

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	9
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	10
Demonstração do Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	18
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	74
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	75
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	104.344
Preferenciais	0
Total	104.344
Em Tesouraria	
Ordinárias	9.026
Preferenciais	0
Total	9.026

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	24/04/2019	Dividendo	10/05/2019	Ordinária		0,13849

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.009.217	1.959.867
1.01	Ativo Circulante	742.864	788.442
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	34.630	11.674
1.01.02	Aplicações Financeiras	544.532	597.775
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	544.204	597.338
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	328	437
1.01.03	Contas a Receber	59.405	61.574
1.01.03.01	Clientes	59.405	61.574
1.01.04	Estoques	80.884	90.188
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	80.884	90.188
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	23.413	27.231
1.01.08.03	Outros	23.413	27.231
1.01.08.03.02	Partes Relacionadas	4.190	3.081
1.01.08.03.03	Depósitos judiciais	7.983	10.705
1.01.08.03.04	Demais Contas a Receber e outros	11.240	13.445
1.02	Ativo Não Circulante	1.266.353	1.171.425
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	148.830	143.822
1.02.01.04	Contas a Receber	31.520	27.683
1.02.01.04.01	Clientes	31.520	27.683
1.02.01.05	Estoques	48.792	52.808
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	48.792	52.808
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	44.012	43.812
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	24.506	19.519
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	24.506	19.519
1.02.02	Investimentos	1.025.936	964.356
1.02.02.01	Participações Societárias	1.025.936	964.356
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	987.792	924.980
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	38.144	39.376
1.02.03	Imobilizado	66.087	37.181
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	66.087	37.181
1.02.04	Intangível	25.500	26.066
1.02.04.01	Intangíveis	25.500	26.066

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.009.217	1.959.867
2.01	Passivo Circulante	289.187	267.553
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.759	12.180
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.759	12.180
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais e PLR	15.759	12.180
2.01.02	Fornecedores	12.206	6.381
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.206	6.381
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.002	11.559
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.170	4.337
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.507	993
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.507	993
2.01.04.02	Debêntures	663	3.344
2.01.05	Outras Obrigações	183.852	173.480
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	169.369	156.342
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	169.369	156.342
2.01.05.02	Outros	14.483	17.138
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	6.750	10.641
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outros	5.432	6.497
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de Uso	2.301	0
2.01.06	Provisões	64.198	59.616
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	34.964	30.100
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.352	5.137
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	23.724	19.498
2.01.06.01.05	Outras provisões	5.888	5.465
2.01.06.02	Outras Provisões	29.234	29.516
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	4.437	4.730
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	11.459	11.448
2.01.06.02.07	Dividendos a pagar	13.338	13.338
2.02	Passivo Não Circulante	520.029	494.641
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	450.070	449.011
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	9.196	14.646
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	9.196	14.646
2.02.01.02	Debêntures	440.874	434.365
2.02.02	Outras Obrigações	38.514	15.614
2.02.02.02	Outros	38.514	15.614
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	3.750	4.415
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar e outros	11.343	11.199
2.02.02.02.05	Arrendamento Mercantil - Direito de Uso	23.421	0
2.02.04	Provisões	31.445	30.016
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	31.445	30.016
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.813	5.124
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	21.336	19.444
2.02.04.01.05	Outras Provisões	5.296	5.448
2.03	Patrimônio Líquido	1.200.001	1.197.673
2.03.01	Capital Social Realizado	1.095.511	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	-68.315	-20.890

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-130.644	-90.889
2.03.02.07	Reserva de Capital	62.329	69.999
2.03.04	Reservas de Lucros	123.052	123.052
2.03.04.01	Reserva Legal	8.069	8.069
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	114.983	114.983
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	49.753	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	73.999	69.030
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-55.504	-41.867
3.03	Resultado Bruto	18.495	27.163
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	32.319	7.960
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.776	-5.678
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.722	-15.204
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.634	-18.026
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	67.451	46.868
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	50.814	35.123
3.06	Resultado Financeiro	-1.061	1.710
3.06.01	Receitas Financeiras	9.177	7.006
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.238	-5.296
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	49.753	36.833
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-562
3.08.01	Corrente	0	-562
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	49.753	36.271
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	49.753	36.271
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,52000	0,33560
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,47590	0,31250

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	49.753	36.271
4.03	Resultado Abrangente do Período	49.753	36.271

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	32.422	84.526
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.797	-1.100
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	49.753	36.833
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	2.525	9.775
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	1.952	2.212
6.01.01.04	Depreciação e amortização	6.926	5.104
6.01.01.05	Baixas do ativo permanente	0	15
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	6.293	-2.558
6.01.01.07	Provisão para garantia	111	-11
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	2.739	1.485
6.01.01.09	Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	-7.368	852
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-2.284	-2.041
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-67.451	-46.868
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	-246	-512
6.01.01.16	Outras Provisões	-323	30
6.01.01.17	Impostos Diferidos	-424	-5.416
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	40.219	85.626
6.01.02.01	Clientes	6.307	7.428
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	15.317	14.390
6.01.02.03	Demais contas a receber	-59	2.304
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	17.799	53.638
6.01.02.05	Fornecedores	5.825	2.645
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	-4.630	709
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-71	384
6.01.02.08	Salários, encargos sociais e participações	840	-1.250
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-1.109	5.378
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	52.592	-179.778
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-8.722	-3.159
6.02.02	Resgate aplicação financeira	188.003	86.748
6.02.03	Captação aplicação financeira	-126.689	-263.367
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-62.058	99.815
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	4.206	140.675
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-15.091	-40.803
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	-200	-125
6.03.04	Recompra de ações em tesouraria	-51.531	0
6.03.05	Aumento Reserva de Capital	1.625	68
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - direito de uso	-1.067	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22.956	4.563
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.674	19.480
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	34.630	24.043

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-20.890	123.052	0	0	1.197.673
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-20.890	123.052	0	0	1.197.673
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-47.425	0	0	0	-47.425
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.525	0	0	0	2.525
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-51.531	0	0	0	-51.531
5.04.08	Aumento da Reserva de Capital	0	1.581	0	0	0	1.581
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.753	0	49.753
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.753	0	49.753
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-68.315	123.052	49.753	0	1.200.001

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.094.171	103.434	0	-38.913	0	1.158.692
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.094.171	103.434	0	-38.913	0	1.158.692
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-138	9.843	0	0	0	9.705
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-138	0	0	0	0	-138
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	9.775	0	0	0	9.775
5.04.08	Reserva de Capital	0	68	0	0	0	68
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.271	0	36.271
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.271	0	36.271
5.07	Saldos Finais	1.094.033	113.277	0	-2.642	0	1.204.668

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	75.637	72.389
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	67.908	71.192
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	7.729	1.197
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-73.932	-60.795
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-52.720	-38.749
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-21.212	-22.046
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.705	11.594
7.04	Retenções	-6.926	-5.104
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.926	-5.104
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.221	6.490
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	77.073	54.214
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	67.451	46.868
7.06.02	Receitas Financeiras	9.622	7.346
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	71.852	60.704
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	71.852	60.704
7.08.01	Pessoal	7.273	12.893
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.531	12.303
7.08.01.02	Benefícios	502	382
7.08.01.03	F.G.T.S.	240	208
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.045	4.844
7.08.02.01	Federais	4.045	4.425
7.08.02.03	Municipais	0	419
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.781	6.696
7.08.03.01	Juros	10.781	6.696
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	49.753	36.271
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	49.753	36.271

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.747.373	2.621.039
1.01	Ativo Circulante	1.877.331	1.787.860
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	67.455	34.287
1.01.02	Aplicações Financeiras	787.050	821.272
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	785.163	820.089
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	1.887	1.183
1.01.03	Contas a Receber	357.283	317.515
1.01.03.01	Clientes	357.283	317.515
1.01.04	Estoques	630.556	570.773
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	630.556	570.773
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	34.987	44.013
1.01.08.03	Outros	34.987	44.013
1.01.08.03.02	Partes Relacionadas	3.047	7.797
1.01.08.03.03	Depósitos Judiciais	8.227	10.987
1.01.08.03.04	Demais Contas a receber e Outros	23.713	25.229
1.02	Ativo Não Circulante	870.042	833.179
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	737.910	728.719
1.02.01.04	Contas a Receber	151.060	158.181
1.02.01.04.01	Clientes	151.060	158.181
1.02.01.05	Estoques	526.879	515.993
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	526.879	515.993
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	34.713	34.513
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	25.258	20.032
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	25.258	20.032
1.02.02	Investimentos	38.144	39.376
1.02.02.01	Participações Societárias	38.144	39.376
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	38.144	39.376
1.02.03	Imobilizado	68.488	39.018
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	68.488	39.018
1.02.04	Intangível	25.500	26.066
1.02.04.01	Intangíveis	25.500	26.066

