que podem ou não ser do mesmo segmento e que possuam todas ou algumas das seguintes características: porte similar ao da Companhia, capital nacional, alto nível de governança corporativa e boas práticas de remuneração.

(iv) 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.

(v) existência de membros não remunerados e razão para esse fato

Não existem membros não remunerados na administração da Companhia.

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

A remuneração variável de curto prazo está diretamente relacionada aos indicadores contidos no *Score Card* da Companhia, o qual é aprovado anualmente pelo Conselho de Administração e contém as metas definidas para o período, como por exemplo, ROE, geração de caixa, EBITDA, volume de repasses, entre outros.

O incentivo de longo prazo outorgado sob o formato de Programa de Opção de Compra de ações considera unicamente a valorização das ações (incluindo-se distribuição de dividendos e JCP) da companhia dentro dos prazos pré-determinados pelos programas, sendo certo que não há benefício econômico aos beneficiários caso as ações não tenham valorização frente ao preço de exercício definido no momento da outorga.

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 distribuição de dividendos e JCP), comparada à expectativa interna de valorização da ação e também em comparação relativa 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. O participante (e não mais a companhia) corre os riscos de valorização ou desvalorização do preço da ação durante os períodos de *vesting* e o *lock-up* do programa.

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

Diretoria: Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente atrelada à performance individual e da Companhia e ao alcance das metas no período em questão, já que os aumentos salariais, as variações dos múltiplos salariais recebidos como bônus e a quantidade de opções outorgadas no âmbito do plano de opção de compra de ações ou programa de ações restritas da Companhia estão diretamente ligados ao desempenho demonstrado no período avaliado.

Conselho de Administração: Aproximadamente 50% da remuneração total dos membros do Conselho de Administração é outorgada sob o formato de ações restritas, considerando o preço da ação no momento da outorga. As ações outorgadas somente serão transferidas aos beneficiários após o período de vesting (2 anos) e poderão ser negociadas em bolsa após 1 ano de lock-up, ou seja, 3 anos a partir da outorga. Desta forma, a remuneração do Conselho de Administração está diretamente alinhada com os resultados da companhia durante o período e consequente valorização das suas ações.

***e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia:***

A prática adotada pela Companhia com relação aos componentes da remuneração está diretamente alinhada aos interesses de curto, médio e longo prazos: a remuneração fixa somada ao incentivo de curto prazo, refletem medias de mercado com componentes de avaliação que levam em consideração KPIs de criação de valor a longo prazo, enquanto os expressivos incentivos de longo prazo elevam a remuneração total caso a empresa cresça, tenha boa performance e suas ações se valorizem no mercado de capitais. Desta forma, a companhia entende que o modelo de remuneração concentrado em incentivos de longo prazo está alinhado ao ciclo operacional e financeiro do mercado em que atua.

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

Não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

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

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 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 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;
- 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;

***h. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:***

*(i) Os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam.*

O Comitê de Governança e Remuneração 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 Remuneração e Governança 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.



**13.2 - REMUNERAÇÃO TOTAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DIRETORIA ESTATUTÁRIA E CONSELHO FISCAL**

Exercício Social		Total da Remuneração	
01/01/2019 até 31/12/2019		6.076.753,00	
Pertence apenas à Diretoria			
Nº de membros	7,00	Total da remuneração	6.076.753,00
Salário ou pró-labore	2.430.000,00	Benefícios diretos e indiretos	0,00
Participações em comitês	0,00	Outros valores fixos	0,00
Descrição outros remunerações fixas:			
Bônus	0,00	Participação em reuniões	0,00
Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	408.000,00		
Descrição outros remunerações variáveis			
Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em ações	3238753,00		
Observação:			
Exercício Social		Total da Remuneração	
01/01/2019 até 31/12/2019		26.125.157,00	
Pertence apenas ao Conselho de Administração			
Nº de membros	11,92	Total da remuneração	26.125.157,00
Salário ou pró-labore	7.026.000,00	Benefícios diretos e indiretos	1.051.452,00
Participações em comitês	0,00	Outros valores fixos	0,00
Descrição outros remunerações fixas:			
Bônus	0,00	Participação em reuniões	7.353.750,00
Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	1.405.200,00		

Descrição outros remunerações variáveis			
Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em ações	9288755,00		
Observação:			

Exercício Social	Total da Remuneração		
01/01/2019 até 31/12/2019	212.290,00		

Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração

Nº de membros	3,00	Total da remuneração	212.290,00
Salário ou pró-labore	176.908,00	Benefícios diretos e indiretos	0,00
Participações em comitês	35.382,00	Outros valores fixos	0,00
Descrição outros remunerações fixas:			
Bônus	0,00	Participação em reuniões	0,00
Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	0,00		
Descrição outros remunerações variáveis			
Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em ações	0,00		
Observação:			

Exercício Social	Total da Remuneração		
01/01/2018 até 31/12/2018	4.936.082,00		

Pertence apenas à Diretoria

Nº de membros	7,00	Total da remuneração	4.936.082,00
Salário ou pró-labore	2.120.070,00	Benefícios diretos e indiretos	0,00
Participações em comitês	0,00	Outros valores fixos	0,00
Descrição outros remunerações fixas:			
Bônus	0,00	Participação em reuniões	0,00

Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	360.012,00		
Descrição outros remunerações variáveis			
Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em ações	2456000,00		
Observação:			
Exercício Social		Total da Remuneração	
01/01/2018 até 31/12/2018		25.310.074,00	

Pertence apenas ao Conselho de Administração

Nº de membros	10,83	Total da remuneração	25.310.074,00
Salário ou pró-labore	6.046.100,00	Benefícios diretos e indiretos	868.754,00
Participações em comitês	0,00	Outros valores fixos	0,00
Descrição outros remunerações fixas:			
Bônus	0,00	Participação em reuniões	5.717,00
Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	1.209.220,00		
Descrição outros remunerações variáveis			
Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em ações	11469000,00		
Observação:			
Exercício Social		Total da Remuneração	
01/01/2018 até 31/12/2018		136.687,00	

Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração

Nº de membros	2,00	Total da remuneração	136.687,00
Salário ou pró-labore	113.905,00	Benefícios diretos e indiretos	0,00
Participações em comitês	0,00	Outros valores fixos	0,00

Descrição outros remunerações fixas:			
Bônus	0,00	Participação em reuniões	0,00
Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	113.905,00		
Descrição outros remunerações variáveis			
Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em ações	0,00		
Observação:			
<b>Exercício Social</b>	<b>Total da Remuneração</b>		
01/01/2017 até 31/12/2017	1.402.279,00		

<b>Pertence apenas à Diretoria</b>			
Nº de membros	6,08	Total da remuneração	1.402.279,00
Salário ou pró-labore	1.168.566,00	Benefícios diretos e indiretos	0,00
Participações em comitês	0,00	Outros valores fixos	233.713,00
Descrição outros remunerações fixas:	INSS		
Bônus	0,00	Participação em reuniões	0,00
Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	0,00		
Descrição outros remunerações variáveis	N/A		
Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em ações	0,00		
Observação:	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.		
<b>Exercício Social</b>	<b>Total da Remuneração</b>		
01/01/2017 até 31/12/2017	13.735.049,00		

<b>Pertence apenas ao Conselho de Administração</b>			
Nº de membros	9,67	Total da remuneração	13.735.049,00

Salário ou pró-labore	5.147.550,00	Benefícios diretos e indiretos	766.164,00
Participações em comitês	0,00	Outros valores fixos	1.029.510,00
Descrição outros remunerações fixas:	INSS		
Bônus	0,00	Participação em reuniões	4.547.225,00
Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	0,00		
Descrição outros remunerações variáveis	N/A		
Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em a�oes	2244600,00		
Observa�o:	O número de membros de cada órgão corresponde � média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.		

Exercício Social	Total da Remunera�o		
01/01/2017 até 31/12/2017	18.266,00		

Pertence � Diretoria e ao Conselho de Administra�o			
N� de membros	0,75	Total da remunera�o	18.266,00
Salário ou pr�-labore	15.222,00	Benefícios diretos e indiretos	0,00
Participa�es em comitês	0,00	Outros valores fixos	3.044,00
Descri�o outros remunera�es fixas:	INSS		
Bônus	0,00	Participa�o em reuniões	0,00
Participa�o em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	0,00		
Descri�o outros remunera�es variáveis	N/A		
Pós-emprego	0,00	Cessa�o do cargo	0,00
Baseada em a�oes	0,00		
Observa�o:	O número de membros de cada órgão corresponde � média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.		

Exercício Social		Total da Remuneração	
01/01/2016 até 31/12/2016		412.820,18	
Pertence apenas à Diretoria			
Nº de membros	8,92	Total da remuneração	412.820,18
Salário ou pró-labore	344.016,82	Benefícios diretos e indiretos	0,00
Participações em comitês	0,00	Outros valores fixos	0,00
Descrição outros remunerações fixas:	INSS		
Bônus	0,00	Participação em reuniões	0,00
Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	68.803,36		
Descrição outros remunerações variáveis	N/A		
Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em ações	0,00		
Observação:	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.		

Exercício Social		Total da Remuneração	
01/01/2016 até 31/12/2016		13.600.263,59	
Pertence apenas ao Conselho de Administração			
Nº de membros	10,25	Total da remuneração	13.600.263,59
Salário ou pró-labore	5.108.216,13	Benefícios diretos e indiretos	719.909,19
Participações em comitês	0,00	Outros valores fixos	1.021.643,23
Descrição outros remunerações fixas:	INSS		
Bônus	0,00	Participação em reuniões	5.345.480,52
Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	0,00		
Descrição outros remunerações variáveis	N/A		

Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em ações	1405014,52		
Observação:	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.		

Exercício Social	Total da Remuneração		
01/01/2016 até 31/12/2016	71.424,00		

**Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração**

Nº de membros	3,00	Total da remuneração	71.424,00
Salário ou pró-labore	59.520,00	Benefícios diretos e indiretos	0,00
Participações em comitês	0,00	Outros valores fixos	0,00
Descrição outros remunerações fixas:	INSS		
Bônus	0,00	Participação em reuniões	0,00
Participação em reuniões	0,00	Comissões	0,00
Outros valores variáveis	11.904,00		
Descrição outros remunerações variáveis	N/A		
Pós-emprego	0,00	Cessação do cargo	0,00
Baseada em ações	0,00		
Observação:	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.		





ANO 2018	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7	10,83	2	19,83
Nº de membros remunerados	7	10,83	2	19,83
Em relação ao Bônus:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	na	na	0
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0
Em relação à Participação nos Resultados:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	0	na	0
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	8.100.938	na	8.100.938
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	6.480.750	na	6.480.750
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	5.717.000	na	5.717.000

ANO 2019 - PREVISTO	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Conselho Fiscal
Nº total de Membros	7	11,92	3	21,92
Nº de membros remunerados	7	11,92	3	21,92
Em relação ao Bônus:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	na	na	0
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0
Em relação à Participação nos Resultados:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	0	na	0
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	9.192.188	na	9.192.188
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	7.353.750	na	7.353.750
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0



## **Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária**

Aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 11 de agosto de 2014, o Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações, tem como objetivo atrair e reter executivos da Companhia, concedendo aos administradores e empregados de alto nível a oportunidade de se tornarem acionistas, obtendo, em consequência, um maior alinhamento dos interesses destes administradores e empregados de alto nível aos interesses dos acionistas.

A outorga de opções deve respeitar o limite máximo de 10% do total de ações do capital social da Companhia, considerando-se, neste total, o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções concedidas e não exercidas, de todos os Programas vigentes.

No exercício social de 2018, estavam vigentes quatro Programas de Opção de Compra de Ações:

- a) Programa 2014 – Aprovado pelo Conselho de Administração em 11 de agosto de 2014, outorgando 5.010.000 opções aos diretores estatutários. O número de opções já considera o grupamento de ações da companhia aprovado em assembleia geral extraordinária realizada em 14 de novembro de 2016. As opções estão divididas em dois lotes pelo prazo de vesting de 4 e 5 anos respectivamente e prazo de exercício de 10 anos a partir da data da outorga.
- b) Programa 2016 – Aprovado pelo Conselho de Administração em 09 de maio de 2016, outorgando 120.000 opções aos diretores estatutários. O número de opções já considera o grupamento de ações da companhia aprovado em assembleia geral extraordinária de 14 de novembro de 2016. As opções estão divididas em dois lotes pelo prazo de vesting de 4 e 5 anos respectivamente e prazo de exercício de 10 anos a partir da data da outorga.
- c) Programa 2017 – Aprovado pelo Conselho de Administração em 10 de abril de 2017. Não foram outorgadas ações para os administradores.
- d) Programa 2017 Migração – Aprovado pelo Conselho de Administração em 28 de setembro de 2017 com o objetivo de recepcionar as opções outorgadas da ex-controladora Gafisa S/A aos executivos da companhia em razão da separação societária das operações das companhias. Foram outorgadas no âmbito do Programa 2017 Migração 97.099 opções que estão divididas em dois lotes que já se tornaram exercíveis com prazo de exercício de 6 a 8 anos no primeiro lote e de 7 a 10 anos no segundo lote a contar a contar da data de sua aprovação.

Além do Plano acima, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 09 de agosto de 2018, o Plano de Outorga de Ações Restritas, que tem como objetivo: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle, conferindo aos Beneficiários a possibilidade de serem acionistas da Companhia; (b) alinhar os interesses dos Beneficiários com os interesses dos acionistas; e (c) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

Poderão ser entregues aos Beneficiários, 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 deste Plano.

No exercício social de 2018, um Programa de Outorga de Ações Restritas estava vigente:

- a) Programa 2018: aprovado pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2018, outorgando 380.000 ações restritas aos diretores estatutários e 195.000 ao Conselho de Administração.

### ***a. termos e condições gerais***

#### ***Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)***

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 Tenda, 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 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa 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 contemplados pelas outorgas celebram com a Companhia Contratos de Outorga de Opção de Compra de Ações (“Contratos de Opção Tenda”), por meio dos quais os Beneficiários 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 correspondente. Os Contratos de Opção 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 Tenda 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 contados da data da respectiva outorga.

#### ***Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)***

No âmbito do plano 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 e dos 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 Programas; (ii) a eleição dos Beneficiários 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 deste Plano 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 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 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, o Conselho de Administração da Companhia somente poderá aprovar 1 (um) Programa de Outorga de Ações Restritas destinado a membros do Conselho de Administração por ano; e (b) qualquer alteração a este Programa, após sua aprovação, somente poderá ser realizada mediante aprovação 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, os quais deverão especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração: (i) o Target de Ações Restritas objeto da outorga; (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 IRRF, mediante a redução de parte das Ações Restritas a serem conferidas..

#### ***b. principais objetivos do plano:***

O Plano de Opção de Compra de Ações (2014) e o Plano de Outorga de Ações Restritas (2018) objetivam: (1) estimular a expansão e o êxito no desenvolvimento dos seus objetivos sociais, permitindo aos respectivos beneficiários adquirir ações de sua emissão; (2) atrair administradores e empregados de alto nível a prestarem seus serviços, oferecendo-lhes a vantagem adicional de se tornarem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas; e (3) alinhar os interesses dos administradores e empregados de alto nível aos interesses de seus acionistas.

#### ***c. forma como o plano contribui para esses objetivos:***

Ao possibilitar que os empregados e administradores se tornem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses da Companhia, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento desta, assim maximizando seus lucros. Atinge-se, ainda, por meio deste modo o compartilhamento dos riscos e dos ganhos, por meio da valorização das ações adquiridas no âmbito dos Planos de Opção e de Ações Restritas.

Adicionalmente, o modelo adotado espera ser eficaz como mecanismo de retenção de administradores e empregados-chave da Companhia, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações da Companhia.

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

O Plano de Opção de Compra de Ações (2014) e o Plano de Outorga de Ações Restritas (2018) atualmente em vigor inserem-se na política de concentração de incentivos de longo prazo dos administradores e empregados de alto nível em componentes variáveis, atrelados ao desempenho da Companhia. De fato, a maior parte da remuneração total se concentra nos incentivos de longo prazo que visam compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos, conforme explicado no item 13.1 acima.

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

As outorgas realizadas com base no Planos de Opção de Ações (2014) e no Plano de Outorga de Ações Restritas (2018) trazem diferentes mecanismos que permitem o alinhamento de interesses dos administradores da Companhia em diferentes horizontes de tempo.

A divisão em lotes anuais e a existência de períodos de carência diferenciados fazem com que os respectivos beneficiários se comprometam com a constante valorização das ações no curto, médio e longo prazo.

O plano alinha os interesses de administradores, Companhia e acionistas por meio de benefícios aos administradores de acordo com o desempenho das ações da Companhia. Por meio dos planos, buscamos estimular a melhoria na nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

***f. número máximo de ações abrangidas***

***Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)***

A quantidade máxima de ações que podem ser objeto de outorga de opções, considerados de forma agregada no Plano de Opção de Compra de Ações Tenda, é equivalente a 10% das ações representativas do capital social da Companhia, com exceção das opções adicionais, as quais não integram referido limite, já considerado o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções, totalizando 6.000.000 de ações, conforme aditamento realizado em 22 de novembro de 2016.

***Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)***

Poderão ser entregues aos Beneficiários, 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.

***g. número máximo de opções a serem outorgadas***

***Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)***

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 “f” acima. Em 31/12/2018 esta quantia corresponde a 482.132 opções.

***Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)***

Cada ação restrita outorgada assegura ao Beneficiário Tenda o direito de receber, mediante atingimento de indicadores específicos, uma ação ordinária da Companhia. Sendo assim, a quantidade de opções a serem outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item “f” acima. Em 31/12/2018 esta quantia corresponde a 2.125.000 ações.

***h. condições de aquisição de ações***

***Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)***

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 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, 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.

***Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)***

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos Contratos de Outorga, os direitos dos Beneficiários de efetivamente receberem as Ações Restritas outorgadas somente serão plenamente adquiridos se verificadas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) os Beneficiários 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 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 nos Programas e respectivos Contratos de Outorga. O Conselho de Administração estabelecerá uma matriz de desempenho, contendo as metas da Companhia e o percentual de Ações Restritas outorgadas a que o Beneficiário fará jus em cada quadrante de atingimento de metas constante da matriz de desempenho, sendo que o Beneficiário poderá receber entre 0% (zero por cento) e 150% (cento e cinquenta por cento) do Target de Ações Restritas outorgadas ao Beneficiário em cada Programa, conforme percentual de atingimento das metas constantes da matriz de desempenho.

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 faz jus a receber (“Ações Maturadas”), sendo que a Companhia deverá transferir as referidas Ações Maturadas ao Beneficiário 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.

Os Beneficiários que sejam membros do Conselho de Administração da Companhia: (i) não poderão negociar com as Ações Restritas recebidas da Companhia pelo prazo de 1 (um) ano, a contar da data de transferência das Ações Restritas pela Companhia ao Beneficiário (“Lock-Up”); (ii) não se aplicará a Matriz de Desempenho, referida no parágrafo anterior.

*i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício*

***Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)***

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê de Remuneração, 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 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, conforme o caso.

O Conselho de Administração ou o Comitê de Remuneração, 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 ordinária.

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 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 para cada Programa Tenda.

***Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)***

Não aplicável. Por se tratar de Plano de Outorga de Ações Restritas, ao final do período de carência, os beneficiários recebem as ações sem custo de exercício, desde que cumpridos todos os outros requisitos estabelecidos no plano.

*j. critérios para fixação do prazo de exercício*

***Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)***

Nos Programas vigentes, as ações são divididas em dois lotes anuais, cada um deles exercíveis respectivamente de 4 a 5 anos e por um prazo extintivo aproximado de 10 anos da data de sua outorga. Após o decurso do Prazo Extintivo, o Beneficiário da Tenda perderá, sem direito à indenização, o direito ao exercício das opções que não tiverem sido exercidas. Este prazo foi estabelecido como uma forma de vinculação do Beneficiário da Tenda e demonstração de comprometimento com os resultados de longo prazo da Companhia.

### ***Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)***

Não aplicável. Por se tratar de Plano de Outorga de Ações Restritas, ao final do período de carência, os beneficiários recebem as ações em até 60 dias, desde que cumpridos todos os outros requisitos estabelecidos no plano.

#### ***k. forma de liquidação***

Em geral, as ações correspondentes às opções exercidas pelos Beneficiários Tenda serão emitidas e 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 aprovados Tenda 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.

#### ***l. restrições à transferência das ações***

Para os Programas emitidos no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações (2014) haverá período de Lock-Up, compreendendo 25% a 40% das opções exercidas. O prazo de vencimento do Lock-Up destes Programas é de 10 anos após a data de outorga das opções.

Para o Programa emitido no âmbito do Plano de Outorga de Ações Restritas (2018) haverá período de Lock-Up, compreendendo 100% das ações exercidas, transferidas aos membros do Conselho de Administração, pelo prazo de 12 meses após a transferência das ações.

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

O Plano de Opção de Compra de Ações Tenda 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 quaisquer direitos ou obrigações de qualquer acordo ou outorga existente sobre opção de compra de ações sem o consentimento do Beneficiário Tenda.

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 Tenda terminará e as opções dos Programas Tenda em vigência, a critério do Conselho de Administração ou do Comitê, 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. Após o referido prazo, o Plano de Opção de Compra de Ações Tenda terminará e todas as opções não exercidas caducarão sem direito a qualquer indenização.

O Conselho de Administração ou o Comitê, 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) Oferta Pública de Aquisição de Ações (“OPA”) para cancelamento do registro da Companhia como companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários; 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.

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

O Conselho de Administração ou o Comitê, conforme o caso determinará (i) se o período de restrição para alienação das Ações estabelecido no programa 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 Opção de Compra de Ações Tenda, o desligamento do Beneficiário Tenda terá os seguintes efeitos sobre as opções a ele outorgadas, conforme o motivo de sua saída: (i) havendo justa causa, todas as opções não exercidas serão extintas; (ii) no caso de inexistência de justa causa, demissão voluntária ou pedido de aposentadoria, as opções já exercíveis poderão ser exercidas no prazo de 30 dias e as demais serão extintas; (iii) em caso de falecimento ou invalidez permanente do Beneficiário Tenda, todas as opções poderão ser exercidas pelo Beneficiário ou seus sucessores, em um prazo a ser determinado pelo Conselho de Administração.

Em todos estes casos, exceto por falecimento ou invalidez permanente, as restrições à transferência das ações que lhes sejam aplicáveis permanecerão em vigor.





**Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária**

ANO 2018	Conselho de Administração				Diretoria Estatutária			
Programas Tenda S.A	2014	2016	2017 (MIG)	2018	2014	2016	2017 (MIG)	2018
Nº total de Membros	10	8,92	6,08	7	8,75	10,25	9,89	10,83
Nº de membros remunerados	0,67	2,67	6.08	7	8,75	10.25	9,89	10,83
Em relação a cada outorga de opções de compra de ações:								
Data de outorga	na	na	na	13/08/2018	11/08/2014	09/05/2016	28/09/2017	13/08/2018
Quantidade de opções outorgadas	na	na	na	195.000	Lote A: 1.002.000 Lote B: 4.008.000 Total : 5.010.000	Lote A: 24.000 Lote B: 96.000 Total : 120.000	Lote A: 70.373 Lote B: 26.726 Total : 97.099	380.000
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	na	na	na	31/01/2019	Lote A: 31/03/2018 Lote B: 31/03/2019	Lote A: 31/03/2020 Lote B: 31/03/2021	100% já exercíveis	31/01/2021
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	31/03/2024	31/03/2026	Lote A : 01/05/202a 01/05/2025 Lote B : 10/05/202a 10/05/2027	na
Prazo de restrição à transferência das ações	na	na	na	1 ano	31/03/2024	31/03/2026	na	na
Preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:								
Em aberto no início do exercício social	na	na	na	na	5,07	5,61	17,93	na
Perdidas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na	na	na
Exercidas durante o exercício social	na	na	na	na	5,07	na	14,73	na
Expiradas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na	na	na
Valor justo das opções na data da outorga	na	na	na	22,35	5,07	5,61	Lote A: 14,73 Lote B: 24,25	22,35
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções	na	na	na	0,36%	8,35%	0,20%	0,16%	0,70%



**Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária**

ANO 2018	Conselho de Administração				Diretoria Estatutária			
Programas Tenda S.A	2014	2016	2017 (MIG)	2018	2014	2016	2017 (MIG)	2018
Nº total de Membros	10	8,92	6,08	7	8,75	10,25	9,89	10,83
Nº de membros remunerados	0,67	2,67	6,08	7	8,75	10,25	9,89	10,83
Em relação às opções ainda não exercíveis								
Quantidade	na	na	na	195.000	Lote A: 12.786 Lote B: 4.008.000 Total: 4.020.786	Lote A: 24.000 Lote B: 96.000 Total : 120.000	na	380.000
Data em que se tornarão exercíveis	na	na	na	31/01/2019	Lote B: 31/03/2019	Lote A: 31/03/2020 Lote B: 31/03/2021	na	31/01/2021
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	31/03/2024	31/03/2026	na	na
Prazo de restrição à transferência das ações	na	na	na	1 ano	Lote B: 25% a 40% das ações até 31/03/2024	25% das ações até 31/03/2026	na	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	0	4,56	5,1	na	0
Valor justo das opções no último dia do exercício social	na	na	na	0	4,56	5,1	na	0
Em relação às opções exercíveis								
Quantidade	na	na	na	na	Lote A: 930.506	na	26.726	na
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	31/03/2024	na	Lote B (25%): 10/05/2024 Lote B (25%): 10/05/2025 Lote B (25%): 10/05/2026	na

							(25%):10/05/2027	
Prazo de restrição à transferência das ações	na	na	na	na	25% a 40% das ações até 31/03/2024	na	na	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	na	4,56	na	23,74	na
Valor justo das opções no último dia do exercício social	na	na	na	na	4,56	na	23,74	na

**13.7 - OPÇÕES EXERCIDAS E AÇÕES ENTREGUES RELATIVAS À REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DA DIRETORIA ESTATUÁRIA**







## **Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - método de precificação do valor das ações e das opções**

As opções e ações restritas outorgadas conferem aos seus titulares (empregados) o direito de subscrever ações ordinárias no capital social da Companhia, após períodos que variam entre três e dez anos de permanência no quadro de empregados da Companhia (condição essencial para o exercício da opção). As ações outorgadas no Plano de Opção de Compra de Ações expiram após o período aproximado de dez anos da data da outorga.

O valor justo das opções 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)***

O modelo utilizado pela Companhia para precificação das opções outorgadas aos administradores e empregados (Beneficiários Tenda) dos planos é Modelo Black-Scholes.

##### *Modelo Black-Scholes*

O modelo utiliza como premissas básicas: 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 (2018)***

O modelo utilizado pela Companhia para precificação das ações restritas outorgadas aos administradores, conselheiros e empregados (Beneficiários Tenda) dos planos é Modelo Monte Carlo.

##### *Modelo Monte Carlo*

O modelo utiliza como premissas básicas: 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 Opções de Compra de Ações (2014), teve como base a avaliação da Companhia realizada por banco independente no momento da outorga, conforme regra do plano, considerando que a Companhia não possuía ações negociadas em bolsa no momento da aprovação dos programas vigentes.

O preço de referência das ações restritas outorgadas no âmbito do Plano de Outorga de Ações Restritas (2018), teve como base o seu valor de mercado, visto que possuía ações negociadas em bolsa no momento da aprovação do programa vigente.

#### *Preço de exercício*

##### ***Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)***

O preço de exercício das opções de compra outorgadas pela Companhia, a ser pago pelos respectivos Beneficiários será deduzido por 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 de que o Conselho de Administração outorgue opções diferenciadas, podendo os Beneficiários exercerem a opção de compra pelo valor de R\$ 0,01 (um centavo).

##### ***Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)***

Não aplicável. Por se tratar de Plano de Outorga de Ações Restritas, ao final do período de carência, os beneficiários recebem as ações sem custo de exercício, desde que cumprido todos os requisitos estabelecidos no Plano

*Volatilidade esperada*

#### ***Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)***

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).

#### ***Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)***

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).

#### ***Prazo de vida da opção***

#### ***Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)***

O prazo contratual para exercício das opções de cada lote é de 5 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 (2018)***

O prazo contratual para transferência de ações restritas é de 3 anos para as ações outorgadas aos Diretores e de 1 ano aos membros do Conselho de Administração 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 (2014)***

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 (2018)***

Não aplicável. Por se tratar de Plano de Outorga de Ações Restritas, ao final do período de carência, os beneficiários recebem as ações em até 60 dias, desde que cumprido todos os requisitos estabelecidos no Plano.

#### ***d. forma de determinação da volatilidade esperada***

#### ***Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)***

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).

#### ***Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)***

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)***

#### ***Período de carência (“vesting period”)***

Durante o período de carência, as opções não podem ser exercidas pelos beneficiários, essa condição foi incluída nos cálculos ao se tratar 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 5 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 (2018)***

##### *Métricas de Desempenho*

O Plano de Outorga de Ações Restritas (2018) considera cenários de probabilidade do atingimento das métricas de desempenho, descritas no item 13.4, para a quantidade das ações restritas outorgadas, através do método Monte Carlo, em que são avaliados com base em dados históricos.

**13.9 - PARTICIPAÇÕES EM AÇÕES, COTAS E OUTROS VALORES MOBILIÁRIOS CONVERSÍVEIS, DETIDAS POR ADMINISTRADORES E CONSELHEIROS FISCAIS - POR ÓRGÃO**

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

<b>Construtora Tenda S.A.</b>		
<b>Órgão</b>	<b>Quantidade de Ações</b>	<b>%</b>
Conselho de Administração	66.614	0,128%
Diretoria Estatutária	14.312	0,027%
<b>TOTAL</b>	<b>80.926</b>	<b>0,155%</b>



**13.10 Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários**

Não aplicável, considerando que não foram conferidos aos membros do conselho de administração e diretores estatutários quaisquer planos de previdência.