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.747.373	2.621.039
2.01	Passivo Circulante	516.267	453.583
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	50.122	45.024
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	50.122	45.024
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais e PLR	50.122	45.024
2.01.02	Fornecedores	46.364	21.449
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	46.364	21.449
2.01.03	Obrigações Fiscais	27.204	26.951
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	8.296	10.088
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	7.633	6.744
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	7.633	6.744
2.01.04.02	Debêntures	663	3.344
2.01.05	Outras Obrigações	319.882	289.747
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	24.053	21.801
2.01.05.02	Outros	295.829	267.946
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	284.899	258.240
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outros	8.629	9.706
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de Uso	2.301	0
2.01.06	Provisões	64.399	60.324
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	37.444	32.782
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.044	5.670
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	25.512	21.518
2.01.06.01.05	Outras provivões	5.888	5.594
2.01.06.02	Outras Provisões	26.955	27.542
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	7.878	8.476
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	5.739	5.728
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	13.338	13.338
2.02	Passivo Não Circulante	1.030.094	963.682
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	546.773	532.403
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	105.899	98.038
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	105.899	98.038
2.02.01.02	Debêntures	440.874	434.365
2.02.02	Outras Obrigações	441.658	390.756
2.02.02.02	Outros	441.658	390.756
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	389.031	361.302
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar e outros	29.206	29.454
2.02.02.02.05	Arrendamento Mercantil - Direito de Uso	23.421	0
2.02.03	Tributos Diferidos	7.988	7.833
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.988	7.833
2.02.04	Provisões	33.675	32.690
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	33.675	32.690
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.435	5.655
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	22.944	21.458
2.02.04.01.06	Outras Provisões	5.296	5.577
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.201.012	1.203.774
2.03.01	Capital Social Realizado	1.095.511	1.095.511

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.03.02	Reservas de Capital	-68.315	-20.890
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-130.644	-90.889
2.03.02.07	Reserva de Capital	62.329	69.999
2.03.04	Reservas de Lucros	123.052	123.052
2.03.04.01	Reserva Legal	8.069	8.069
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	114.983	114.983
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	49.753	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.011	6.101

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	409.314	366.073
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-268.790	-242.401
3.03	Resultado Bruto	140.524	123.672
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-83.715	-83.839
3.04.01	Despesas com Vendas	-32.773	-31.708
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.078	-34.011
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-20.621	-18.204
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.243	84
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	56.809	39.833
3.06	Resultado Financeiro	259	3.169
3.06.01	Receitas Financeiras	12.054	9.647
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.795	-6.478
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	57.068	43.002
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.523	-6.603
3.08.01	Corrente	-6.525	-5.829
3.08.02	Diferido	2	-774
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	50.545	36.399
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	50.545	36.399
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.753	36.271
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	792	128
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,52000	0,33560
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,47590	0,31250

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	50.545	36.399
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	50.545	36.399
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.753	36.271
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	792	128

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	48.874	56.552
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	80.426	69.764
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	57.068	43.002
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	2.525	9.775
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	2.193	-1.663
6.01.01.04	Depreciação e amortização	7.025	5.104
6.01.01.05	Baixas do permanente	0	15
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	5.647	-3.206
6.01.01.07	Provisão para garantia	304	9.756
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	3.257	4.951
6.01.01.09	Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	5.691	5.193
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-2.284	-2.139
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	1.243	-84
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	-1.696	-1.246
6.01.01.16	Outras Provisões	-628	384
6.01.01.17	Impostos Diferidos	81	-78
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-31.552	-13.212
6.01.02.01	Clientes	-40.789	-31.321
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-64.710	18.603
6.01.02.03	Demais contas a receber	-950	1.694
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	1.120	1.260
6.01.02.05	Fornecedores	24.915	5.915
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	54.860	-6.038
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-4	482
6.01.02.08	Salários, encargos sociais e participações	1.841	1.246
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-1.511	-169
6.01.02.10	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.324	-4.884
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	34.851	-154.252
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-9.385	-3.159
6.02.02	Resgate aplicação financeira	212.485	203.631
6.02.03	Captação aplicação financeira	-168.249	-354.724
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-50.557	103.420
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	68.161	209.785
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-67.545	-106.308
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	-200	-125
6.03.04	Recompra de ações em tesouraria	-51.531	0
6.03.05	Aumento Reserva de Capital	1.625	68
6.03.06	Pagamento de Arrendamento Mercantil - Direito de Uso	-1.067	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	33.168	5.720
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	34.287	39.377
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	67.455	45.097

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-20.890	123.052	0	0	1.197.673	6.101	1.203.774
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-20.890	123.052	0	0	1.197.673	6.101	1.203.774
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-47.425	0	0	0	-47.425	-5.882	-53.307
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.525	0	0	0	2.525	0	2.525
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-51.531	0	0	0	-51.531	0	-51.531
5.04.08	Aumento da reserva de capital	0	1.581	0	0	0	1.581	0	1.581
5.04.09	Redução do Capital	0	0	0	0	0	0	-5.882	-5.882
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.753	0	49.753	792	50.545
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.753	0	49.753	792	50.545
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-68.315	123.052	49.753	0	1.200.001	1.011	1.201.012

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.094.171	103.434	0	-38.913	0	1.158.692	5.047	1.163.739
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.094.171	103.434	0	-38.913	0	1.158.692	5.047	1.163.739
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-138	9.843	0	0	0	9.705	0	9.705
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-138	0	0	0	0	-138	0	-138
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	9.775	0	0	0	9.775	0	9.775
5.04.08	Aumento Reserva Capital	0	68	0	0	0	68	0	68
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.271	0	36.271	128	36.399
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.271	0	36.271	128	36.399
5.07	Saldos Finais	1.094.033	113.277	0	-2.642	0	1.204.668	5.175	1.209.843

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	418.862	374.663
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	428.700	373.245
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-9.838	1.418
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-289.578	-266.702
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-260.617	-235.424
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-28.961	-31.278
7.03	Valor Adicionado Bruto	129.284	107.961
7.04	Retenções	-7.025	-5.104
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.025	-5.104
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	122.259	102.857
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	11.361	10.184
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.243	84
7.06.02	Receitas Financeiras	12.604	10.100
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	133.620	113.041
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	133.620	113.041
7.08.01	Pessoal	40.449	43.164
7.08.01.01	Remuneração Direta	31.806	36.617
7.08.01.02	Benefícios	6.001	3.980
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.642	2.567
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.994	21.746
7.08.02.01	Federais	24.923	21.254
7.08.02.03	Municipais	71	492
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.632	11.732
7.08.03.01	Juros	17.632	11.732
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	50.545	36.399
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	49.753	36.271
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	792	128



Construtora Tenda S.A.
CNPJ/MF Nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35.300.348.206

Comunicado ao Mercado

RESULTADOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS 1T19

Lucro líquido cresce 37,2% a/a e lucro por ação sobe 56,0% a/a no 1T19, garantindo ROE de 17,8% nos últimos 12 meses. Margem bruta atinge 35,8% em mais um trimestre positivo em geração de caixa, que foi de R\$ 37,9 milhões

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA – São Paulo, 9 de maio de 2019 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa “Minha Casa, Minha Vida” (“MCMV”), anuncia hoje seus resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2019.