### 13.11 - REMUNERAÇÃO INDIVIDUAL MÁXIMA, MÍNIMA E MÉDIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DA DIRETORIA ESTATUTÁRIA E DO CONSELHO FISCAL

Exercício Social:	01/01/2018 até 31/12/2018	Orgão administração:	Pertence apenas à Diretoria
Nº de membros remunerados	7,00	Valor da maior remuneração:	878.833,00
Valor da menor remuneração:	644.884,00	Valor médio da remuneração:	705.155,00
Observação:			
Exercício Social:	01/01/2018 até 31/12/2018	Orgão administração:	Pertence apenas ao Conselho de Administração
Nº de membros remunerados	10,83	Valor da maior remuneração:	7.933.860,00
Valor da menor remuneração:	623.749,00	Valor médio da remuneração:	2.337.034,00
Observação:	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 e de ações restritas da Diretoria Estatutária (custo contábil). 1. O valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão. 2. O valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual 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.		
Exercício Social:	01/01/2018 até 31/12/2018	Orgão administração:	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração
Nº de membros remunerados	0,00	Valor da maior remuneração:	0,00
Valor da menor remuneração:	0,00	Valor médio da remuneração:	0,00
Observação:	O Conselho Fiscal foi descontinuado em abril de 2017 e constituído novamente em maio de 2018. Não constam os valores de 2018 por não ter tido nenhum membro que tenha permanecido 12 meses no órgão.		
Exercício Social:	01/01/2017 até 31/12/2017	Orgão administração:	Pertence apenas à Diretoria



Nº de membros remunerados	6,08	Valor da maior remuneração:	200.040,00
Valor da menor remuneração:	200.040,00	Valor médio da remuneração:	230.638,00
Observação:			

Exercício Social:	01/01/2017 até 31/12/2017	Orgão administração:	Pertence apenas ao Conselho de Administração
Nº de membros remunerados	9,89	Valor da maior remuneração:	3.074.553,00
Valor da menor remuneração:	780.430,00	Valor médio da remuneração:	1.388.781,00
Observação:			

Exercício Social:	01/01/2017 até 31/12/2017	Orgão administração:	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração
Nº de membros remunerados	0,75	Valor da maior remuneração:	32.473,00
Valor da menor remuneração:	0,00	Valor médio da remuneração:	24.355,00
Observação:	O Conselho Fiscal foi descontinuado em abril.		

Exercício Social:	01/01/2016 até 31/12/2016	Orgão administração:	Pertence apenas à Diretoria
Nº de membros remunerados	8,92	Valor da maior remuneração:	152.004,00
Valor da menor remuneração:	152.004,00	Valor médio da remuneração:	154.614,00
Observação:			

Exercício Social:	01/01/2016 até 31/12/2016	Orgão administração:	Pertence apenas ao Conselho de Administração
Nº de membros remunerados	10,25	Valor da maior remuneração:	2.649.023,00

Valor da menor remuneração:	643.853,00	Valor médio da remuneração:	1.326.855,00
Observação:			
Exercício Social:	01/01/2016 até 31/12/2016	Orgão administração:	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração
Nº de membros remunerados	3,00	Valor da maior remuneração:	46.080,00
Valor da menor remuneração:	12.672,00	Valor médio da remuneração:	23.808,00
Observação:			



### **13.12 Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria**

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.

**13.13 - PERCENTUAL NA REMUNERAÇÃO TOTAL DETIDO POR ADMINISTRADORES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL QUE SEJAM PARTES RELACIONADAS AOS CONTROLADORES**

**13.13 Percentual da remuneração total devidos por administradores e membros que sejam partes relacionadas aos controladores**

<b>Ano</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
<b>2015</b>	0%	33%	0%
<b>2016</b>	n.a.	n.a.	n.a.
<b>2017</b>	n.a.	n.a.	n.a.

**13.14 - REMUNERAÇÃO DE ADMINISTRADORES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL, AGRUPADOS POR ÓRGÃO, RECEBIDA POR QUALQUER RAZÃO QUE NÃO A FUNÇÃO QUE OCUPAM**

**13.14 Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam**

Não aplicável, uma vez que não há, nos três últimos exercícios sociais, 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.



**13.15 - REMUNERAÇÃO DE ADMINISTRADORES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL RECONHECIDA NO RESULTADO DE CONTROLADORES, DIRETOS OU INDIRETOS, DE SOCIEDADES SOB CONTROLE COMUM E DE CONTROLADAS DO EMISSOR**

**Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor**

(em Reais)	Ano de 2016			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	1.812.935,94	n.a.	n.a.	1.812.935,94
Controladas do emissor	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Sociedades sob controle comum	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Nota:

1. Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos no exercício social de 2014 foram valores de remuneração (fixa e variável) pagos a membros do Conselho de Administração da Companhia em virtude de esses membros ocuparem cargos de membros do Conselho de Administração da controladora direta da Companhia à época, a Gafisa S.A. Para mais detalhes, vide item 13.1 deste Formulário de Referência.

(em Reais)	Ano de 2017			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Controladas do emissor	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Sociedades sob controle comum	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

(em Reais)	Ano de 2018			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Controladas do emissor	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Sociedades sob controle comum	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.





## **Outras informações relevantes**

1) Sobre o Programa de Remuneração Baseada em Ações: Os valores apresentados como incentivos de longo prazo, baseados em programas de opção de compra de ações refletem o custo contábil de todos os programas outorgados até a data deste Formulário de Referência que ainda estejam sendo amortizados e, portanto apresentados em nossas demonstrações financeiras. Estes valores são calculados no momento da outorga através dos modelos de precificação Binomial (Programas de *Stock Options* tradicionais) e Monte Carlo (Programas *Restricted Stock Options*) e os custos calculados são amortizados ao longo do tempo (em sua maioria, 4 anos).

### 2) Sobre alterações na quantidade de ações e preço de exercício do Plano de Opções Tenda:

- a. Em reunião do conselho de administração realizada em 02 de fevereiro de 2016, o preço de exercício das opções outorgadas no Programa Tenda 2014 foi ajustado de R\$0,77 para R\$0,85, de forma a refletir corretamente o valor de avaliação da Companhia apurado por banco independente no momento de aprovação do Plano de Opções da Tenda.
- b. Em reunião do conselho de administração realizada em 22 de novembro de 2016, considerando a necessidade de se adequar o número de ações utilizado como base para as outorgas de opções dos Programas de Opções e, ainda, a necessidade de se refletir em referido o grupamento de ações da Companhia, o Conselho determinou:
  - (i) O ajuste do número de ações objeto do Plano de Opções 2014 de 46.773.302 para 6.000.00 ações;
  - (ii) O ajuste do número de ações objeto dos Programas de Opções à razão de 7,79555:1;
  - (iii) O ajuste do Preço de Exercício do Programa de Opções de 2014 de R\$0,85 para R\$6,63 por ação; e
  - (iv) O ajuste do Preço de Exercício do Programa de Opções de 2016 de R\$0,88 por ação para R\$6,86 por ação.
- c. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2016, foi aprovada uma redução de capital de R\$100.000.000,00 em favor da então controladora Gafisa, impactando posteriormente o preço de exercício das opções outorgadas nos programas 2014 e 2016, conforme previsto em suas regras, como detalhado a seguir:
  - (i) Programa 2014: Para refletir a redução societária no valuation utilizado como base para definição do preço de exercício, o valor de 100 milhões descontado por juros + TR acumulado no período foi subtraído da avaliação inicial, alterando como consequência o preço de exercício de cada opção de R\$6,63 para R\$5,07.
  - (ii) Programa 2016: Para refletir a redução societária no valuation utilizado como base para definição do preço de exercício no momento da outorga, o valor de 100 milhões descontado pelo CDI acumulado no período foi subtraído da avaliação inicial, alterando como consequência o preço de exercício de cada opção de R\$6,86 para R\$5,61.
- d. Em reunião de conselho realizada em 12 de dezembro de 2018, foi aprovada distribuição de dividendos afetando o preço do exercício dos Programas outorgados no âmbito do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ação como detalhado a seguir:
  - (i) Programa 2014: preço de exercício de 5,07 para 4,56.
  - (ii) Programa 2016: preço de exercício de 5,61 para 5,10.
  - (iii) Programa 2017 Migração: preço de exercício de 24,25 para 23,74.

### 3) Sobre a tratativa adotada para as ações outorgadas pela Gafisa S.A aos administradores da companhia enquanto controladora:

- a) Programa Gafisa S.A. Tradicional 2012 e Programa Gafisa S.A Tradicional 2013: Os programas foram

substituídos pelo Programa 2017 Migração, no qual os beneficiários tiveram suas opções substituídas por opções de compra de ações Tenda, em condições de equivalência de direito econômico. As informações sobre esse programa foram detalhadas nos itens anteriores deste Formulário de Referência.

Os valores apresentados não representam ganhos aferidos pelos beneficiários já que, conforme citado acima, são calculados no momento da outorga e não são ajustados pelo comportamento do mercado de capitais, regras de *vesting*, etc.



## 14. RECURSOS HUMANOS

### 14.1. Descrição dos Recursos Humanos

#### a) Empregados:

FILIAL	DIRETORIA	Nº empregados	Nº empregados	Nº empregados	Nº empregados
		31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
BA	ADM.FINANCEIRO	9	11	11	13
	DESENV. NEGÓCIOS	9	9	12	14
	OPERAÇÕES	136	183	288	277
	VENDAS	38	54	66	77
	<b>BA Total</b>	<b>192</b>	<b>257</b>	<b>377</b>	<b>381</b>
DF	ADM.FINANCEIRO	0	0	0	0
	DESENV. NEGÓCIOS	0	0	0	0
	OPERAÇÕES	0	0	0	0
	VENDAS	1	0	0	0
	<b>DF Total</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
GO	ADM.FINANCEIRO	0	0	0	0
	DESENV. NEGÓCIOS	0	0	0	0
	OPERAÇÕES	0	0	0	0
	VENDAS	2	0	0	18
	<b>GO Total</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>
MG	ADM.FINANCEIRO	12	11	8	7
	DESENV. NEGÓCIOS	9	10	12	8
	OPERAÇÕES	48	90	124	101
	VENDAS	29	48	57	30
	<b>MG Total</b>	<b>98</b>	<b>159</b>	<b>201</b>	<b>146</b>
PA	ADM.FINANCEIRO	4	2	1	0
	DESENV. NEGÓCIOS	0	0	0	0
	OPERAÇÕES	1	7	1	1
	VENDAS	11	9	3	0
	<b>PA Total</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
PE	ADM.FINANCEIRO	4	5	5	6
	DESENV. NEGÓCIOS	5	6	5	6
	OPERAÇÕES	92	85	104	130
	VENDAS	30	46	46	53
	<b>PE Total</b>	<b>131</b>	<b>142</b>	<b>160</b>	<b>195</b>



## 14.1 - Descrição dos recursos humanos

RJ	ADM.FINANCEIRO	9	18	13	12
	DESENV. NEGÓCIOS	12	11	15	21
	OPERAÇÕES	136	189	246	362
	VENDAS	55	92	112	135
	<b>RJ Total</b>	<b>212</b>	<b>310</b>	<b>386</b>	<b>530</b>
PR	ADM.FINANCEIRO	0	0	0	1
	DESENV. NEGÓCIOS	0	0	3	4
	OPERAÇÕES	0	0	0	51
	VENDAS	0	0	21	28
	<b>PR Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>84</b>
RS	ADM.FINANCEIRO	4	7	6	8
	DESENV. NEGÓCIOS	6	6	5	7
	OPERAÇÕES	91	106	171	205
	VENDAS	27	68	61	72
	<b>RS Total</b>	<b>128</b>	<b>187</b>	<b>243</b>	<b>292</b>
SP	ADM.FINANCEIRO	177	184	196	287
	DESENV. NEGÓCIOS	23	25	34	56
	OPERAÇÕES	208	291	328	497
	VENDAS	100	152	207	246
	<b>SP Total</b>	<b>508</b>	<b>652</b>	<b>765</b>	<b>1086</b>
<b>Total Geral Empresa</b>		<b>1288</b>	<b>1725</b>	<b>2161</b>	<b>2733</b>

### b) Terceirizados

REGIÃO	Nº TERCEIROS 31/12/2015	Nº TERCEIROS 31/12/2016	Nº TERCEIROS 31/12/2017	Nº TERCEIROS 31/12/2018
CO/N	0	0	0	0
NE	789	545	354	359
SE	845	664	516	754
SUL	142	182	155	210
<b>TOTAL</b>	<b>1.776</b>	<b>1390</b>	<b>1025</b>	<b>1323</b>

**c) índice de rotatividade**

	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Índice de Rotatividade médio anual (desligamentos voluntários)	<b>8,7%</b>	<b>8,7%</b>	<b>7,5%</b>	<b>7,97%</b>



#### **14.2. Alterações relevantes – Recursos Humanos**

Não houve alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.



## 14.3. Descrição das políticas de remuneração dos empregados

### a. Política de salários e remuneração variável

A Companhia tem por política de remuneração fixa, para seus principais executivos, praticar salários de acordo com a média de mercado, acrescida de uma remuneração variável de curto prazo acima do mercado. Além disso, os principais executivos são elegíveis a incentivos de longo prazo.

Para os demais funcionários, a Companhia tem por política de remuneração fixa praticar salários de acordo com a mediana de mercado e efetuar reajustes salariais de acordo com a legislação trabalhista e data-base dos respectivos reajustes coletivos das categorias dos empregados de acordo com cada região.

Além disso, concede aumentos salariais de acordo com o desempenho e nível de engajamento dos empregados.

### 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 - para todos os empregados, descontando um valor de contribuição de acordo com a faixa salarial.

Auxílio-creche - a Companhia concede este benefício para todas as mulheres com filhos de até dois anos de idade.

Vale-transporte - para todos os cargos. Aplicável somente para utilização de transporte público.

Estacionamento - para os níveis hierárquicos de coordenação e acima, subsidiando o valor do estacionamento, em sua totalidade.

### 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 plano e programas descritos no item 13 deste formulário de referência.

#### **iii. preços de exercício**

Com exceção do Programa 2014, os preços para exercício dos beneficiários não administradores da companhia são os mesmos dos administradores, conforme previstos nos planos e programas descritos no item 13 deste formulário de referência.

Sobre o Programa 2014, a redução de capital ocorrida em dez/16 em favor da então controladora Gafisa S/A, conforme descrito no item 13.16.c deste formulário de referência, afetou o preço de exercício dos beneficiários administradores e não administradores de forma distinta, conforme regras do programa.

#### **iv. prazos de exercício**

Nos Programas vigentes, as ações 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.

#### **v. quantidade de ações comprometidas pelo plano**

Em 31 de dezembro de 2018, as opções comprometidas por outorgas realizadas a beneficiários não administradores da companhia, conforme aditamento realizado em 22 de novembro de 2016, resumiam-se a:

**Programa Tenda 2014:** 196.738 opções  
393.476 opções pós desdobramento ocorrido em 25/03/2019 517

**Programa Tenda 2016:** 37.801 opções  
75.602 opções pós desdobramento ocorrido em 25/03/2019

**Programa Tenda 2017:** 93.000 opções  
186.000 opções pós desdobramento ocorrido em 25/03/2019

**Programa Tenda 2018:** 77.500 ações alvo, conforme regra do programa descrita no item 13.  
155.000 ações alvo pós desdobramento ocorrido em 25/03/2019





## 14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

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 2016 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, vigente no período de 01.05.2016 a 30.04.2017, prevendo um aumento salarial em 01.05.2016 de 9,83% até a parcela de R\$ 7.000,00, acima deste valor foi concedido uma parcela fixa de R\$ 688,10. Em maio de 2017 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, vigente no período de 01.05.2017 a 30.04.2018, prevendo um aumento salarial em 01.05.2017 de 3,99% até a parcela de R\$ 6.000,00, acima deste valor foi concedido uma parcela fixa de R\$ 239,40.

Em maio de 2018 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, vigente no período de 01.05.2018 a 30.04.2019, prevendo um aumento salarial em 01.05.2018 de 1,69% 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 2016 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, tendo vigência durante o período de 01.03.2016 a 28.02.2017, prevendo um aumento salarial em 01.03.2016 de 8% até a parcela de R\$ 5.000,00, acima deste valor foi concedido uma parcela fixa de R\$ 400,00. Em março de 2017 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, tendo vigência durante o período de 01.03.2017 a 28.02.2018, prevendo um aumento salarial em 01.03.2017 de 2% até a parcela de R\$ 5.000,00, acima deste valor foi concedido uma parcela fixa de R\$ 100,00.

Em março de 2018 foi celebrada o termo aditivo a convenção coletiva de trabalho 2017/2019, tendo vigência durante o período de 01.03.2018 a 28.02.2019, prevendo um aumento salarial em 01.03.2018 de 1,40% até a parcela de R\$ 4.549,60, acima deste valor foi concedido uma parcela fixa de R\$ 70,00.

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, entre outros.



#### **14.5. Outras informações relevantes**

Não há outras informações relevantes a serem divulgadas.

## 15.1 / 15.2 - POSIÇÃO ACIONÁRIA

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
Ações de titularidade dos membros do Conselho de Administração		0,405000	0	0,405000
Tipo pessoa	Fisica			
Nacionalidade			UF	None
Participa de acordo de acionistas	Não		Acionista controlador	Não
Data de composição do capital social			Data da última alteração	30/04/2018
Qtde. ações ordinárias (Unidade)	422.288,00			
Qtde. ações preferenciais (Unidade):	0,000000			
Qtde. total de ações (Unidade):	422.288,00			

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda.	05.451.668/0001-79	12,134000	0	12,134000
Tipo pessoa	Juridica			
Nacionalidade	Brasileira		UF	RJ
Participa de acordo de acionistas	Não		Acionista controlador	Não
Data de composição do capital social			Data da última alteração	04/05/2017
Qtde. ações ordinárias (Unidade)	12.660.846,00			
Qtde. ações preferenciais (Unidade):	0,000000			

Qtde. total de ações (Unidade):	12.660.846,00
---------------------------------	---------------

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
Pátria Investimentos Ltda	12.461.756/0001-17	10,349000	0	10,349000
Tipo pessoa	Juridica			
Nacionalidade	Brasileira		UF	SP
Participa de acordo de acionistas	Não		Acionista controlador	Não
Data de composição do capital social			Data da última alteração	04/05/2017
Qtde. ações ordinárias (Unidade)	10.798.956,00			
Qtde. ações preferenciais (Unidade):	0,000000			
Qtde. total de ações (Unidade):	10.798.956,00			

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
Ações de Titularidade dos Membros do Conselho Fiscal		0,003000	0	0,003000
Tipo pessoa	Fisica			
Nacionalidade			UF	None
Participa de acordo de acionistas	Não		Acionista controlador	Não
Data de composição do capital social			Data da última alteração	30/04/2018
Qtde. ações ordinárias (Unidade)	2.996,00			
Qtde. ações preferenciais (Unidade):	0,000000			
Qtde. total de ações (Unidade):	2.996,00			

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
Ações de titularidade dos membros da Diretoria		0,616000	0	0,616000
Tipo pessoa	Física			
Nacionalidade			UF	None
Participa de acordo de acionistas	Não		Acionista controlador	Não
Data de composição do capital social			Data da última alteração	30/04/2018
Qtde. ações ordinárias (Unidade)	642.273,00			
Qtde. ações preferenciais (Unidade):	0,000000			
Qtde. total de ações (Unidade):	642.273,00			

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
Itaú Unibanco S.A.	60.701.190/0001-04	4,750000	0	4,750000
Tipo pessoa	Jurídica			
Nacionalidade	Brasileira		UF	SP
Participa de acordo de acionistas	Não		Acionista controlador	Não
Data de composição do capital social			Data da última alteração	06/01/2020
Qtde. ações ordinárias (Unidade)	4.956.159,00			
Qtde. ações preferenciais (Unidade):	0,000000			
Qtde. total de ações (Unidade):	4.956.159,00			

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
Outros		64,643000	0	64,643000
Tipo pessoa	Nenhum			
Nacionalidade			UF	None
Participa de acordo de acionistas	Não		Acionista controlador	Não
Data de composição do capital social			Data da última alteração	
Qtde. ações ordinárias (Unidade)	67.450.946,00			
Qtde. ações preferenciais (Unidade):	0,000000			
Qtde. total de ações (Unidade):	67.450.946,00			

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
AcoesTesouraria		7,100000	0	7,100000
Tipo pessoa	Nenhum			
Nacionalidade			UF	None
Participa de acordo de acionistas	Não		Acionista controlador	Não
Data de composição do capital social			Data da última alteração	
Qtde. ações ordinárias (Unidade)	7.409.782,00			
Qtde. ações preferenciais (Unidade):	0,000000			
Qtde. total de ações (Unidade):	7.409.782,00			

Acionista	C.P.F./C.N.P.J. do Acionista	Ações Ordinárias %	Ações Preferenciais %	Total de Ações %
Total		100,000000	0	100,000000

Tipo pessoa	Nenhum		
Nacionalidade		UF	None
Participa de acordo de acionistas	Não	Acionista controlador	Não
Data de composição do capital social		Data da última alteração	
Qtde. ações ordinárias (Unidade)	104.344.246,00		
Qtde. ações preferenciais (Unidade):	0,000000		
Qtde. total de ações (Unidade):	104.344.246,00		

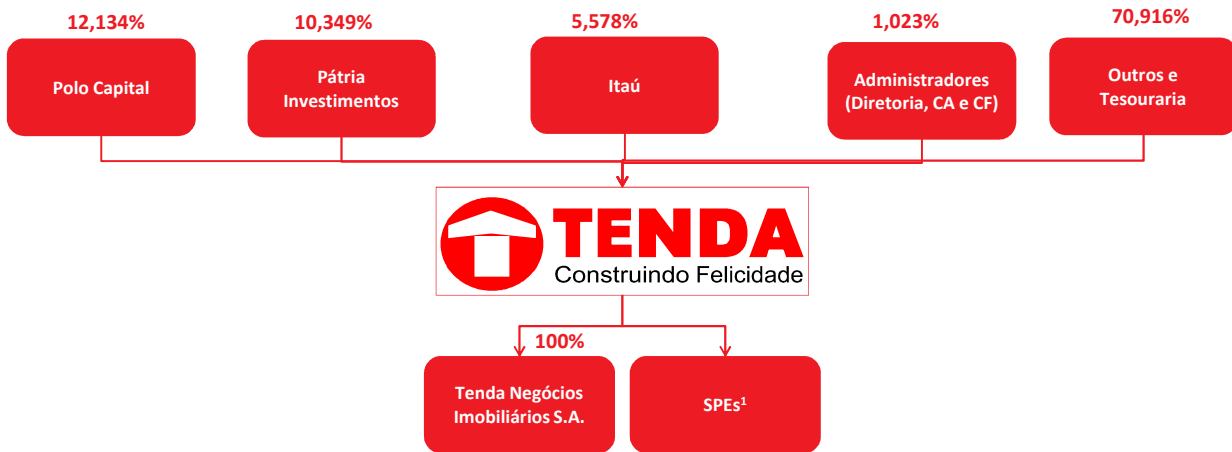


### 15.3 - DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

Data da última assembleia	25/03/2019	Quantidade de acionistas pessoa física (Unidade)	7959
Quantidade de acionistas pessoa jurídica (Unidade)	79	Quantidade de investidores institucionais (Unidade)	437
Ações em Circulação			
Quantidade ordinárias (Unidade)	99197204	% ordinárias	91,557427
Quantidade preferenciais (Unidade)	0	% preferenciais	0
Total (Unidade)	99197204	% total	91,557427



15.4. Organograma dos acionistas e do grupo econômico:



1) A Construtora Tenda S.A. possui 66 Sociedades de Propósito Específico (SPEs).



***a) partes e b) data de celebração***

Não há acordo de acionistas arquivado na sede social da Companhia.

***c) prazo de vigência***

Não há acordo de acionistas arquivado na sede social da Companhia.

***d) exercício do direito de voto, do poder de controle e g) restrição ou vinculação do direito de voto de membros do conselho de administração***

Não há acordo de acionistas arquivado na sede social da Companhia.

***e) indicação de Administradores ou membros de comitês estatutários***

Não há acordo de acionistas arquivado na sede social da Companhia.

***f) transferência de ações e preferência para adquiri-las***

Não há acordo de acionistas arquivado na sede social da Companhia.



**15.6. Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do Emissor**

Não houve alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores da Companhia.





<b>Evento</b>	Aquisição de participação na Alphaville Urbanismo S.A.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	<p>Em outubro de 2006, a Gafisa S.A. celebrou o “Acordo de Investimento e Outras Avenças” com Alphaville Participações S.A., Renato de Albuquerque e Nuno Luís de Carvalho Lopes, tendo por objeto a aquisição de 100%, em três etapas distintas, da totalidade das ações de emissão da Alphaville Urbanismo S.A., empresa de desenvolvimento de condomínios residenciais no Brasil, com foco na identificação, desenvolvimento e venda de condomínios residenciais de alta qualidade em regiões metropolitanas brasileiras, cujo público-alvo consiste em famílias de classe alta e média.</p> <p>Em janeiro de 2007, foi concluída a primeira etapa, referente à aquisição, pela Gafisa S.A., de 60% das ações de emissão de Alphaville Urbanismo S.A., pelo preço de R\$198,4 milhões, dos quais R\$20 milhões foram pagos em dinheiro e o saldo, no valor de R\$178,4 milhões, através da entrega de 6.358.616 ações ordinárias de emissão da Companhia.</p> <p>Em maio de 2010, foi concluída a segunda etapa da aquisição, através da incorporação, pela Gafisa S.A., da totalidade das ações de emissão da Shertis Empreendimentos e Participações S.A., cujo principal ativo consistia em ações representativas de 20% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A., avaliadas em R\$126,6 milhões. Como consequência da incorporação, a única acionista da Shertis Empreendimentos e Participações S.A., Alphaville Participações S.A., recebeu 9.797.792 ações ordinárias de emissão da Companhia.</p> <p>Em julho de 2013, foi concluída a terceira, e última, etapa da aquisição, através da aquisição, pela Companhia, da totalidade das ações da EVP Participações S.A. (nova denominação da Alphaville Participações S.A.), cujo principal ativo consistia em ações representativas de 20% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A. Como consequência da aquisição, os sócios da EVP Participações S.A., Renato de Albuquerque e Nuno Luís de Carvalho Lopes Alves, receberam o valor correspondente a R\$366.661.985,11, pagos pela Companhia em moeda corrente nacional.</p> <p>Em julho de 2013, a Companhia, única acionista da EVP Participações S.A., aprovou em assembleia geral extraordinária o resgate, com o consequente cancelamento, de 28.865.192 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da EVP Participações S.A. e de titularidade da Companhia. Referido resgate de ações foi pago à Companhia mediante a entrega das 23.070.000 ações ordinárias de emissão da Alphaville Urbanismo S.A. Com o registro desta assembleia geral em setembro de 2013, a Companhia passou a deter diretamente 20% do capital da Alphaville Urbanismo S.A..</p>
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Gafisa S.A., EVP Participações S.A. (nova denominação da Alphaville Participações S.A.), Renato de Albuquerque, Nuno Luís de Carvalho Lopes Alves, Alphaville Urbanismo S.A. e Shertis Empreendimentos e Participações S.A.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.

<b>Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	
<b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>	<p>Após a conclusão da primeira etapa, a Gafisa S.A., que até então não era titular de qualquer participação na Alphaville Urbanismo S.A., passou a ser proprietária de ações representativas de 60% do capital social daquela sociedade.</p> <p>Após a conclusão da segunda etapa da operação, a participação da Gafisa S.A. na Alphaville Urbanismo S.A. passou a ser de 80% (60% diretamente e 20% indiretamente, através da Shertis Empreendimentos e Participações S.A.), enquanto a Alphaville Participações S.A. era a titular dos 20% restantes.</p> <p>Com a conclusão da terceira etapa e do resgate de ações da EVP Participações S.A., a Gafisa S.A. passou a ser titular de 100% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A., sendo 60% do capital detido diretamente, e o restante indiretamente: 20% detidos através da Shertis Empreendimentos e Participações S.A. e 20% detidos através da Companhia, sendo a Companhia e a Shertis Empreendimentos e Participações S.A. subsidiárias integrais da Gafisa S.A..</p>
<b>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b>	Não aplicável

<b>Evento</b>	Venda de participação na Alphaville Urbanismo S.A.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	<p>Em junho de 2013, a Gafisa S.A. celebrou o “Contrato de Compra e Venda de Ações” com Private Equity AE Investimentos e Participações S.A., sociedade controlada por Pátria Investimentos Ltda. e Blackstone Real Estate Advisors L.P., para venda da participação majoritária detida pela Gafisa S.A. na Alphaville Urbanismo S.A., empresa de desenvolvimento de condomínios residenciais no Brasil, com foco na identificação, desenvolvimento e venda de condomínios residenciais de alta qualidade em regiões metropolitanas brasileiras, cujo público-alvo consiste em famílias de classe alta e média.</p> <p>Em 2 de dezembro de 2013, o “Contrato de Compra e Venda de Ações” foi aditado para incluir a Companhia, na qualidade de alienante da totalidade das ações detidas pela Companhia no capital da Alphaville Urbanismo S.A., equivalente a 23.070.000 ações ordinárias.</p> <p>Em 9 de dezembro de 2013, Gafisa S.A. e a Companhia anunciaram a conclusão da transação, através da venda ao Private Equity AE Investimentos e Participações S.A. de uma participação de 50% por Gafisa S.A. e 20% pela Companhia. Os recursos provenientes da transação, após os ajustes previstos no Contrato assinado entre as partes, totalizaram R\$1,54 bilhões, sendo R\$1,25 bilhões através do pagamento à vista do Private Equity AE Investimentos e Participações S.A. pela aquisição das ações, e R\$290 milhões recebidos por meio de dividendos distribuídos por Alphaville Urbanismo S.A. Os valores acima foram</p>

	recebidos pela Gafisa S.A. e pela Companhia proporcionalmente à parcela do capital de Alphaville Urbanismo S.A. detida por cada uma dessas empresas.
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Gafisa S.A., Private Equity AE Investimentos e Participações S.A. e Alphaville Urbanismo S.A.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.
<b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>	Com a conclusão da venda das participações de Gafisa S.A. e da Companhia, o capital da Alphaville Urbanismo S.A. passou a ser composto da seguinte maneira: (i) 70% detido diretamente pelo Private Equity AE Investimentos e Participações S.A.; e (ii) 30% detido pela Gafisa S.A., sendo 10% do capital detido diretamente, e os 20% restante, indiretamente, através da Shertis Empreendimentos e Participações S.A..
<b>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b>	Não aplicável