DESTAQUES

- **Lucro líquido** de R\$ 49,8 milhões no 1T19, crescimento de 37,2% com relação ao ano anterior.
- **Lucro por ação (ex-tesouraria)** cresceu 56,0% a/a e 9,5% com relação ao 4T18
- **ROE** de 17,8% nos últimos doze meses, 6,9 p.p. acima da rentabilidade registrada no período anterior.
- **Geração de caixa** totalizou R\$ 37,9 milhões no 1T19 e estrutura de capital segue desalavancada, com relação entre dívida líquida e patrimônio líquido de -24,9%.
- **Banco de terrenos** cresceu 37,0% com relação ao 1T18, totalizando R\$ 9,42 bilhões em VGV
- **Lançamento** de 10 empreendimentos resultou em VGV lançado 44,8% acima do 1T18, mas 27,3% abaixo do 4T18
- **Vendas líquidas** de R\$ 406,9 milhões no 1T19, com VSO líquida de 27,5%
- **VGV repassado** em linha com o 4T18 (-0,6%), mas 16,6% menor do que o 1T18
- **1.536 unidades entregues** nos três primeiros meses de 2019, 9,4% acima do mesmo período de 2018

TELECONFERÊNCIA COM WEBCAST E TRADUÇÃO SIMULTÂNEA
 10 de maio de 2019 - sexta-feira
 11h00 a.m. (BRT)
 10h00 a.m. (NY)

Números de conexão:
 Brasil: +55-11-3127-4971
 Internacional: +1-516-300-1066
 Código: Tenda
 Webcast: [Clique aqui](#)



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Neste primeiro trimestre de 2019, a Tenda demonstrou resiliência diante de um cenário desafiador para o setor de habitação popular. Além das restrições à atuação na faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida, importantes para reduzir a pressão por recursos do FGTS, o início do ano foi marcado também por gargalos que tiveram impacto negativo nos lançamentos, nas vendas e no repasse.

Novas etapas do processo de contratação de empreendimentos impactaram o volume de lançamentos no início do ano, exigindo da Companhia uma adaptação a essa nova realidade sem perder de vista um dos pilares do modelo de negócios adotado desde 2013 – “lançar contratado”, ou seja, efetivar o lançamento dos empreendimentos quando estiverem integralmente contratados junto à instituição financeira. Mudanças nos sistemas de concessão de crédito às famílias beneficiárias do Minha Casa, Minha Vida impuseram maior dificuldade no processo de venda, e os repasses também continuaram comprometidos no 1T19 devido a atrasos na disponibilização de recursos para o Minha Casa, Minha Vida.

Neste ambiente mais turbulento, a Tenda direcionou esforços para garantir agilidade na adaptação ao novo cenário, adotando uma estratégia de lançamentos e de vendas capaz de minimizar o impacto da redução da participação de unidades voltadas para a faixa 1,5 sobre a velocidade de vendas. Essa migração da força de vendas para o novo formato do programa foi concluída com sucesso já no 1T19, levando a Companhia para um novo patamar de VSO, que recuou para 27,5% no trimestre, abaixo dos níveis de 2018. No 1T19, a participação das unidades voltadas para a faixa 1,5 no mix de vendas líquidas foi de apenas 25,6% do VGV vendido (em contraste com 55,6% no ano de 2018).

O desempenho operacional da Tenda no 1T19 permitiu geração de caixa e crescimento do lucro líquido. A margem bruta ajustada foi de 35,8%, próxima do limite superior do *guidance* para o ano. Somado a isso, as despesas operacionais (SG&A e outras) caíram neste 1T19 na comparação com o 4T18 e com o 1T18, levando a uma geração de caixa de R\$ 37,9 milhões e a um lucro líquido de R\$ 49,8 milhões no trimestre. O lucro líquido por ação (ex-tesouraria) cresceu 56,0% a/a e 9,5% com relação ao quarto trimestre de 2019. Além disso, o ROE (retorno sobre patrimônio líquido) dos últimos 12 meses chegou a 17,8% neste primeiro trimestre de 2019.

No que diz respeito à estrutura de capital, a relação entre dívida líquida e patrimônio líquido continua perto de -25%, o que tem nos permitido promover algumas iniciativas de distribuição de capital. Nos últimos doze meses, foram utilizados R\$ 193,8 milhões em dois programas de recompra de ações. No mês de abril, a Companhia deu início ao seu terceiro programa de recompra de ações. Ainda em abril, a Assembleia Geral Ordinária aprovou o pagamento de R\$ 13,3 milhões em dividendos, que se somaram aos R\$ 25,0 milhões distribuídos no final de 2018 também a título de dividendo mínimo obrigatório. Essas iniciativas de distribuição de capital aos acionistas visam auxiliar a Tenda a atingir o objetivo de longo prazo de chegar a uma alavancagem entre -10% e 10%.

Com o objetivo de conciliar um maior esforço de distribuição de capital com uma estrutura de capital conservadora e com caixa robusto, a Tenda concluiu com sucesso, no início de abril, sua quinta emissão de debêntures, no total de R\$ 150 milhões, reforçando a presença no mercado de capitais, reduzindo gradualmente o custo médio e aumentando o duration médio da dívida da Companhia.

No mercado de ações, em janeiro de 2019 a Tenda entrou no IBRX100, índice composto pelas 100 ações mais negociadas na B3, e tem reforçado as iniciativas para garantir liquidez ao papel. Em março, a Companhia promoveu o desdobramento (split) das ações, visando adequar o preço do papel a um patamar mais acessível a todos os investidores.

O segundo trimestre de 2019 segue impondo desafios à Companhia. Além do ambiente mais restritivo para a aprovação de crédito dos clientes do Minha Casa, Minha Vida e do aumento dos custos da construção civil, ainda há incertezas quanto à disponibilidade de recursos do FGTS e da União para o ano de 2019. Em meio ao atual cenário, a Tenda tem concentrado esforços em três principais frentes: perseguir a excelência operacional – comprovada pela geração de caixa mesmo em trimestres mais conturbados –; manter estrutura de capital conservadora, com baixa alavancagem; e atuar em regiões metropolitanas, onde o déficit habitacional é desproporcional e a barreira de entrada é maior. Com isso, a Companhia segue focada no objetivo de buscar o maior retorno aos acionistas neste setor.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Destques Operacionais e Financeiros	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Destques Operacionais (R\$ milhões, VGV)								
Lançamentos	385,6	530,6	(27,3%) ↓	266,3	44,8% ↑	385,6	266,3	44,8% ↑
Vendas Líquidas	406,9	459,5	(11,4%) ↓	424,2	(4,1%) ↓	406,9	424,2	(4,1%) ↓
VSO Líquida (%)	27,5%	28,6%	(1,1 p.p.) ↓	29,1%	(1,6 p.p.) ↓	27,5%	29,1%	(1,6 p.p.) ↓
VGV Repassado	344,7	346,8	(0,6%) ↓	413,1	(16,6%) ↓	344,7	413,1	(16,6%) ↓
Unidades Entregues (#)	1.536	2.488	(38,3%) ↓	1.404	9,4% ↑	1.536	1.404	9,4% ↑
Banco de Terrenos	9.418,1	8.893,6	5,9% ↑	6.872,0	37,0% ↑	9.418,1	6.872,0	37,0% ↑
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	910,1	1.580,8	(42,4%) ↓	443,4	105,3% ↑	910,1	443,4	105,3% ↑
Destques Financeiros (R\$ milhões)								
Receita Líquida	409,3	454,6	(10,0%) ↓	366,1	11,8% ↑	409,3	366,1	11,8% ↑
Lucro Bruto Ajustado ¹	146,4	170,2	(14,0%) ↓	128,9	13,5% ↑	146,4	128,9	13,5% ↑
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	35,8%	37,4%	(1,7 p.p.) ↓	35,2%	0,5 p.p. ↑	35,8%	35,2%	0,5 p.p. ↑
EBITDA Ajustado ²	69,9	69,5	0,5% ↑	58,3	19,9% ↑	69,9	58,3	19,9% ↑
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	17,1%	15,3%	1,8 p.p. ↑	15,9%	1,2 p.p. ↑	17,1%	15,9%	1,2 p.p. ↑
Resultado Financeiro Líquido	0,3	0,9	(70,1%) ↓	3,2	(91,8%) ↓	0,3	3,2	(91,8%) ↓
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	49,8	48,0	3,6% ↑	36,3	37,2% ↑	49,8	36,3	37,2% ↑
Receitas a Apropriar	531,5	546,7	(2,8%) ↓	422,8	25,7% ↑	531,5	422,8	25,7% ↑
Resultados a Apropriar ⁴	225,1	238,3	(5,5%) ↓	188,9	19,1% ↑	225,1	188,9	19,1% ↑
Margem Resultados a Apropriar ⁴ (%)	42,4%	43,6%	(1,2 p.p.) ↓	44,7%	(2,3 p.p.) ↓	42,4%	44,7%	(2,3 p.p.) ↓
Caixa e Disponibilidades ⁵	854,5	855,6	(0,1%) ↓	660,4	29,4% ↑	854,5	660,4	29,4% ↑
Dívida Líquida	(299,4)	(313,1)	4,4% ↑	(282,6)	(6,0%) ↓	(299,4)	(282,6)	(6,0%) ↓
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.201,0	1.203,8	(0,2%) ↓	1.209,8	(0,7%) ↓	1.201,0	1.209,8	(0,7%) ↓
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	(24,9%)	(26,0%)	1,1 p.p. ↑	(23,4%)	(1,6 p.p.) ↓	(24,9%)	(23,4%)	(1,6 p.p.) ↓
Geração de Caixa ⁶	37,9	60,9	(37,8%) ↓	55,0	(31,1%) ↓	37,9	55,0	(31,1%) ↓
Geração de Caixa Operacional ⁷	36,1	66,8	(46,0%) ↓	56,0	(35,6%) ↓	36,1	56,0	(35,6%) ↓
Lucro Líquido (Prejuízo) ³ (12 meses)	213,8	200,3	6,7% ↑	124,0	72,4% ↑	213,8	124,0	72,4% ↑
NOPAT ⁸ (12 meses)	235,2	217,5	8,1% ↑	150,7	56,1% ↑	235,2	150,7	56,1% ↑
Capital Empregado ⁹	901,6	890,7	1,2% ↑	927,4	(2,8%) ↓	901,6	927,4	(2,8%) ↓
ROE ¹⁰ (12 meses)	17,8%	17,0%	0,8 p.p. ↑	10,9%	6,9 p.p. ↑	17,8%	10,9%	6,9 p.p. ↑
ROCE ¹¹ (12 meses)	25,7%	23,8%	1,9 p.p. ↑	14,9%	10,8 p.p. ↑	25,7%	14,9%	10,8 p.p. ↑
Lucro por Ação (R\$/ação) (ex-tesouraria) ¹²	0,52	0,48	9,5% ↑	0,33	56,0% ↑	0,52	0,33	56,0% ↑