<b>Evento</b>	Reestruturação da Parceria entre Gafisa S.A., Companhia e OAS Empreendimentos S.A.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	<p>Em abril de 2012, a Companhia e a Gafisa S.A. assinaram Memorando de Entendimentos com a OAS Empreendimentos S.A. com vistas a reestruturar a parceria entre si, de modo que os empreendimentos deixem de ser explorados conjuntamente pelas partes.</p> <p>Assim, a Gafisa S.A. se tornou titular de 100% das quotas representativas do capital social da Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda. (SPE Manhattan 2 Residencial) e da Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 02 SPE Ltda. (SPE Manhattan 2 Comercial) e assumiu integralmente a gestão dos empreendimentos desenvolvidos por estas SPEs. A Gafisa S.A. se tornou titular de 50% das quotas representativas do capital social de Città Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE Villa Allegro), em parceria com a Companhia, proprietária do restante das quotas e responsável, a partir deste momento, pela gestão do empreendimento desenvolvido por esta SPE. E, por fim, a OAS Empreendimentos S.A. se tornou a titular de 100% das quotas representativas do capital social da Acupe Exclusive Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE Exclusive), da City Park Brotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE Brotas), da City Park Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE Acupe), da Patamares 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE Patamares) e da Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE CBT) e assumiu integralmente a gestão dos empreendimentos desenvolvidos por estas SPEs.</p>

	<p>O valor atribuído à operação foi dividido da seguinte forma:</p> <p>(a) Gafisa S.A. pagou à OAS Empreendimentos S.A.. R\$12.541.248,00 pela aquisição de 12.541.248, quotas da SPE Villa Allegro, representativas de 50% do seu capital social;</p> <p>(b) OAS Empreendimentos S.A. pagou à Gafisa S.A. R\$3.580.976,00 pela aquisição de 3.580.976 quotas da SPE Brotas, representativas de 50% do seu capital social;</p> <p>(c) OAS Empreendimentos S.A. pagou à Gafisa S.A. R\$1.345.700,00 pela aquisição de 1.345.700 quotas da SPE Acupe, representativas de 50% do seu capital social;</p> <p>(d) OAS Empreendimentos S.A. pagou à Gafisa S.A. R\$1.142.000,00 pela aquisição de 1.142.000 quotas da SPE Exclusive, representativas de 50% do seu capital social;</p> <p>(e) OAS Empreendimentos S.A. pagou à Gafisa S.A. R\$3.335.922,00 pela aquisição de 3.335.922 quotas da SPE Patamares, representativas de 50% do seu capital social;</p> <p>(f) OAS Empreendimentos S.A. pagou à Gafisa S.A. R\$1.353.844,00 pela aquisição de 1.353.844 quotas da SPE CBT, representativas de 50% do seu capital social e pela cessão dos direitos e obrigações decorrentes da aquisição do terreno da SPE CBT;</p> <p>(g) Gafisa S.A. pagou à OAS Empreendimentos S.A. R\$931.031,00 pela aquisição de 931.031 quotas da SPE Manhattan 2 Comercial, representativas de 50% do seu capital social; e</p> <p>(h) Gafisa S.A. pagou à OAS Empreendimentos S.A. R\$1.681.162,00 pela aquisição de 1.681.162 quotas da SPE Manhattan 2 Residencial, representativas de 50% do seu capital social.</p> <p>As demais SPE's e Consorcios detidos em parceria entre Companhia, Gafisa S.A. e OAS Empreendimentos S.A. não sofreram alterações.</p>
<p><b>Sociedades Envolvidas</b></p>	<p>Companhia, Gafisa S.A., OAS Empreendimentos S.A., Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda., Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 02 SPE Ltda., Citta Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., Acupe Exclusive Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Brotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Patamares 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</p>
<p><b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b></p>	<p>Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.</p>
<p><b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b></p>	<p>Antes da operação, as seguintes SPEs eram detidas pela Gafisa S.A. e OAS Empreendimentos S.A., na proporção de 50% cada do capital das empresas: Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda., Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 02 SPE Ltda., Acupe Exclusive Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Brotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park</p>

	<p>Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Patamares 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</p> <p>Ainda antes da operação, a Companhia e OAS Empreendimentos S.A. eram detentoras cada de 50% do capital da Citta Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.</p> <p>Com a reestruturação, a Gafisa S.A. se tornou titular de 100% das quotas representativas do capital social da Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda. e da Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 02 SPE Ltda.</p> <p>A Gafisa S.A. se tornou titular de 50% das quotas representativas do capital social de Citta Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., em parceria com a Companhia.</p> <p>A OAS Empreendimentos S.A. se tornou a titular de 100% das quotas representativas do capital social da Acupe Exclusive Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Brotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Patamares 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</p>
<b>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b>	Não aplicável

<b>Evento</b>	Aquisição pela Companhia de 50% da participação na empresa Jardim São Luiz SPE Incorporadora Ltda.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	<p>Em agosto de 2014, a Companhia adquiriu da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. parcela equivalente a 50% do capital social da Jardim São Luiz SPE Incorporadora Ltda., passando a ser proprietária de 100% do capital social desta empresa, já que detinha previamente a outra parcela de 50% do capital da SPE. O valor total avençado nesta venda e compra das quotas foi de R\$5.775.000,00, pagos no ato.</p> <p>Em movimento seguinte, a Companhia admitiu na Jardim São Luiz SPE Incorporadora Ltda., na qualidade de Sócia, a empresa Tenda 35 SPE Participações S.A., cedendo uma quota da Sociedade. O valor total avençado nesta venda e compra das quotas foi de R\$1,00, pagos no ato.</p>
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Tenda 35 SPE Participações S.A., Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e Jardim São Luiz SPE Incorporadora Ltda.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.
<b>Quadro Societário Antes e Depois da</b>	O capital social da Jardim São Luiz SPE Incorporadora Ltda. era detido 50% pela

<b>Operação</b>	Companhia e 50% pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e após a conclusão da operação a SPE passou a ser 99,99% detida pela Companhia e 0,01% de Tenda 35 SPE Participações S.A.
<b>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b>	Não aplicável

<b>Evento</b>	Encerramento de parceria entre a Companhia, Gafisa S.A., Premium Participações Ltda. e Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	<p>Em dezembro de 2014, as seguintes movimentações de capital social foram realizadas em decorrência do encerramento da parceria entre a Companhia, Gafisa S.A., Premium Participações Ltda. e Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.:</p> <p>(i) a Gafisa S.A. vendeu a totalidade de suas quotas na sociedade de propósito específico Gafisa SPE-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda., correspondente a 80% do capital social, para a Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelo valor total de R\$6.400.000,00, que, após a operação passou a ser sócia da Premium Participações Ltda., detentora dos outros 20% do capital social da Gafisa SPE-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda.;</p> <p>(ii) a Gafisa S.A. adquiriu 40% das quotas do capital social da sociedade de propósito específico Gafisa SPE-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda. de propriedade de Premium Participações Ltda. pelo valor total de R\$6.262.880,00, passando a deter 100% das quotas do capital social da referida sociedade; e</p> <p>(iii) a Companhia adquiriu a totalidade das quotas sociais detidas pela Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. na sociedade de propósito específico AC Participações Ltda., correspondente a 20% do capital social pelo valor total de R\$5.072.434,00, passando a Companhia a deter 100% do capital social da referida sociedade.</p>
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Gafisa S.A., Premium Participações Ltda., Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Blue Participações Ltda., Gafisa SPE-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Gafisa SPE-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e AC Participações Ltda.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.
<b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>	A sociedade de propósito específico Gafisa SPE-46 Empreendimentos Imobiliários Ltda. possuía o capital social distribuído na proporção de 60% para a Gafisa S.A. e 40% para a Premium Participações Ltda. e após a operação passou a ter o capital social detido

	<p>integralmente pela Gafisa S.A..</p> <p>A sociedade de propósito específico Gafisa SPE-73 Empreendimentos Imobiliários Ltda. possuía o capital social distribuído na proporção de 80% para a Gafisa S.A. e 20% para a Premium Participações Ltda. e após a operação passou a ter o capital social com 80% de participação da Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e 20% de participação da Premium Participações Ltda.</p> <p>E, por fim, a sociedade de propósito específico AC Participações Ltda. cujo capital social era detido pela Companhia com 80% de participação e 20% pela Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda., passou a ser composto, após a operação, com 100% de participação da Companhia.</p>
<b>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b>	Não aplicável

<b>Evento</b>	Venda da participação na FIT 41 SPE Empreendimentos Imobiliarios Ltda.
<b>Principais Condições do Negócio</b>	Em março de 2015, a FIT 41 SPE Empreendimentos Imobiliarios Ltda., anteriormente de propriedade da Companhia e Tenda 35 SPE Participações S.A. foi alienada para Beta 42 Incorporação Ltda. pelo valor patrimonial da SPE FIT 41 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. correspondente a R\$ 12.000.000,00, a qual possuía em seu ativo terreno de landbank localizado em Santo André, Estado de São Paulo e o valor patrimonial da SPE está vinculado ao valor de avaliação do terreno, que constituiu bem representado em capital.
<b>Sociedades Envolvidas</b>	Companhia, Tenda 35 SPE Participações S.A., FIT 41 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Beta 42 Incorporação Ltda.
<b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b>	Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.
<b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>	A FIT 41 SPE Empreendimentos Imobiliarios Ltda. era detida 100% pela Companhia e Tenda 35 SPE Participações S.A. e após a conclusão da operação a SPE passou a ser 100% detida pela Beta 42 Incorporação Ltda.
<b>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b>	Não aplicável

<b>Evento</b>	Compra da participação na Asplenium Empreendimentos Imobiliarios Ltda.
---------------	--

<p><b>Principais Condições do Negócio</b></p>	<p>Em fevereiro de 2015, a Asplenium Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente de propriedade da Rossi Residencial S.A. e Brumália Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi alienada para a Companhia e a Tenda 35 SPE Participações S.A. pelo valor patrimonial da Asplenium Empreendimentos Imobiliários Ltda correspondente a R\$ 8.350.000,00. A Asplenium Empreendimentos Imobiliários Ltda possui em seu ativo terreno localizado em São Paulo, Estado de São Paulo e o valor patrimonial da SPE está vinculado ao valor de avaliação do terreno.</p>
<p><b>Sociedades Envolvidas</b></p>	<p>Companhia, Tenda 35 SPE Participações S.A., Asplenium Empreendimentos Imobiliários Ltda., Rossi Residencial S.A. e Brumália Empreendimentos Imobiliários Ltda.</p>
<p><b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b></p>	<p>Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.</p>
<p><b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b></p>	<p>A Asplenium Empreendimentos Imobiliários Ltda. era detida 99% pela empresa Rossi Residencial S.A. e 1% pela Brumália Empreendimentos Imobiliários Ltda. e após a conclusão da operação a empresa passou a ser 99% detida pela Companhia e 1% pela Tenda 35 SPE Participações S.A.</p>
<p><b>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</b></p>	<p>Não aplicável</p>





## 15.8 Outras informações relevantes:

Em 6 de fevereiro de 2014, a administração da Gafisa iniciou estudos com vistas à separação das unidades de negócio de Gafisa e da Companhia em duas companhias abertas e independentes, tanto do ponto de vista operacional, quanto de estrutura de capital (“Separação de Negócios”). A Separação de Negócios objetiva: (i) permitir aos acionistas alocar recursos em Gafisa ou em Tenda de acordo com seus interesses e estratégias de investimento; (ii) permitir à Tenda e à Gafisa responderem de forma mais ágil às oportunidades em seus mercados alvo; (iii) estabelecer estruturas de capital sustentáveis para Tenda e para Gafisa, com base em seus perfis de risco e alocar os recursos de acordo com suas prioridades estratégicas; (iv) dar maior visibilidade ao mercado sobre a performance isolada de Tenda e de Gafisa, possibilitando uma melhor avaliação de seu valor intrínseco; e (v) aumentar a capacidade de atrair e reter talentos, através do desenvolvimento de culturas apropriadas e estruturas de remuneração consistentes com os diferentes momentos e linhas de negócio de Tenda e de Gafisa, propiciando um maior alinhamento com o resultado específico de cada negócio.

Em 2016, ainda no âmbito da Separação de Negócios, a Gafisa lança oferta pública secundária de 40.000.000 ações (sem considerar ações adicionais e ações do lote suplementar) de emissão da Companhia de sua titularidade (“Oferta”).

No entanto, considerando a conjuntura de mercado desfavorável à realização da Oferta, em 13 de dezembro de 2016, Companhia e Gafisa solicitaram o cancelamento do pedido de registro da Oferta perante a Comissão de Valores Mobiliários.

Alternativamente à realização da Oferta, com vistas à Separação de Negócios, a Gafisa, em 14 de dezembro de 2016, celebrou contrato de compra e venda de ações (“Contrato”) com a Jaguar Real Estate Partners, LP, uma filiada da Jaguar Growth Asset Management, LLC (“Jaguar”), tendo por objeto a alienação de até 30% das ações de emissão da Companhia (“Ações”), para a Jaguar, sujeita à verificação de determinadas condições precedentes (“Operação”), dentre as quais destaca-se (a) a redução do capital social da Companhia, sem o cancelamento de ações, com restituição à Gafisa, sua única acionista, de R\$ 100.000.000,00; (b) redução do capital social de Gafisa, mediante restituição aos seus acionistas de ações correspondentes a 50% do capital social da Companhia; e (c) a conclusão do procedimento relacionado ao exercício do direito de preferência para a aquisição das Ações, observado que (i) em adição às Ações, a Gafisa ofertou a seus acionistas ações adicionais correspondentes a 20% do capital social da Companhia; e (ii) caso, após o exercício do direito de preferência, restem menos de 20% de Ações de emissão da Companhia disponíveis para aquisição pela Jaguar, a Jaguar não estará obrigada a adquiri-las e a operação seguirá com os acionistas que tiverem exercido o direito de preferência.

Uma das premissas para a consumação da Operação baseia-se na celebração de determinados contratos, entre Gafisa e a Companhia, que estabelecerão limites, responsabilidades, obrigações e direitos, bem como procedimentos para o compartilhamento operacional residual durante determinado período de transição, destacando-se, dentre esses principais termos e condições:

- (i) indenização mútua, de sorte a segregar e regular os direitos e responsabilidades de Gafisa e Companhia no tocante aos seus respectivos negócios, observado o longo período em que as companhias faziam parte do mesmo grupo econômico;
- (ii) estrutura para manutenção de participações societárias compartilhadas residuais relacionadas a empreendimentos antigos e já entregues e suas respectivas sociedades de propósito específico, com a eventual celebração de acordo de acionistas;
- (iii) delimitação de responsabilidade no tocante às contingências trabalhistas, cíveis, ambientais, criminais e tributárias;
- (iv) substituição ou manutenção e compensação no tocante aos avais e fianças outorgados por Gafisa em favor de Tenda em contratos financeiros. Para mais informações sobre os contratos financeiros, ver item 10.1(f) deste Formulário de Referência da Companhia;
- (v) estabelecimento de políticas de não contratação de pessoas da administração e funcionários do alto escalão por período determinado;
- (vi) estabelecimento de processos e políticas de auditoria, contábil, relatórios financeiros e atendimento à Sarbanes-Oxley durante o período de transição e até a concretização da Separação dos Negócios; e
- (vii) mecanismos de solução de controvérsias.

Até a divulgação deste Formulário de Referência, não houve a celebração de qualquer acordo neste sentido. Adicionalmente aos termos e condições mencionados acima, a consumação da Operação está ainda sujeita a eventual obtenção de consentimento de credores e terceiros. Os riscos para a Tenda e para seus investidores decorrentes dos eventos descritos neste item encontram-se detalhados no item 4.1 deste Formulário de Referência da Companhia.

**16.1 - DESCRIÇÃO DAS REGRAS, POLÍTICAS E PRÁTICAS DO EMISSOR QUANTO À REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

**16.1. Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, 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, suas sociedades controladas e pessoas ligadas realizam algumas operações entre si, relativas a aspectos financeiros e operacionais da Companhia. Descrevemos abaixo as operações mais relevantes:

**Transações com Sociedades Controladas ou Coligadas**

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*).

Para mais informações sobre as transações com partes relacionadas atualmente existentes, vide item 16.2 deste Formulário de Referência.

### **Transações com membros da Administração**

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com o Estatuto Social da Companhia, é responsabilidade dos acionistas, em Assembleia Geral, fixarem o montante global da remuneração anual dos administradores. Cabe ao Conselho de Administração efetuar a distribuição da verba entre os administradores, após considerar a recomendação do Comitê de Remuneração.

A Assembléia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2019 aprovou o limite de remuneração global dos administradores em até R\$ 34.040.346,76 para o exercício social de 2019, a título de remuneração fixa e variável de curto prazo, incluindo benefícios incorridos ou suportados pela Companhia, encargos sociais e as despesas associadas ao reconhecimento do valor justo das opções de compra de ações que venham a ser objeto de eventual outorga pela Companhia.

A Companhia possui ainda plano de opções de compra de ações, por meio do qual os administradores podem adquirir ações na forma e condições descritas no Plano de Opção de Compra de Ações, conforme aprovado pelos acionistas da Companhia reunidos em Assembleia Geral.

Para maiores informações sobre a remuneração da Administração, vide item 13 deste Formulário de Referência.

Até a presente data, a Companhia não havia concedido qualquer empréstimo ou celebrado qualquer contrato financeiro com seus diretores ou membros do conselho de administração.

## 16.2 - INFORMAÇÕES SOBRE AS TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

### NÍVEL DE ENDIVIDAMENTO

Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	14/06/2017	Objeto contratado	Financiamento à produção do projeto Privilege Premium Módulo I
Montante envolvido	9011407.21	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	19/05/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	31/07/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Bela Vida III Mód. I
Montante envolvido	11271196.72	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	05/07/2020
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de Juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		

Data transação	31/07/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Reserva das Árvores IV Mód I Fase I
Montante envolvido	12940366.63	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	05/07/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000

Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	22/09/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Água Marinha Mód II
Montante envolvido	16209368.08	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e Aval da Emissora	Duração	28/08/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000

Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	18/09/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Pátio Limão Mód I
Montante envolvido	17371054.98	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	23/08/2022

Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	27/12/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Morada do Sol Fase I Módulo I
Montante envolvido	11357841.98	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e Aval da Emissora	Duração	01/01/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxas de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	27/12/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Morada do Sol Fase I Módulo II
Montante envolvido	77290353.13	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir.		
Garantias e seguros	Hipoteca e Aval da Emissora	Duração	01/12/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000



Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	10/12/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do Projeto Reserva dos Pinhais Fase I Módulo I
Montante envolvido	9330851.85	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	14/09/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento de Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000

Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	23/02/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Vila Florida Fase 4 Mod 13
Montante envolvido	5478691.97	Saldo existente	-
Montante	Impossível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	28/02/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000

Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controladora		
Data transação	27/03/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Engenheiro Camarás - Cond II - Preservar Fase 2 Mód 5

Montante envolvido	5095468.86	Saldo existente	-
Montante	Impossível aferir		
Garantias e seguros	Haval e hipoteca da emissora	Duração	30/03/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	11/01/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Novo Atlântico - Cond. I - Abrolhos Fase 1 Módulo 1
Montante envolvido	5856000.00	Saldo existente	-
Montante	Impossível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da seguradora	Duração	31/01/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controladora		
Data transação	28/02/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Granada Fase 1 Mód. 1
Montante envolvido	18069384.19	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir.		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora.	Duração	28/02/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		

Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controladora		
Data transação	30/03/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Granada Fase 1 Mód 2
Montante envolvido	16625149.87	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	30/03/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	31/01/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Reserva dos Pinhais Fase 1 Mód 3.
Montante envolvido	6528874.43	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	31/01/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão ou vencimento antecipado		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TT + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		

Data transação	31/01/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Reserva dos Pinhais Fase 1 Mód 4
Montante envolvido	8570281.41	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	31/01/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão ou vencimento antecipado		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000

Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	28/02/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Parque Central Fase 1 Mód 1.
Montante envolvido	10783827.33	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	28/02/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000

Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	28/02/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do Projeto Pátio América Fase 1 Mód 1
Montante envolvido	9624048.97	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		

Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	28/02/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	28/02/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Jardim dos Pampas I Fase 1 Mód 1
Montante envolvido	12211535.90	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	28/02/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	13/03/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Vida Alegre Sarandi Fase 3 Mód 8
Montante envolvido	9726888.02	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	31/03/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão ou vencimento antecipado		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000

Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	23/03/2018	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Vida Alegre Sarandi Fase 3 Mód 9
Montante envolvido	9069662.23	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	31/03/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado		
Natureza e razão para a operação	Financiamento de empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000

Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	11/05/2016	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Residencial Vida Alegre - Sarandi - Mód. VII
Montante envolvido	10123366.54	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	16/052020
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis à rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR+ 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000

Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	20/03/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do Projeto Vista Azul (Mar del Plata) Mod. 2.

Montante envolvido	9910075.63	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir.		
Garantias e seguros	Hipoteca e Aval da Emissora.	Duração	20/03/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis à rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%.	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	30/03/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Vida Alegre Canoas - Fase 1 Mod. 2.
Montante envolvido	7501564.50	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	30/03/2021
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usuais aplicáveis à rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	27/04/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Vista Azul fase - 2 - Mód. 3.
Montante envolvido	13038774.67	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir.		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora.	Duração	01/04/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		

Rescisão	Cláusulas usuais aplicáveis à rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	30/05/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Avenida Fase II - Módulo 1
Montante envolvido	12388359.10	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	04/06/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis à resisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	22/06/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Jardim dos Ipês Fase 1 - Módulo 1
Montante envolvido	13142479.78	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir.		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora.	Duração	04/06/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Juros Cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		



Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	19/06/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Rio do Ouro II fase 1 - Módulo 1
Montante envolvido	12452680.04	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir.		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	24/05/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de Juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	30/06/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do Projeto Vila Germânica Fase II Módulo IV
Montante envolvido	7992676.39	Saldo existente	-
Montante	2.602.633,72		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	04/06/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis à rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	30/06/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do Projeto Alameda Freguesia fase 1 - Módulo 1
Montante envolvido	18341540.35	Saldo existente	-

Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e Aval da Emissora	Duração	04/06/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de Juros cobrados: TR + 8,30%.	Taxa juros cobrados	8,300000
Parte Relacionada	Tenda Negócios Imobiliários S.A / Tenda S.A		
Relação com o emissor	Controlada		
Data transação	27/06/2017	Objeto contratado	Financiamento à construção do projeto Eng. Camarás - Cond. II - Preservar Módulo 1
Montante envolvido	6400631.45	Saldo existente	-
Montante	Não é possível aferir		
Garantias e seguros	Hipoteca e aval da emissora	Duração	01/06/2022
Empréstimo ou outro tipo de dívida	Sim		
Rescisão	Cláusulas usualmente aplicáveis a rescisão e vencimento antecipado.		
Natureza e razão para a operação	Financiamento do Empreendimento / Taxa de juros cobrados: TR + 8,30%	Taxa juros cobrados	8,300000

**16.3 - IDENTIFICAÇÃO DAS MEDIDAS TOMADAS PARA TRATAR DE CONFLITOS DE INTERESSES E DEMONSTRAÇÃO DO CARÁTER ESTRITAMENTE COMUTATIVO DAS CONDIÇÕES PACTUADAS OU DO PAGAMENTO COMPENSATÓRIO ADEQUADO**

**a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses**

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 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.

**b) demonstrar o 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*).

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.



## **16.4 - Outras informações relevantes**

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

## 17.1 - INFORMAÇÕES SOBRE O CAPITAL SOCIAL

Tipo de Capital	Capital Integralizado		
Data da autorização ou aprovação	25/03/2019	Valor do capital	1.095.829.378,49
Prazo de integralização		Qtde. ações ordinárias	104.344.246,00
Qtde. ações preferencias	0	Qtde. total de ações	104.344.246,00

Tipo de Capital	Capital Integralizado		
Data da autorização ou aprovação	06/12/2018	Valor do capital	1.095.829.378,49
Prazo de integralização		Qtde. ações ordinárias	52.172.123,00
Qtde. ações preferencias	0	Qtde. total de ações	52.172.123,00

Tipo de Capital	Capital Subscrito		
Data da autorização ou aprovação	13/08/2018	Valor do capital	1.095.829.378,49
Prazo de integralização	Totalmente Integralizado	Qtde. ações ordinárias	52.172.123,00
Qtde. ações preferencias	0	Qtde. total de ações	52.172.123,00

## 17.2 - AUMENTOS DO CAPITAL SOCIAL

Data de Deliberação	30/11/2017		
Orgão que deliberou o aumento	Conselho de Administração	Data emissão	30/11/2017
Valor total emissão	171489.00	Tipo subscrição	Subscrição particular
Ordinárias	35100	Preferênciais	0
Total Ações	35100	Subscrição/Capital anterior	0,06500000
Fator cotação	R\$ por Unidade	Preço emissão	4,89
Critério para determinação do preço de emissão	Aumento de Capital realizado para fazer frente ao exercício de opções de compra de ações - Critério do preço de ação de acordo com o Plano de Opção e Compra da Companhia		
Forma de integralização	Moeda Corrente Nacional		
Data de Deliberação	13/08/2018		
Orgão que deliberou o aumento	Conselho de Administração	Data emissão	13/08/2018
Valor total emissão	1657880.49	Tipo subscrição	Subscrição particular
Ordinárias	137023	Preferênciais	0
Total Ações	137023	Subscrição/Capital anterior	0,25358147
Fator cotação	R\$ por Unidade	Preço emissão	12,10
Critério para determinação do preço de emissão	Aumento de Capital realizado para fazer frente ao exercício de opções de compra de ações - Critério do preço de ação de acordo com o Plano de Opção e Compra da Companhia.		
Forma de integralização	Moeda corrente nacional		



### 17.3 - INFORMAÇÕES SOBRE DESDOBRAMENTOS, GRUPAMENTOS E BONIFICAÇÕES DE AÇÕES

Data Aprovação		Tipo de Evento	
14/11/2016		Grupamento	
Antes da Aprovação			
Quantidade ações ordinárias:	633.037.801,00	Quantidade ações preferenciais	0
Quantidade total ações:	633.037.801,00		
Depois da Aprovação			
Quantidade ações ordinárias:	54.000.000,00	Quantidade ações preferenciais	0
Quantidade total ações:	54.000.000,00		
Data Aprovação		Tipo de Evento	
25/03/2019		Desdobramento	
Antes da Aprovação			
Quantidade ações ordinárias:	52.172.123,00	Quantidade ações preferenciais	0
Quantidade total ações:	52.172.123,00		
Depois da Aprovação			
Quantidade ações ordinárias:	104.344.246,00	Quantidade ações preferenciais	0
Quantidade total ações:	104.344.246,00		

## 17.4 - REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Data de Deliberação	14/12/2016		
Data redução:	14/12/2016	Valor total redução:	100.000.000,00
Quantidade ações ordinárias	0	Quantidade ações preferenciais	0
Quantidade total ações	0	Redução/Capital anterior	8,375209
Valor restituído por ação	0,00000000		
Forma de restituição	O valor será pago, em moeda corrente nacional, através da transferência de recursos imediatamente disponíveis para conta corrente a ser indicada pela Gafisa S.A. mediante solicitação da Companhia, da seguinte forma: (a) R\$50.000.000,00, acrescidos da correção, até 31 de dezembro de 2018; e (b) o saldo até 31 de dezembro de 2019.		
Razão para redução	Capital considerado excessivo.		



Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de dezembro de 2013, foi aprovado o resgate, com o consequente cancelamento, de 99.131 ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade da Gafisa S.A., sua única acionista, no valor total de R\$551.594.084,56 a ser pago a débito da reserva de capital.

Em novembro de 2017, a Companhia realizou o pagamento integral dos valores que devia à Gafisa S.A. (sua acionista à época) relativos à Redução de Capital Social aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2016.



## 18.1 - DIREITOS DAS AÇÕES

Espécie de ações ou CDA	Classe ação preferencial	Tag along	
Ordinária		100,000000	
Direito a dividendos:	De acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e no Estatuto Social da Companhia, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições relativamente às ditas ações na proporção de suas participações no capital social. Nos termos do art. 45, §2º (b) do estatuto social da Companhia, do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após as deduções previstas no estatuto social e ajustado na forma do art. 202, da Lei das Sociedades por Ações, destinar-se-á 25% para pagamento do dividendo obrigatório a todos os acionistas da Companhia.		
Direito a voto:	Pleno	Conversibilidade	Não
Descrição do voto restrito			
Condição da conversibilidade e efeitos sobre o capital social			
Direito a reembolso de capital:	Sim	Restrição a circulação	Não
Descrição das características do reembolso de capital:	No caso de liquidação, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital na proporção de suas participações no capital social, após o pagamento de todas as obrigações da Companhia. Os acionistas que dissentirem de certas deliberações tomadas em assembleia geral poderão retirar-se da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações, e, para fins de reembolso, o valor da ação será determinado com base no valor econômico da Companhia, apurado em avaliação procedida por empresa especializada. Mencionado direito de retirada não se aplicará no caso de dissenso com relação a fusão da Companhia, sua incorporação em outra, ou ainda participação dessa em grupo de sociedades, tendo em vista que as suas ações possuem liquidez e dispersão.		
Descrição da restrição:			
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	De acordo com a Lei das S.A., o Estatuto Social e as deliberações tomadas em assembleia geral não podem privar os acionistas dos direitos de (i) participar dos lucros sociais, (ii) participar do acervo da Companhia, em caso de liquidação; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; (iv) preferência para a subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição; e (v) retirar-se da Companhia. No que diz respeito à preferência para a subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, o Estatuto Social dispõe que a Companhia poderá reduzir ou excluir o prazo para o exercício do direito de preferência na emissão desses valores mobiliários cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública obrigatória de aquisição de controle. Não haverá direito de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações.		
Outras características relevantes:	Não há outras características relevantes além das já aqui divulgadas.		



## **18.2. Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública**

### Oferta Pública por Alienação de Controle

O Estatuto Social da Companhia obriga o adquirente de controle da Companhia, seja por meio de uma única operação, seja por meio de operações sucessivas, à realização de oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia na hipótese de alienação do controle acionário da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na regulamentação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado aos acionistas controladores alienantes.

A alienação do controle acionário da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na regulamentação vigente no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado aos acionistas controladores alienantes.