1. Ajustado por juros capitalizados.

2. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa) e minoritários.

3. Ajustado por minoritários

4. Contempla projetos sob restrição de cláusula suspensiva.

5. Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores imobiliários.

6. A Geração de Caixa é obtida através da diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de Recompra de Ações e Dividendos Pagos

7. A Geração de Caixa Operacional é resultado de um cálculo gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas demonstrações financeiras

8. NOPAT é composto pelo lucro líquido retirando os efeitos do resultado financeiro e juros capitalizados.

9. Capital Empregado é composto pela soma da dívida líquida, patrimônio líquido e minoritários.

10. ROE é calculado pelo lucro líquido dos últimos 12 meses ajustado por minoritários divididos pela média do patrimônio líquido. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.

11. ROCE é calculado pelo NOPAT dos últimos 12 meses divididos pela média do capital empregado. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.

12. Lucro por ação (ex-Tesouraria) considera as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações) e desconsidera as ações mantidas em Tesouraria ao final do período.



GUIDANCE

Com o objetivo de gerar simetria de informações e dar previsibilidade ao mercado sobre os nossos números, a Companhia optou em 2019 por divulgar projeções (*guidance*) baseadas em expectativas da Administração, bem como em estudos internos realizados e nas condições econômico-financeiras do mercado de atuação.

- Em 2019, estima-se que 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, oscilará entre 34,0% e 36,0%.
- Em 2019, estima-se que as **Vendas Líquidas**, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício (em R\$ milhões) e os distratos realizados do exercício (em R\$ milhões), ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, oscilarão entre R\$ 1.950,0 milhões e R\$ 2.150,0 milhões.

Guidance 2019	Limite Inferior	Limite Superior	1T19	2T19	3T19	4T19	2019
Margem Bruta Ajustada (%)	34,0%	36,0%	35,8%	-	-	-	35,8%
Vendas Líquidas (R\$ MM)	1.950,0	2.150,0	406,9	-	-	-	406,9

LANÇAMENTOS

No 1T19, a Tenda lançou 10 empreendimentos, totalizando R\$ 385,6 milhões em VGV, crescimento de 44,8% com relação ao 1T18 devido ao aumento do número de empreendimentos e do tamanho médio dos empreendimentos lançados. O VGV lançado foi 27,3% menor do que no 4T18, reflexo do período de adaptação da Companhia a novos processos de contratação dos empreendimentos – cabe ressaltar que um dos pilares do modelo de negócios é efetivar o lançamento dos empreendimentos apenas quando estes estiverem integralmente contratados junto à instituição financeira.

5 dos 10 empreendimentos foram lançados nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, representando 61% do VGV lançado no trimestre.

Lançamentos¹	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Número de Empreendimentos	10	12	(16,7%) ↓	8	25,0% ↑	10	8	25,0% ↑
VGV (R\$ milhões)	385,6	530,6	(27,3%) ↓	266,3	44,8% ↑	385,6	266,3	44,8% ↑
Número de unidades	2.631	3.572	(26,3%) ↓	1.852	42,1% ↑	2.631	1.852	42,1% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	146,6	148,5	(1,3%) ↓	143,8	1,9% ↑	146,6	143,8	1,9% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	263	298	(11,6%) ↓	232	13,7% ↑	263	232	13,7% ↑

1. Todos os projetos lançados desde 2013 (no atual modelo de negócios) possuem 100% de participação societária da Tenda.



VENDAS BRUTAS

As vendas brutas totalizaram R\$ 443,0 milhões no 1T19, redução de 6,0% na comparação anual devido, principalmente, à queda do preço médio por unidade vendida. Na comparação com o 4T18, a redução de 12,2% no VGV de vendas brutas é explicada por um menor número de unidades vendidas e também pela queda do preço médio por unidade. A velocidade sobre a oferta ("VSO Bruta") foi de 29,9% no 1T19, 1,5 p.p. abaixo do 4T18 e 2,5 p.p. abaixo do 1T18 devido à menor participação da Companhia na faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida ("MCMV").

Vendas Brutas	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
VGV (R\$ milhões)	443,0	504,3	(12,2%) ↓	471,2	(6,0%) ↓	443,0	471,2	(6,0%) ↓
Número de unidades	3.345	3.685	(9,2%) ↓	3.393	(1,4%) ↓	3.345	3.393	(1,4%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	132,4	136,9	(3,2%) ↓	138,9	(4,6%) ↓	132,4	138,9	(4,6%) ↓
VSO Bruta	29,9%	31,4%	(1,5 p.p.) ↓	32,4%	(2,5 p.p.) ↓	29,9%	32,4%	(2,5 p.p.) ↓

DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

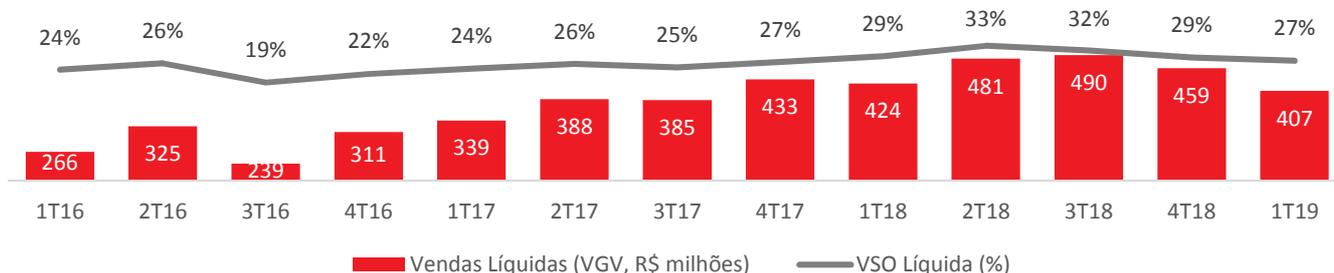
As vendas líquidas totalizaram R\$ 406,9 milhões no 1T19, sendo positivamente impactadas pelo baixo percentual de distratos sobre vendas brutas, que atingiu 8,1% no trimestre, abaixo dos patamares de 2018 (entre 8,9% e 10,0%). A velocidade sobre a oferta ("VSO Líquida") foi de 27,5% no 1T19, 1,1 p.p. abaixo do 4T18 e 1,6 p.p. abaixo do 1T18, devido à menor participação da Companhia na faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida ("MCMV").