A oferta pública acima referida também deverá ser realizada quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do controle da Companhia, ou, em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o poder de controle da Companhia, sendo que, neste caso, os acionistas controladores alienantes ficarão obrigados a declarar à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (atual denominação da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros) o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

Aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o poder de controle acionário da mesma, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com os acionistas controladores, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

(i) efetivar a oferta pública referida acima;

(ii) pagar a diferença entre o preço pago aos acionistas controladores alienantes e o valor pago em bolsa por ações da Companhia nos seis meses anteriores à data da alienação de controle, devidamente atualizado. Tal quantia deverá ser distribuída entre todos os que venderam ações de emissão da Companhia nos pregões em que o adquirente do controle realizou aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (atual denominação da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros) operacionalizar essa distribuição; e

(iii) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% do total das ações da Companhia em circulação dentro dos seis meses subsequentes à aquisição do controle.

A Companhia não registrará (i) qualquer transferência de ações para o adquirente do poder de controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o poder de controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o termo de anuência pelo qual os novos acionistas controladores ou o(s) acionista(s) que vier(em) a ingressar no grupo de controle da Companhia se responsabilizam pessoalmente a se submeter e a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, com a cláusula compromissória e com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do



Mercado (“Termo de Anuência dos Controladores”); ou (ii) qualquer acordo de acionistas que disponha sobre o exercício do poder de controle sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores.

#### Ofertas Públicas para Cancelamento de Registro e/ou por Saída do Novo Mercado

Adicionalmente, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou de saída do Novo Mercado, seja para que as ações da Companhia passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, seja devido a reorganização societária da qual a companhia resultante não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o acionista controlador, caso haja, ou a Companhia (no caso de cancelamento de registro), ou ainda os acionistas a quem tal responsabilidade seja atribuída em assembleia geral (no caso de saída do Novo Mercado), conforme o caso, deverão realizar oferta pública de aquisição de ações dos demais acionistas, que deverá ter como preço mínimo a ser ofertado o correspondente ao valor econômico das ações da Companhia.

A apuração do valor econômico das ações da Companhia, para fins de saída do Novo Mercado ou cancelamento de registro de companhia aberta, será realizada por instituição escolhida pela Assembleia Geral dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríplice pelo Conselho de Administração. A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico em questão deverá ser tomada, não se computando os votos em branco, pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes na respectiva Assembleia Geral, a qual, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem no mínimo 20% do total das ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação.

Nas hipóteses de saída da Companhia do Novo Mercado ou de cancelamento do registro de companhia aberta, os custos incorridos com a preparação do laudo de avaliação supra referido serão integralmente suportados pelo ofertante, conforme o caso.

Na hipótese de não haver acionista controlador:

- (a) sempre que for aprovado, em Assembleia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembleia Geral após ter adquirido as ações dos demais acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública; e
- (b) sempre que for aprovada, em Assembleia Geral, a saída da Companhia do Novo Mercado, seja por registro para negociação das ações fora do Novo Mercado seja por reorganização societária na qual as ações da Companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, porém não haja o cancelamento do registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas a quem tal responsabilidade vier a ser atribuída pela mesma Assembleia Geral, os quais deverão estar presentes na Assembleia Geral e nela assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Na hipótese de não haver acionista controlador e a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado decorrente de:

- (a) deliberação em Assembleia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento; e
- (b) ato ou fato da administração, deverá ser convocada Assembleia Geral cuja ordem do dia será a deliberação sobre a forma de sanar o descumprimento e sobre eventual saída da Companhia do Novo Mercado. Caso seja deliberada, em Assembleia Geral, a saída da Companhia do Novo Mercado, a oferta pública correspondente deverá ser efetivada por aqueles acionistas a quem tal responsabilidade vier a ser atribuída pela mesma Assembleia Geral, os quais deverão estar presentes na Assembleia Geral e nela assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

#### Oferta Pública por Atingimento de Participação de 30%

Por fim, o Estatuto Social da Companhia prevê a obrigatoriedade de realização de oferta pública para a aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia por aquele acionista que venha a atingir participação direta ou indireta igual ou superior a 30% do capital social da Companhia, seja por meio de ações, seja ainda por meio de outros direitos de sócio ou acionista que lhe atribuam o exercício do direito de voto das ações de emissão da Companhia.

Essa oferta pública deverá ter como preço mínimo a ser ofertado o correspondente ao valor econômico das ações da Companhia. A apuração do valor econômico das ações da Companhia será realizada por instituição escolhida pela Assembleia Geral dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríplice pelo Conselho de Administração. A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico em questão, deverá ser tomada, não se computando os votos em branco, pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes na respectiva Assembleia Geral, a qual, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem no mínimo 20% do total das ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação.

A oferta pública por atingimento de participação não será obrigatória (i) quando remanescer acionista controlador que era titular de mais de 50% do capital social da Companhia, imediatamente antes do atingimento da participação de 30% pelo acionista adquirente; (ii) caso a participação de 30% seja atingida em decorrência de aquisições feitas por ocasião da realização de oferta pública de aquisição de ações, em conformidade com o Regulamento do Novo Mercado ou com a legislação vigente e que tenha tido por objeto todas as ações de emissão da Companhia e, desde que, pelas quais tenha sido pago preço no mínimo equivalente ao preço por ação na oferta por atingimento de participação; (iii) caso a participação de 30% tenha sido atingida de forma involuntária, como resultado do cancelamento de ações em tesouraria, resgate de ações ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações; ou por subscrição de ações realizada em oferta primária, em razão de o montante não ter sido integralmente subscrito por quem tinha direito de preferência ou que não tenha contado com número suficiente de interessados na respectiva distribuição pública; ou ainda em decorrência de operação de fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia; e (iv) no caso de alienação de controle da Companhia, oportunidade em que deverão ser observadas as regras descritas no item 18.1 deste Formulário de Referência.



A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista ou grupo de acionistas que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária. Os acionistas que representem 5%, no mínimo, do capital social, poderão convocar a Assembleia Geral mencionada, quando o Conselho de Administração não atender, no prazo de 8 dias, a pedido de convocação que apresentarem, com a indicação da obrigação descumprida e a identificação do acionista ou grupo de acionistas inadimplente. Caberá à Assembleia Geral que aprovar a suspensão dos direitos do acionista estabelecer, entre outros aspectos, o alcance e o prazo da suspensão, sendo vedada a suspensão dos direitos de fiscalização e de pedir informações, assegurados em lei. A suspensão de direitos cessará logo que cumprida a obrigação.

## 18.4 - VOLUME/COTAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Exercício Social: 01/01/2018 até 31/12/2018

31/03/2018

Entidade administrativa:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros		
Valor mobiliário:	Ações	Mercado:	Balcão Organizado
Classe:		Espécie:	Ordinária
Fator cotação:	R\$ por Unidade	Volume financeiro negociado:	543.948.347,00
Valor maior cotação:	25,95	Valor menor cotação:	19,54
Valor cotação Média:	22,65	Descrição outros valores mobiliários:	

30/06/2018

Entidade administrativa:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros		
Valor mobiliário:	Ações	Mercado:	Balcão Organizado
Classe:		Espécie:	Ordinária
Fator cotação:	R\$ por Unidade	Volume financeiro negociado:	768.651.633,00
Valor maior cotação:	26,23	Valor menor cotação:	22,60
Valor cotação Média:	24,75	Descrição outros valores mobiliários:	

30/09/2018

Entidade administrativa:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros		
Valor mobiliário:	Ações	Mercado:	Balcão Organizado
Classe:		Espécie:	Ordinária
Fator cotação:	R\$ por Unidade	Volume financeiro negociado:	924.099.543,00
Valor maior cotação:	29,60	Valor menor cotação:	23,72
Valor cotação Média:	27,26	Descrição outros valores mobiliários:	

31/12/2018

Entidade administrativa:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros		
Valor mobiliário:	Ações	Mercado:	Balcão Organizado

Classe:		Espécie:	Ordinária
Fator cotação:	R\$ por Unidade	Volume financeiro negociado:	1.060.878.710,00
Valor maior cotação:	31,83	Valor menor cotação:	26,52
Valor cotação Média:	29,13	Descrição outros valores mobiliários:	

Exercício Social: 01/01/2017 até 31/12/2017

30/06/2017

Entidade administrativa:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros		
Valor mobiliário:	Ações	Mercado:	Balcão Organizado
Classe:		Espécie:	Ordinária
Fator cotação:	R\$ por Unidade	Volume financeiro negociado:	574.350.963,00
Valor maior cotação:	15,95	Valor menor cotação:	15,18
Valor cotação Média:	14,29	Descrição outros valores mobiliários:	

30/09/2017

Entidade administrativa:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros		
Valor mobiliário:	Ações	Mercado:	Balcão Organizado
Classe:		Espécie:	Ordinária
Fator cotação:	R\$ por Unidade	Volume financeiro negociado:	434.975.541,00
Valor maior cotação:	16,74	Valor menor cotação:	16,71
Valor cotação Média:	15,31	Descrição outros valores mobiliários:	

31/12/2017

Entidade administrativa:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros		
Valor mobiliário:	Ações	Mercado:	Balcão Organizado
Classe:		Espécie:	Ordinária
Fator cotação:	R\$ por Unidade	Volume financeiro negociado:	616.923.065,00
Valor maior cotação:	20,00	Valor menor cotação:	19,57
Valor cotação Média:	17,73	Descrição outros valores mobiliários:	







## **18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários 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 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão.



Não há valores mobiliários da Companhia admitidos à negociação em mercados estrangeiros.



## 18.8 - TÍTULOS EMITIDOS NO EXTERIOR

Justificativa para a não prestação da informação:

Não aplicável, uma vez que não há títulos emitidos no exterior pela Companhia.

---



Em 01 de abril de 2009 a Companhia realizou a 1ª emissão de debêntures simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantia adicional. A escritura das debêntures estabelecia o pagamento de juros semestral, à taxa equivalente à variação acumulada da TR acrescida de cupom variável entre 9% a 11% ao ano, calculados a partir da data de subscrição, com primeiro vencimento em 01 de outubro de 2016. As debêntures foram amortizadas em 12 parcelas, sendo a primeira parcela em 01 de outubro de 2012 e a última em 11 de novembro de 2016.

Em 19 de junho de 2013 a Companhia realizou a 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública com esforços restritos. A escritura das debêntures estabelecia o pagamento de juros trimestral, à taxa equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros de um dia – DI, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de spread de 120% , calculados a partir da data de subscrição, com vencimento em 16 de junho de 2015. As debêntures foram amortizadas em parcela única em 10 de dezembro de 2013.





**a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados**

Em 2013, a Companhia emitiu a 2ª Emissão de Debêntures, cujos recursos foram destinados à aquisição da parcela remanescente da Alphaville Urbanismo S.A., antes da venda ao fundo Private Equity AE Investimentos e Participações S.A.

**b) se houve 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.



Não há ofertas públicas de aquisição feitas pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiro.



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

## 19.1 - DESCRIÇÃO - PLANOS DE RECOMPRA

Data delib.	Data inicial recompra	Data final recompra	
05/04/2018	30/04/2018	13/08/2018	
Reservas e lucros disp.	103.434.931,42		
Outras caracter.	<p>Objetivo: O Programa tem por objetivo a aquisição de ações de emissão da Companhia para gerar valor aos acionistas da Companhia, podendo ser posteriormente canceladas, alienadas e/ou utilizadas em atendimento ao exercício de opções de compra de ações outorgadas pela Companhia no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 11 de agosto de 2014 ou eventuais novos planos de outorga de ações restritas ou de opção de compra de ações que vierem a ser aprovados. Instituições financeiras intermediárias: BTG PACTUAL CTVM, BRADESCO S.A. CTVM, XP INVESTIMENTOS CCTVM e ITAÚ CV. O montante de Reservas / Lucros para recompra corresponde ao valor disponível na data em que o Programa de Recompra foi aprovado pelo Conselho de Administração.</p>		
Ordinária			
Qtde. adquirida aprovadas	4.489.300,00	PMP	25,18
Fator de cotação	R\$ por Unidade	% adquirido	83,16
Qtde. previstas	5.398.206,00	% previsto	10,00
Data delib.	Data inicial recompra	Data final recompra	
08/11/2018	09/11/2018	21/02/2019	
Reservas e lucros disp.	80.779.000,00		
Outras caracter.	<p>1) O Programa de Recompra de Ações tem por objetivo manter as ações adquiridas na tesouraria visando gerar valor aos acionistas da Companhia, podendo ser posteriormente canceladas, alienadas e/ou utilizadas em atendimento ao exercício de opções de compra de ações outorgadas pela Companhia no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações 2) A Companhia poderá adquirir até 5.408.832 ações ordinárias de sua própria emissão 3) as operações em bolsa, a preços de mercado, sob a intermediação do BTG PACTUAL CTVM e do XP Investimentos CCTVM.</p>		
Ordinária			
Qtde. adquirida aprovadas	1.194.500,00	PMP	29,83
Fator de cotação	R\$ por Unidade	% adquirido	22,08
Qtde. previstas	5.408.832,00	% previsto	10,00

Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria

---





### 19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 5 de abril de 2018, foi aprovado, por unanimidade, um plano de recompra de ações de emissão da própria Companhia ("Programa"), conforme o disposto na Instrução CVM nº 567, de 17 de setembro de 2015, nos seguintes termos:

- Objetivo. O Programa tem por objetivo a aquisição de ações de emissão da Companhia para gerar valor aos acionistas da Companhia, podendo ser posteriormente canceladas, alienadas e/ou utilizadas em atendimento ao exercício de opções de compra de ações outorgadas pela Companhia no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 11 de agosto de 2014 ou eventuais novos planos de outorga de ações restritas ou de opção de compra de ações que vierem a ser aprovados.
- Quantidade de ações que poderão ser adquiridas. Até 5.398.206 (cinco milhões, trezentas e noventa e oito mil, duzentas e seis) ações ordinárias de emissão da Companhia.
- Prazo. Até 12 (doze) meses, com início em 30 de abril de 2018.
- Instituições financeiras intermediárias. As operações de aquisição de ações serão intermediadas pelo BTG PACTUAL CTVM, BRADESCO S.A. CTVM, XP INVESTIMENTOS CCTVM e ITAÚ CV S.A.
- Recursos que serão utilizados.

<b>Valores Disponíveis</b>	<b>R\$ 103.434.931,42</b>
Reserva de Capital	R\$ 96.510.935,55
Reserva de Outorga de Opções de Ações	R\$ 6.923.995,87

## 20.1 - DESCRIÇÃO - POL. NEGOCIAÇÃO

Informações política de negociação de valores mobiliários

Data aprovação

19/10/2016

Principais características e locais de consulta

A Política de Negociação prevê que o Conselho de Administração da Companhia não poderá deliberar sobre a aquisição ou a alienação, pela Companhia, de ações de própria emissão enquanto não for tornada pública, através da divulgação de ato ou fato relevante, a informação relativa a: (i) celebração de qualquer acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário da Companhia; ou (ii) a outorga de opção ou mandato para o fim de transferência do controle acionário da Companhia; ou (iii) a inexistência de intenção de se promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária. Caso, após a aprovação de programa de recompra, advenha fato que se enquadre em qualquer das três hipóteses acima, a Companhia suspenderá imediatamente as operações com ações de sua própria emissão até a divulgação do respectivo ato ou fato relevante. Compete ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia zelar pela execução e acompanhamento da Política de Negociação. A política está disponível no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no site da Companhia ([www.tenda.com/investidores](http://www.tenda.com/investidores)).