(VGV, R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Vendas Brutas	443,0	504,3	(12,2%) ↓	471,2	(6,0%) ↓	443,0	471,2	(6,0%) ↓
Distratos	36,0	44,9	(19,7%) ↓	47,0	(23,4%) ↓	36,0	47,0	(23,4%) ↓
Vendas Líquidas	406,9	459,5	(11,4%) ↓	424,2	(4,1%) ↓	406,9	424,2	(4,1%) ↓
% Lançamentos ¹	4,4%	66,2%	(61,8 p.p.) ↓	8,2%	(3,8 p.p.) ↓	4,4%	8,2%	(3,8 p.p.) ↓
% Estoque	95,6%	33,8%	61,8 p.p. ↑	91,8%	3,8 p.p. ↑	95,6%	91,8%	3,8 p.p. ↑
Distratos / Vendas Brutas	8,1%	8,9%	(0,8 p.p.) ↓	10,0%	(1,9 p.p.) ↓	8,1%	10,0%	(1,9 p.p.) ↓
VSO Líquida	27,5%	28,6%	(1,1 p.p.) ↓	29,1%	(1,6 p.p.) ↓	27,5%	29,1%	(1,6 p.p.) ↓

(em unidades)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Unidades Vendidas Brutas	3.345	3.685	(9,2%) ↓	3.393	(1,4%) ↓	3.345	3.393	(1,4%) ↓
Unidades Distratadas	276	338	(18,3%) ↓	341	(19,1%) ↓	276	341	(19,1%) ↓
Unidades Vendidas Líquidas	3.069	3.347	(8,3%) ↓	3.052	0,6% ↑	3.069	3.052	0,6% ↑
Distratos / Vendas Brutas	8,3%	9,2%	(0,9 p.p.) ↓	10,1%	(1,8 p.p.) ↓	8,3%	10,1%	(1,8 p.p.) ↓

1. Lançamentos do ano corrente.

Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões) e VSO Líquida (%)





UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado totalizou R\$ 344,7 milhões no 1T19, mesmo patamar do trimestre anterior (-0,6%), mas 16,6% abaixo do 1T18. Nos primeiros meses do ano, os repasses foram impactados por atrasos na disponibilização dos recursos para execução do MCMV e mudanças nos sistemas de concessão de crédito dos bancos para refletir as novas regras de financiamento e subsídio aprovadas no final de 2018. O fluxo de repasses voltou ao normal em março.

No 1T19, foram entregues 1.536 unidades, 9,4% acima do total entregue no 1T18. Ao final do trimestre, 46 obras estão em andamento.

Repasses, Entregas e Andamento	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
VGV Repassado (em R\$ milhões)	344,7	346,8	(0,6%) ↓	413,1	(16,6%) ↓	344,7	413,1	(16,6%) ↓
Unidades Repassadas	2.924	2.808	4,1% ↑	3.255	(10,2%) ↓	2.924	3.255	(10,2%) ↓
Unidades Entregues	1.536	2.488	(38,3%) ↓	1.404	9,4% ↑	1.536	1.404	9,4% ↑
Obras em andamento	46	44	4,5% ↑	41	12,2% ↑	46	41	12,2% ↑

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valor de mercado no final do 1T19 totalizou R\$ 1,07 bilhão em VGV, redução de 6,1% na comparação com o final de 2018. O estoque pronto teve redução de 50,8% a/a, totalizando R\$ 58,1 milhões (5,4% do total). O giro do estoque (dado pelo estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) é de 7,0 meses – patamar semelhante ao giro de estoque em 2018, quando oscilou entre 6,7 e 7,6 meses.

Estoque a Valor de Mercado	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
VGV (R\$ milhões)	1.075,0	1.144,5	(6,1%) ↓	1.031,2	4,2% ↑	1.075,0	1.031,2	4,2% ↑
Número de unidades	7.503	8.000	(6,2%) ↓	7.027,0	6,8% ↑	7.503	7.027,0	6,8% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	143,3	143,1	0,2% ↑	146,7	(2,4%) ↓	143,3	146,7	(2,4%) ↓

Status de Obra	1T19	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
VGV (R\$ milhões)	1.075,0	389,3	227,9	320,0	79,8	58,1



BANCO DE TERRENOS

No 1T19, a Tenda aumentou o banco de terrenos para R\$ 9,42 bilhões em VGV, 37,0% acima do mesmo período do ano anterior e 5,9% acima do total registrado no final de 2018. Foram adquiridos 25 empreendimentos, representando potencial lançamento de R\$ 910,1 milhões em VGV.

Todos os projetos no banco de terrenos viabilizam-se no faixa 2; em alguns casos, há possibilidade de enquadramento de unidades na faixa 1,5 do MCMV.

Banco de Terrenos ¹	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Número de empreendimentos	268	253	5,9% ↑	208	28,8% ↑	268	208	28,8% ↑
VGV (R\$ milhões)	9.418,1	8.893,6	5,9% ↑	6.872,0	37,0% ↑	9.418,1	6.872,0	37,0% ↑
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	910,1	1.580,8	(42,4%) ↓	443,4	105,3% ↑	910,1	443,4	105,3% ↑
Número de unidades	64.084	60.124	6,6% ↑	47.219	35,7% ↑	64.084	47.219	35,7% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	147,0	147,9	(0,6%) ↓	145,5	1,0% ↑	147,0	145,5	1,0% ↑
% Permuta Total	25,2%	24,2%	1,0 p.p. ↑	28,8%	(3,6 p.p.) ↓	25,2%	28,8%	(3,6 p.p.) ↓
% Permuta Unidades	10,9%	11,1%	(0,2 p.p.) ↓	17,8%	(6,9 p.p.) ↓	10,9%	17,8%	(6,9 p.p.) ↓
% Permuta Financeiro	14,3%	13,0%	1,3 p.p. ↑	11,0%	3,3 p.p. ↑	14,3%	11,0%	3,3 p.p. ↑

1. A Tenda detém 100% de participação societária de seu Banco de Terrenos.

ACOMPANHAMENTO DO ATUAL MODELO

Acompanhamento do Atual Modelo	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Número de Projetos	7	14	30	40	45	49	10
Unidades Lançadas	2.460	4.315	7.711	9.579	11.768	13.636	2.631
VGV Total (em R\$ milhões)	313,9	613,3	1.088,9	1.315,0	1.695,2	1.912,7	385,6
Unidades Vendidas	2.450	4.257	7.619	9.275	11.409	9.231	128
% Unidades Vendidas	99,6%	98,7%	98,8%	96,8%	96,9%	67,7%	4,9%
VSO Médio (mês)	8,6%	6,5%	8,3%	11,3%	12,8%	13,7%	7,4%
Unidades Repassadas	2.450	4.252	7.612	9.225	11.262	7.655	0
% Unidades Repassadas	99,6%	98,5%	98,7%	96,3%	95,7%	56,1%	0,0%
Andamento de Obra	100,0%	100,0%	100,0%	98,6%	96,4%	56,6%	0,0%

ACOMPANHAMENTO DO LEGADO

O Legado vem perdendo expressividade no resultado e Capital Empregado¹ ao longo dos últimos anos. O *phase out* deve ocorrer de forma mais suave até sua liquidação, por razão do estoque e da carteira de baixa liquidez.

Acompanhamento Legado	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Operacionais									
Estoque a Valor de Mercado	1.171,5	826,7	478,7	365,1	226,2	154,9	132,1	58,2	47,9
Vendas Brutas	249,0	1.091,9	874,4	508,0	228,3	143,1	58,7	75,3	13,6
Distratos	468	1.166	583	414	121	90	44	17	3
Vendas Líquidas	(218,8)	(74,3)	291,4	93,9	107,5	53,1	14,8	57,9	10,8
Distrato / Venda Bruta	187,9%	106,8%	66,7%	81,5%	52,9%	62,9%	74,7%	23,1%	20,5%
VSO Líquido	(23,0%)	(9,9%)	37,8%	20,5%	32,2%	25,5%	10,1%	49,9%	18,4%
VGV Repassado	702,9	1.182,6	900,3	459,9	214,6	145,2	108,7	55,9	1,8
Unidades Entregues	14	16.889	7.027	6.076	1.848	0	0	0	0
Obras em andamento	138	63	26	5	1	1	1	1	1
Financeiros									
Capital Empregado ¹	2.516,9	2.089,7	1.152,4	755,1	547,2	324,5	211,4	123,7	120,6
Contas a Receber ¹	1.465,9	1.233,5	623,3	317,8	232,0	117,0	47,6	31,6	41,7
<i>CAR clientes</i>	1.465,9	1.233,5	623,3	306,4	223,7	97,7	19,9	12,4	20,3
<i>CAR terrenos vendidos</i>	ND ²	ND ²	ND ²	11,4	8,3	19,2	27,6	19,2	21,4
Estoque ¹	1.051,0	856,2	529,1	437,2	315,2	207,5	163,9	92,1	78,9
<i>Estoque</i>	1.023,8	730,8	421,3	332,7	213,7	132,3	99,1	55,7	43,3
<i>Terrenos à venda</i>	27,2	125,4	107,8	104,5	101,5	75,2	64,8	36,4	35,6
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(60,3)	(47,8)	(24,8)	(62,2)	(52,6)	(36,7)	(98,5)	(81,5)	(11,9)
<i>Despesas com demandas judiciais</i>	(15,2)	(17,5)	(18,1)	(51,2)	(27,3)	(21,2)	(51,8)	(53,9)	(8,1)
<i>Outras Receitas e Despesas operacionais</i>	(45,2)	(30,3)	(6,7)	(11,0)	(25,3)	(15,5)	(46,7)	(27,6)	(3,9)
Receita Líquida	439,3	1.069,1	722,5	273,8	168,3	(52,2)	7,2	76,5	13,5
Lucro Bruto	(281,9)	130,4	27,0	(3,1)	(29,2)	(87,0)	(70,5)	(32,5)	(6,3)
Margem Bruta	(64,2%)	12,2%	3,7%	(1,1%)	(17,4%)	NA ²	(979,8%)	(42,6%)	(46,5%)