Período de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização

É vedada a negociação de valores mobiliários de emissão por qualquer das Pessoas Vinculadas: (i) Sempre que ocorrer qualquer ato ou fato relevante nos negócios da Companhia de que tenham conhecimento as pessoas mencionadas acima e, ainda após sua divulgação, caso a negociação possa interferir nas condições dos negócios com ações da Companhia, de maneira a resultar prejuízo para a própria Companhia ou a seus acionistas; (ii) Sempre que estiver em curso ou houver sido outorgada opção ou mandato para o fim de aquisição ou a alienação de ações de emissão da Companhia pela própria Companhia, suas sociedades controladas ou coligadas ou outra sociedade sob controle comum, sendo que a restrição aqui prevista aplica-se às operações com ações da Companhia realizadas exclusivamente nas datas em que a própria Companhia negocie com ações de sua própria emissão; (iii) Sempre que existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária; (iv) Em períodos que antecederem a divulgação ou publicação, quando for o caso, das informações trimestrais (ITR) ou informações anuais (DFP) da Companhia. As restrições da Política de Negociação também se aplicam aos ex-administradores da Companhia, (a) pelo prazo de seis meses, após o seu afastamento, ou (b) até a divulgação, pela Companhia, do ato ou fato relevante ao mercado ou das demonstrações financeiras em questão, o que ocorrer em primeiro lugar, salvo se, nesta segunda hipótese, a negociação puder interferir nas condições dos referidos negócios, em prejuízo dos acionistas da Companhia ou dela própria e também atingem negociações indiretas realizadas pelas Pessoas Vinculadas (ressalvadas negociações indiretas realizadas por fundos de investimento de que sejam cotistas tais Pessoas Vinculadas e contanto que (x) os fundos de investimento em questão não sejam exclusivos; e (y) as decisões de negociação do administrador do fundo de investimento não possam ser influenciadas pelos cotistas). Não se aplicam as proibições acima (a) às operações de negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles relacionados praticadas pelas Pessoas Vinculadas no âmbito de um Programa de Investimento Individual, consistente em investimentos de longo prazo, conforme definido na Política de Negociação; e (b) às operações com ações em tesouraria, realizadas através de negociação privada, vinculadas ao exercício de opção de compra de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações de emissão da Companhia, ou eventuais recompras realizadas pela Companhia, também por meio de negociação privada e para cancelamento ou manutenção em tesouraria.

Cargo e/ou função das pessoas vinculadas

O Manual de Conduta para Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários ("Manual"), no que diz respeito à negociação de valores mobiliários ("Política de Negociação"), vincula as seguintes pessoas, que deverão assinar um termo de adesão ao Manual ("Pessoas Vinculadas"): (i) a própria Companhia; (ii) seus administradores, acionistas controladores, membros do Conselho Fiscal, empregados e executivos com acesso a informação relevante e integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas; (iii) quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia ou em sociedades controladas e coligadas da Companhia, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia até que esta o divulgue ao mercado; e (iv) ex-administradores da Companhia, nas condições indicadas no item subsequente.,



O Manual em questão prevê ainda a política de divulgação de *guidance* da Companhia, considerando a prática da Companhia de divulgação ao mercado de informações a título de *guidance*, com periodicidade anual, com informações de natureza quantitativa e englobando um período de no máximo 12 meses.

Para fins de divulgação do *guidance*, a Companhia deve observar as regras aplicáveis à divulgação de projeções conforme previstas na Instrução CVM nº 480/09 e na Instrução CVM nº 358/02, incluindo as seguintes:

- As informações divulgadas a título de *guidance* devem ser incluídas pela Companhia no item 11 do Formulário de Referência, observando-se todas as regras previstas no artigo 20 §1º da Instrução CVM nº 480/09;
- A Companhia atualizará o Formulário de Referência sempre que houver divulgação de novo *guidance*, alteração (inclusive de premissas, parâmetros ou metodologia) de *guidance* anteriormente divulgado, no prazo de 7 dias úteis a contar do fato que deu causa à alteração (Instrução CVM 480/09, artigos 20, §3º e 24, §3º, IX). Nestes casos, a Companhia deverá divulgar Fato Relevante, nos termos deste Manual (Instrução CVM nº 358/02, artigo 2º, § único, XXI);
- A Companhia deve, trimestralmente, nos campos apropriados do ITR e DFP, confrontar as informações divulgadas a título de *guidance* e os resultados efetivamente obtidos (Instrução CVM nº 480/09, artigo 20, §4º);
- A Companhia deve indicar as fontes das informações que tenham sido fornecidas por terceiros; e
- A reconciliação entre as métricas financeiras utilizadas pela Companhia (ex: EBITDA) e as rubricas contábeis devem ser expressas diretamente nas demonstrações financeiras, em conformidade com as normas contábeis aplicáveis.

Para mais informações sobre os *guidances* divulgados pela Companhia em 05 de abril de 2018, para o exercício de 2018, veja item 11.1.



A Companhia possui Manual de Conduta para Divulgação e Uso de Informações, aprovado em reunião do Conselho de Administração de 28.06.2007, devidamente aditado em reunião do Conselho de Administração de 04.07.2011 e 19.10.2016 (“Manual”) e está disponível no site da Companhia ([www.tenda.com/investidores](http://www.tenda.com/investidores)). O Manual, no que diz respeito à divulgação e uso de informações (“Política de Divulgação e Uso de Informações”), visa, entre outras coisas, a divulgação de informações relevantes e a manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

A divulgação de Ato ou Fato Relevante tem por objetivo assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil, de forma eficiente e razoável, das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando a melhor simetria possível na disseminação das informações. Desta forma, impede-se o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em proveito próprio ou de terceiros, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria companhia.



Obrigações perante o Diretor de Relações com os Investidores. A Instrução CVM nº 358/02 criou uma sistemática de responsabilidade pelo uso, comunicação e divulgação de Ato ou Fato Relevante de companhias abertas. Nesse passo, foi atribuída ao Diretor de Relações com Investidores a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de Ato ou Fato Relevante. Com o fim de assegurar que o Diretor de Relações com Investidores possa cumprir seus deveres, foram criados encargos para algumas pessoas vinculadas à Companhia, obrigando-as a comunicar Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores, a fim de que este tome as providências necessárias.

Procedimentos Internos para Informar e Divulgar Ato ou Fato Relevante. Todas as informações sobre Ato ou Fato Relevante da Companhia serão centralizadas na pessoa do Diretor de Relações com Investidores, que é responsável pela divulgação e comunicação de Ato ou Fato Relevante (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º).

Os Acionistas Controladores, os Administradores, os Conselheiros Fiscais, os Funcionários e Executivos com acesso a Informação Relevante e, ainda, os membros de quaisquer Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia, deverão comunicar qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores que, nos termos do Manual, é a pessoa responsável por sua comunicação aos devidos órgãos, e sua divulgação à imprensa.

Responsabilidade em Caso de Omissão. Os Administradores, os Acionistas Controladores, os Conselheiros Fiscais, os Funcionários e Executivos com acesso a Informação Relevante ou qualquer dos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas ou Consultiva s da Companhia, que tiverem conhecimento pessoal de Ato ou Fato Relevante, deverão comunicá-lo ao Diretor de Relações com Investidores. Caso, diante da comunicação realizada (e não se configurando a decisão de manter sigilo, tomada na forma do art. 6º da Instrução CVM nº 358/02), as pessoas mencionadas neste item constatem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, os mesmos somente se eximirão de responsabilidade caso comuniquem imediatamente o Ato ou Fato Relevante à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Quando Informar e Divulgar – Prazos. A divulgação de Ato ou Fato Relevante deverá ocorrer, sempre que possível, antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Bolsas de Valores localizadas no País ou no exterior, se aplicável. Caso haja incompatibilidade, prevalecerá o horário de funcionamento do mercado brasileiro. Em relação aos prazos para informar e divulgar, o Diretor de Relações com Investidores deverá, observar, ainda, o que segue: (1) comunicar e divulgar o Ato ou Fato Relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia imediatamente após a sua ocorrência (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, caput); (2) divulgar concomitantemente a todo o mercado o Ato ou Fato Relevante a ser veiculado em qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, §3º); e (3) avaliar a necessidade de solicitar, sempre simultaneamente, às Bolsas de Valores, nacionais e estrangeiras, a suspensão da negociação dos Valores Mobiliários, pelo tempo necessário à adequada disseminação da Informação Relevante, caso seja imperativo que a divulgação de Ato ou Fato Relevante ocorra durante o horário de negociação (Instrução CVM nº 358/02, artigo 5º, §2º).

A Quem Informar. A informação sobre Ato ou Fato Relevante deverá ser simultaneamente comunicada: (i) à CVM; (ii) às Bolsas de Valores onde a Companhia tenha Valores Mobiliários negociados; e (iii) às entidades de balcão organizado onde a Companhia tenha Valores Mobiliários negociados.

Formas de Divulgação – Jornais e Internet. A divulgação de Ato ou Fato Relevante envolvendo a Companhia deverá dar-se por meio de publicação nos jornais de grande circulação habitualmente por ela utilizados (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, §4º). A Companhia poderá, a cada divulgação de Ato ou Fato Relevante, optar por realizá-la de forma resumida nos jornais, contendo os elementos mínimos necessários à sua compreensão. Nesta hipótese, deverá(ão) estar indicado(s) nas publicações o(s) endereço(s) na Internet onde a informação completa deverá estar disponível a todos os investidores, em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM, às Bolsas de Valores e à SEC, se aplicável (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, §4º).

A Informação Privilegiada e o Dever de Sigilo. Os Acionistas Controladores, os Administradores, os Conselheiros Fiscais, os Funcionários e Executivos com acesso a Informação Relevante ou qualquer dos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia ou ainda, quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Controladora, nas Sociedades Controladas e nas Sociedades Coligadas terão o dever de (i) guardar sigilo das informações relativas a Ato ou Fato Relevante às quais tenham acesso privilegiado até sua divulgação ao mercado, bem como (ii) zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento do dever de sigilo (Instrução CVM nº 358/02, artigo 8º). Para fins de orientação, sempre que houver dúvida a respeito da relevância acerca de Informação Privilegiada, deve-se entrar em contato com o Diretor de Relações com Investidores da Companhia a fim de sanar a dúvida.

Não Divulgar é Exceção à Regra. A regra geral em relação a Ato ou Fato Relevante é a de sua imediata comunicação e divulgação. Em qualquer caso, deixar de comunicar e divulgar Ato ou Fato Relevante é uma excepcionalidade e deverá ser objeto de análise (Instrução CVM nº 358/02, artigo 6º, caput). Há, no entanto, casos excepcionais em que a divulgação indistinta de Informação Privilegiada a que constitua Ato ou Fato Relevante pode pôr em risco interesse legítimo da Companhia.

Procedimentos para a Não Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia. Nessas situações, a não divulgação de Ato ou Fato Relevante relacionado à Companhia será objeto de decisão dos Acionistas Controladores ou dos Administradores da Companhia, conforme o caso (Instrução CVM nº 358/02, artigo 6º, caput). Ainda que os Administradores e Acionistas Controladores decidam pela não divulgação de Ato ou Fato Relevante, é seu dever divulgar imediatamente o Ato ou Fato Relevante, diretamente ou através do Diretor de Relações com Investidores, na hipótese de a informação escapar ao controle ou na hipótese de oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários da Companhia (Instrução CVM nº 358/02, artigo 6º, parágrafo único).



Solicitação de Manutenção de Sigilo junto à CVM. Os Administradores e Acionistas Controladores poderão submeter à CVM a sua decisão de, excepcionalmente, manter em sigilo Atos ou Fatos Relevantes cuja divulgação entendam configurar manifesto risco a legítimos interesses da Companhia (Instrução CVM nº 358/02, artigo 7º).

Canais de Comunicação Utilizados para Disseminação da Política: A divulgação da Política às Pessoas Vinculadas ocorre não somente pelos sites em que se encontra disponível - no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no site da Companhia ([www.tenda.com/investidores](http://www.tenda.com/investidores)) - mas também através dos canais internos da Companhia, seja pelo portal da internet, acessível a todos os colaboradores, ou por meio de e-mails de Comunicação Interna.

Locais onde a Política pode ser Consultada: A política está disponível para consulta no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no site da Companhia ([www.tenda.com/investidores](http://www.tenda.com/investidores)).



O Diretor de Relações com Investidores da Companhia possui a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante envolvendo a Companhia. Compete, ainda, ao Diretor de Relações com Investidores zelar pela execução e acompanhamento da Política de Divulgação e Uso de Informações.



O Manual prevê, ainda, Procedimentos de Comunicação de Informações Sobre Negociações de Administradores e Pessoas Ligadas e Procedimentos de Comunicação e Divulgação Sobre Aquisição ou Alienação de Participação Acionária Relevante.

Os procedimentos de comunicação de informações sobre negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia são baseados no artigo 11 da Instrução CVM nº 358/02.

Os Administradores, os Conselheiros Fiscais e os membros de Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia deverão informar a titularidade de Valores Mobiliários de emissão da Companhia, seja em nome próprio, seja em nome de Pessoas Ligadas, bem como as alterações nessas posições e a comunicação deverá ser encaminhada ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia e, por este, à CVM e à Bolsa de Valores, conforme modelo de formulário que constitui o Anexo III deste Manual.

A comunicação à Companhia deverá ser efetuada (i) no prazo de 5 dias após a realização de cada negócio; e (ii) no primeiro dia útil após a investidura no cargo. O Diretor de Relações com Investidores, por sua vez, deverá informar à CVM e às Bolsas de Valores no prazo de 10 dias, após o término do mês em que se verificarem as alterações das posições detidas, ou do mês que ocorrer a investidura no cargo das pessoas mencionadas acima, de forma individual e consolidada por órgão da Companhia.

Já os procedimentos de comunicação e divulgação de informações sobre negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia, que envolvam participação acionária relevante são baseados no artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

Os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, e os acionistas que elegerem membros do Conselho de Administração ou do conselho fiscal, bem como qualquer pessoa natural ou jurídica, consideradas isoladamente ou em grupo representando um mesmo interesse, que atingir(em) participação, direta ou indireta, que corresponda a 5% (cinco por cento) ou mais de espécie ou classe de ações (ou bônus de subscrição, direitos de subscrição, opções de compra, debêntures conversíveis em ações), em conjunto referidos como "ações", representativas do capital da Companhia deve(m) enviar à Companhia comunicação imediata contendo as informações do artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

É igualmente obrigatória a divulgação cada vez que a referida participação se eleve em 5% de espécie ou classe de ações (ou direitos sobre ações) representativas do capital da Companhia, ou se reduza em 5% de espécie ou classe de ações (ou direitos sobre ações) representativas do capital da Companhia, nesse caso, por forças da alienação ou extinção de ações.

Nos casos em que a aquisição resulte ou que tenha sido efetuada com objetivo de alterar a composição do controle ou a estrutura administrativa da Companhia, bem como nos casos em que a aquisição gere a obrigação de realização de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 361/02, o adquirente deverá, ainda, promover a publicação da comunicação relativa ao Ato ou Fato Relevante, contendo as informações do artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

O Diretor de Relações com Investidores é o responsável pela transmissão das informações, assim que recebidas pela Companhia, à CVM e, se for o caso, às Bolsas de Valores.