1. Visão Gerencial

2. ND: Não divulgado; NA: Não se aplica

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida totalizou R\$ 409,3 milhões no 1T19, crescimento de 11,8% a/a, mas queda de 10,0% com relação ao trimestre anterior. A provisão para distratos aumentou por conta de unidades vendidas em 2018 sob as regras do MCMV vigentes até aquele ano, mas ainda não repassadas até o fechamento do 1T19. Espera-se que parte da provisão seja revertida ao longo do 2T19 por meio de renegociações com os clientes.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Receita Operacional Bruta	428,7	468,4	(8,5%) ↓	376,8	13,8% ↑	428,7	376,8	13,8% ↑
Reversão (constituição) de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(0,1)	(11,0)	(99,0%) ↓	(2,9)	(96,2%) ↓	(0,1)	(2,9)	(96,2%) ↓
Provisão para distratos	(9,7)	4,8	(301,1%) ↓	0,9	(1.241,5%) ↓	(9,7)	0,9	(1.241,5%) ↓
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(9,5)	(7,5)	26,9% ↑	(8,6)	11,2% ↑	(9,5)	(8,6)	11,2% ↑
Receita Operacional Líquida	409,3	454,6	(10,0%) ↓	366,1	11,8% ↑	409,3	366,1	11,8% ↑



LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado por juros capitalizados totalizou R\$ 146,4 milhões no 1T19, alta de 13,5% a/a, resultando em margem bruta ajustada de 35,8%, próximo ao limite superior do guidance informado pela Companhia para o ano (entre 34,0% e 36,0%).

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Receita Líquida	409,3	454,6	(10,0%) ↓	366,1	11,8% ↑	409,3	366,1	11,8% ↑
Lucro Bruto	140,5	163,3	(14,0%) ↓	123,7	13,6% ↑	140,5	123,7	13,6% ↑
Margem Bruta	34,3%	35,9%	(1,6 p.p.) ↓	33,8%	0,5 p.p. ↑	34,3%	33,8%	0,5 p.p. ↑
(-) Custos Financeiros	5,8	6,9	(15,5%) ↓	5,3	11,0% ↑	5,8	5,3	11,0% ↑
Lucro Bruto Ajustado¹	146,4	170,2	(14,0%) ↓	128,9	13,5% ↑	146,4	128,9	13,5% ↑
Margem Bruta Ajustada	35,8%	37,4%	(1,7 p.p.) ↓	35,2%	0,5 p.p. ↑	35,8%	35,2%	0,5 p.p. ↑

1. Ajustado por juros capitalizados.

DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

No 1T19, as despesas com vendas totalizaram R\$ 32,8 milhões, crescimento de 3,4% a/a. As despesas com vendas representaram 7,4% das vendas brutas, alta de 0,7 p.p. com relação ao 1T18 devido principalmente à queda das vendas brutas e pela menor participação das vendas na faixa 1,5 do MCMV na comparação entre os períodos.

As despesas gerais e administrativas ("G&A") corresponderam a 7,1% da receita operacional líquida no 1T19, queda de 2,2 p.p. com relação ao ano anterior. No 1T18, a revisão da estimativa da quantidade de ações que seriam vestidas em plano de opções de ações resultou em aumento pontual no G&A.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Despesas com Vendas	(32,8)	(38,6)	(15,1%) ↓	(31,7)	3,4% ↑	(32,8)	(31,7)	3,4% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(29,1)	(35,0)	(16,9%) ↓	(34,0)	(14,5%) ↓	(29,1)	(34,0)	(14,5%) ↓
Total de Despesas SG&A	(61,9)	(73,6)	(16,0%) ↓	(65,7)	(5,9%) ↓	(61,9)	(65,7)	(5,9%) ↓
Vendas Brutas	443,0	504,3	(12,2%) ↓	471,2	(6,0%) ↓	443,0	471,2	(6,0%) ↓
Lançamentos	385,6	530,6	(27,3%) ↓	266,3	44,8% ↑	385,6	266,3	44,8% ↑
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	7,4%	7,7%	(0,3 p.p.) ↓	6,7%	0,7 p.p. ↑	7,4%	6,7%	0,7 p.p. ↑
G&A / Lançamentos	7,5%	6,6%	0,9 p.p. ↑	12,8%	(5,2 p.p.) ↓	7,5%	12,8%	(5,2 p.p.) ↓
G&A / Receita Operacional Líquida	7,1%	7,7%	(0,6 p.p.) ↓	9,3%	(2,2 p.p.) ↓	7,1%	9,3%	(2,2 p.p.) ↓



OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

A conta de outras receitas e despesas operacionais totalizou, no 1T19, R\$ 15,9 milhões em despesas, alta de 7,5% com relação ao ano anterior, mas queda de 50,5% com relação ao 4T18. No 4T18, o aumento das despesas com demandas judiciais foi explicado principalmente por provisões relacionadas a causas tributárias extraordinárias que tiveram fato gerador em exercícios anteriores ao atual modelo de negócios.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(15,9)	(32,2)	(50,5%) ↓	(14,8)	7,5% ↑	(15,9)	(14,8)	7,5% ↑
Despesas com demandas judiciais	(12,4)	(21,4)	(42,4%) ↓	(10,3)	20,3% ↑	(12,4)	(10,3)	20,3% ↑
Outras	(3,6)	(10,8)	(66,7%) ↓	(4,6)	(21,4%) ↓	(3,6)	(4,6)	(21,4%) ↓
Equivalência Patrimonial	(1,2)	(0,2)	531,0% ↑	0,1	1.579,8% ↑	(1,2)	0,1	1.579,8% ↑

EBITDA AJUSTADO

No 1T19, o EBITDA ajustado da Companhia totalizou R\$ 69,9 milhões, alta de 19,9% a/a.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Lucro Líquido	49,8	48,0	3,6% ↑	36,3	37,2% ↑	49,8	36,3	37,2% ↑
(+) Resultado Financeiro	(0,3)	(0,9)	70,1% ↑	(3,2)	91,8% ↑	(0,3)	(3,2)	91,8% ↑
(+) IR / CSLL	6,5	7,0	(6,3%) ↓	6,6	(1,2%) ↓	6,5	6,6	(1,2%) ↓
(+) Depreciação e Amortização	4,7	3,5	35,3% ↑	3,4	38,5% ↑	4,7	3,4	38,5% ↑
(+) Capitalização de Juros	5,8	6,9	(15,5%) ↓	5,3	11,0% ↑	5,8	5,3	11,0% ↑
(+) Despesas com SOP	2,5	5,3	(52,5%) ↓	9,8	(74,2%) ↓	2,5	9,8	(74,2%) ↓
(+) Participação dos Minoritários	0,8	(0,3)	404,6% ↑	0,1	518,8% ↑	0,8	0,1	518,8% ↑
EBITDA Ajustado¹	69,9	69,5	0,5% ↑	58,3	19,9% ↑	69,9	58,3	19,9% ↑
Receita Líquida	409,3	454,6	(10,0%) ↓	366,1	11,8% ↑	409,3	366,1	11,8% ↑
Margem EBITDA Ajustada¹	17,1%	15,3%	1,8 p.p. ↑	15,9%	1,2 p.p. ↑	17,1%	15,9%	1,2 p.p. ↑

1. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa) e minoritários.

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T19, a Tenda registrou resultado financeiro de R\$ 0,3 milhão.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Receitas Financeiras	12,1	12,7	(5,3%) ↓	9,6	25,0% ↑	12,1	9,6	25,0% ↑
Despesas Financeiras	(11,8)	(11,9)	(0,6%) ↓	(6,5)	82,1% ↑	(11,8)	(6,5)	82,1% ↑
Resultado Financeiro	0,3	0,9	(70,1%) ↓	3,2	(91,8%) ↓	0,3	3,2	(91,8%) ↓

LUCRO LÍQUIDO

No 1T19, a Tenda registrou lucro líquido de R\$ 49,8 milhões, alta de 37,2% com relação ao mesmo período de 2018 motivada principalmente pelo crescimento da receita operacional líquida e pela redução de despesas operacionais (G&A e outras). A alta de 3,6% com relação ao trimestre anterior também pode ser explicado, principalmente, pela redução das despesas operacionais (SG&A e outras).

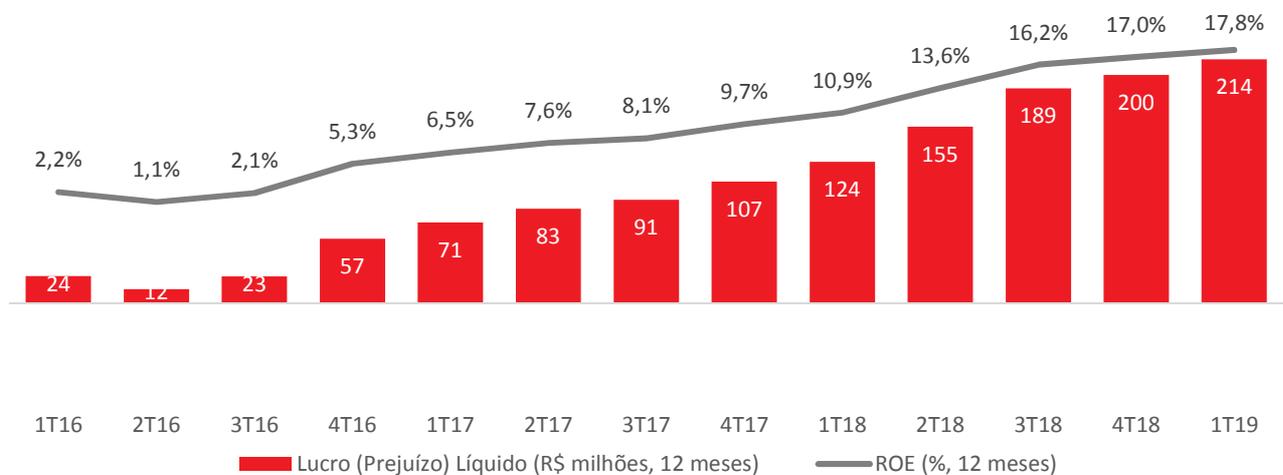
O lucro por ação, desconsideradas as ações em tesouraria, foi de R\$ 0,52 no 1T19, crescimento de 56,0% a/a e de 9,5% com relação ao 4T18.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Resultado Líquido após IR & CSLL	50,5	47,7	5,9% ↑	36,4	38,9% ↑	50,5	36,4	38,9% ↑
(-) Participação Minoritários	(0,8)	0,3	(404,6%) ↓	(0,1)	(518,8%) ↓	(0,8)	(0,1)	(518,8%) ↓
Lucro Líquido	49,8	48,0	3,6% ↑	36,3	37,2% ↑	49,8	36,3	37,2% ↑
Margem Líquida	12,2%	10,6%	1,6 p.p. ↑	9,9%	2,2 p.p. ↑	12,2%	9,9%	2,2 p.p. ↑
Lucro por Ação (R\$/ação) ¹	0,48	0,46	3,6% ↑	0,33	42,4% ↑	0,48	0,33	42,4% ↑
Lucro por Ação (R\$/ação) (ex-tesouraria) ²	0,52	0,48	9,5% ↑	0,33	56,0% ↑	0,52	0,33	56,0% ↑

1. Lucro por ação considera todas as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações).

2. Lucro por ação (ex-Tesouraria) considera as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações) e desconsidera as ações mantidas em Tesouraria ao final do período.

Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ milhões, 12 meses) e ROE (% , 12 meses)



RESULTADO A APROPRIAR

Margem REF no patamar de 42,4%, queda de 1,2 p.p. com relação ao 4T18 e de 2,3 p.p. com relação ao 1T18.

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Receitas a Apropriar	531,5	546,7	(2,8%) ↓	422,8	25,7% ↑
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(306,4)	(308,4)	(0,7%) ↓	(233,9)	31,0% ↑
Resultado a Apropriar¹	225,1	238,3	(5,5%) ↓	188,9	19,1% ↑
Margem a Apropriar	42,4%	43,6%	(1,2 p.p.) ↓	44,7%	(2,3 p.p.) ↓

1. Contempla os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.



CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Caixa e equivalentes de caixa	67,5	34,3	96,7% ↑	45,1	49,6% ↑
Aplicações financeiras	787,1	821,3	(4,2%) ↓	615,3	27,9% ↑
Caixa Total	854,5	855,6	(0,1%) ↓	660,4	29,4% ↑

CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Até 2019 ¹	415,2	470,8	(11,8%) ↓	496,8	(16,4%) ↓
2020	185,7	98,3	88,9% ↑	26,6	597,0% ↑
2021	32,6	28,3	15,4% ↑	20,1	61,9% ↑
2022	21,0	19,0	10,2% ↑	11,8	77,3% ↑
2023	10,1	8,7	16,4% ↑	4,3	135,0% ↑
2024 em diante	7,4	6,1	20,9% ↑	0,0	0,0% ↑
Contas a Receber Total	672,1	631,3	6,5% ↑	559,7	20,1% ↑
(-) Ajuste a valor presente	(8,3)	(10,0)	17,0% ↑	(9,6)	14,0% ↑
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(130,6)	(130,5)	(0,1%) ↓	(102,0)	(28,1%) ↓
(-) Provisão para distrato	(24,9)	(15,1)	(64,3%) ↓	(20,8)	(19,3%) ↓
Contas a Receber	508,3	475,7	6,9% ↑	427,3	19,0% ↑
Dias de Contas a Receber	108	103	4,2% ↑	111	(3,5%) ↓

1. Vencidos e a vencer

Recebível Tenda ¹ (R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Antes da entrega de chaves (Pro-Soluto)	38,6	39,5	(2,1%) ↓	29,4	31,6% ↑
Após a entrega de chaves (TCD)	176,4	176,6	(0,1%) ↓	161,0	9,6% ↑
Recebível Tenda	215,1	216,1	(0,5%) ↓	190,4	13,0% ↑
Contas a Receber	508,3	475,7	6,9% ↑	427,3	19,0% ↑
Receita a Apropriar	531,5	546,7	(2,8%) ↓	422,8	25,7% ↑
Recebível Tenda / (Contas a Receber + Receita a Apropriar)	20,7%	21,1%	(0,5 p.p.) ↓	22,4%	(1,7 p.p.) ↓

1. Valores a receber líquidos de provisão parcelados diretamente com a Companhia, uma vez que os financiamentos bancários não absorvem 100% do valor do imóvel.



ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerra o 1T19 com uma dívida total de R\$ 555,1 milhões, duration de 28,2 meses e custo médio ponderado da dívida de 7,7% a.a. A dívida bruta da Companhia é inferior à posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras, que totalizou R\$ 854,5 milhões ao final do 1T19.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	Total
2019	5,4
2020	30,5
2021	392,1
2022	76,9
2023	50,2
2024 em diante	0,0
Dívida Total	555,1
Duration (em meses)	28,2

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor Março 19	Saldo Devedor Dezembro 18
Total			555,1	542,5
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	até 01/2021	CDI + 0,90%	295,0	285,1
Debênture	até 09/2023	CDI + 1,75%	146,6	152,6
SFH	até 12/2022	TR + 8,3% a 9,5%	112,7	103,3
CCB	até 06/2019	Variação INCC-DI	0,9	1,5

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor Março 19	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)
CDI	441,5	79,5%	CDI + 0,96%
TR	112,7	20,3%	TR + 8,3%
INCC	0,9	0,2%	INCC + 0%
Total	555,1	100%	7,8%

RATING

Como reflexo dos bons resultados operacionais e financeiros, tivemos nosso rating de crédito corporativo brAA+, com perspectiva estável, reafirmado pela Standard & Poor's Global Ratings ("S&P").



DÍVIDA LÍQUIDA

A Tenda apresenta relação entre dívida líquida e patrimônio líquido negativa em 24,9%, sendo assim uma das empresas mais desalavancadas do setor. Após o fechamento do 1T19, a Tenda concluiu com sucesso, no início de abril, sua quinta emissão de debêntures, no total de R\$ 150 milhões, reforçando a presença no mercado de capitais, reduzindo gradualmente o custo médio e aumentando o duration médio da dívida da Companhia.

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Dívida Bruta	555,1	542,5	2,3% ↑	377,8	46,9% ↑
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(854,5)	(855,6)	(0,1%) ↓	(660,4)	29,4% ↑
Dívida Líquida	(299,4)	(313,1)	4,4% ↑	(282,6)	(6,0%) ↓
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.201,0	1.203,8	(0,2%) ↓	1.209,8	(0,7%) ↓
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	(24,9%)	(26,0%)	1,1 p.p. ↑	(23,4%)	(1,6 p.p.) ↓
EBITDA Ajustado (12 meses)	295,0	282,7	4,4% ↑	196,1	50,5% ↑

GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

Para auxiliar no objetivo de longo prazo de manter a alavancagem mais próxima a 0%, mantendo uma estrutura de capital conservadora, porém mais equilibrada, foram promovidas diversas iniciativas de distribuição de capital aos acionistas. A Companhia abriu dois programas de recompra em 2018, que utilizaram R\$ 193,8 milhões nos últimos doze meses, e pagou R\$ 25,0 milhões em dividendos intermediários no final do ano. Em abril, a Assembleia Geral Ordinária aprovou o pagamento de R\$ 13,3 milhões em dividendos, que se somaram aos R\$ 25,0 milhões distribuídos no final de 2018, também a título de dividendo mínimo obrigatório.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)
Recompra de ações	51,5	29,1	77,3% ↑	0,0	-
Dividendos pagos	0,0	25,0	(100,0%) ↓	0,0	-
Distribuição de Capital	51,5	54,1	(4,7%) ↓	0,0	-

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)
Recompra de ações	193,8	142,3	36,2% ↑	0,0	-
Dividendos pagos	25,0	25,0	0,0% ↑	0,0	-
Distribuição de Capital	218,8	167,2	30,8% ↑	0,0	-

No 1T19, a geração de caixa foi de R\$ 37,9 milhões, queda de 37,8% com relação ao trimestre anterior.

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Variação do Caixa Disponível	(1,1)	8,1	(113,0%) ↓	162,7	-
(-) Variação da Dívida Bruta	12,6	1,3	880,4% ↑	107,7	-
(+) Distribuição de Capital	51,5	54,1	(4,7%) ↓	0,0	-
Geração de Caixa¹	37,9	60,9	(37,8%) ↓	55,0	(31,1%) ↓
Geração de Caixa Operacional ²	36,1	66,8	(46,0%) ↓	56,0	(35,6%) ↓

1. A Geração de Caixa é obtida através da diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de Recompra, Dividendos, Redução de Capital e efeitos não operacionais.

2. A Geração de Caixa Operacional é resultado de um cálculo gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas demonstrações financeiras



DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Receita Líquida	409,3	454,6	(10,0%) ↓	366,1	11,8% ↑	409,3	366,1	11,8% ↑
Custos Operacionais	(268,8)	(291,3)	(7,7%) ↓	(242,4)	10,9% ↑	(268,8)	(242,4)	10,9% ↑
Lucro Bruto	140,5	163,3	(14,0%) ↓	123,7	13,6% ↑	140,5	123,7	13,6% ↑
Margem Bruta	34,3%	35,9%	(1,6 p.p.) ↓	33,8%	0,5 p.p. ↑	34,3%	33,8%	0,5 p.p. ↑
Despesas Operacionais	(83,7)	(109,5)	(23,5%) ↓	(83,8)	(0,1%) ↓	(83,7)	(83,8)	(0,1%) ↓
Despesas com Vendas	(32,8)	(38,6)	(15,1%) ↓	(31,7)	3,4% ↑	(32,8)	(31,7)	3,4% ↑
Desp. Gerais e Administrativas	(29,1)	(35,0)	(16,9%) ↓	(34,0)	(14,5%) ↓	(29,1)	(34,0)	(14,5%) ↓
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(15,9)	(32,2)	(50,5%) ↓	(14,8)	7,5% ↑	(15,9)	(14,8)	7,5% ↑
Depreciação e Amortização	(4,7)	(3,5)	35,3% ↑	(3,4)	38,5% ↑	(4,7)	(3,4)	38,5% ↑
Equivalência Patrimonial	(1,2)	(0,2)	(531,0%) ↓	0,1	(1.579,8%) ↓	(1,2)	0,1	(1.579,8%) ↓
Lucro Operacional	56,8	53,8	5,5% ↑	39,8	42,6% ↑	56,8	39,8	42,6% ↑
Receita Financeira	12,1	12,7	(5,3%) ↓	9,6	25,0% ↑	12,1	9,6	25,0% ↑
Despesa Financeira	(11,8)	(11,9)	(0,6%) ↓	(6,5)	82,1% ↑	(11,8)	(6,5)	82,1% ↑
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	57,1	54,7	4,3% ↑	43,0	32,7% ↑	57,1	43,0	32,7% ↑
Impostos Diferidos	0,0	(0,8)	100,2% ↑	(0,8)	100,3% ↑	0,0	(0,8)	100,3% ↑
IR & CSLL	(6,5)	(6,1)	6,3% ↑	(5,8)	11,9% ↑	(6,5)	(5,8)	11,9% ↑
Lucro Líquido após IR & CSLL	50,5	47,7	5,9% ↑	36,4	38,9% ↑	50,5	36,4	38,9% ↑
(-) Participações Minoritárias	(0,8)	0,3	(404,6%) ↓	(0,1)	(518,8%) ↓	(0,8)	(0,1)	(518,8%) ↓
Lucro Líquido	49,8	48,0	3,6% ↑	36,3	37,2% ↑	49,8	36,3	37,2% ↑

BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Ativo Circulante	1.877,3	1.787,9	5,0% ↑	1.631,3	15,1% ↑
Caixa e Equivalentes de Caixa	67,5	34,3	96,7% ↑	45,1	49,6% ↑
Títulos e Valores Imobiliários	787,1	821,3	(4,2%) ↓	615,3	27,9% ↑
Recebíveis de Clientes	357,3	317,5	12,5% ↑	297,3	20,2% ↑
Imóveis a Comercializar	630,6	570,8	10,5% ↑	621,5	1,5% ↑
Outros Contas a Receber	35,0	44,0	(20,5%) ↓	52,1	(32,8%) ↓
Ativo Não-Circulante	737,9	728,7	1,3% ↑	551,3	33,9% ↑
Recebíveis de Clientes	151,1	158,2	(4,5%) ↓	130,0	16,2% ↑
Imóveis a Comercializar	526,9	516,0	2,1% ↑	362,5	45,4% ↑
Outros	60,0	54,5	9,9% ↑	58,8	2,0% ↑
Intangível e Imobilizado	94,0	65,1	44,4% ↑	61,5	52,8% ↑
Investimentos	38,1	39,4	(3,1%) ↓	65,5	(41,8%) ↓
Ativo Total	2.747,4	2.621,0	4,8% ↑	2.309,6	19,0% ↑
Passivo Circulante	516,3	453,6	13,8% ↑	414,6	24,5% ↑
Empréstimos e Financiamentos	7,6	6,7	13,2% ↑	14,2	(46,3%) ↓
Debêntures	0,7	3,3	(80,2%) ↓	0,0	0,0% ↑
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	284,9	258,2	10,3% ↑	213,3	33,6% ↑
Fornecedores e Materiais	46,4	21,4	116,2% ↑	28,7	61,7% ↑
Impostos e Contribuições	27,2	27,0	0,9% ↑	28,0	(3,0%) ↓
Outros	149,5	136,9	9,2% ↑	130,4	14,7% ↑
Passivo Não-Circulante	1.030,1	963,7	6,9% ↑	685,1	50,3% ↑
Empréstimos e Financiamentos	105,9	98,0	8,0% ↑	96,8	9,4% ↑
Debêntures	440,9	434,4	1,5% ↑	266,8	65,2% ↑
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	389,0	361,3	7,7% ↑	230,0	69,2% ↑
Impostos Diferidos	8,0	7,8	2,0% ↑	6,7	19,5% ↑
Provisão para Contingências	33,7	32,7	3,0% ↑	29,9	12,7% ↑
Outros credores	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Outros	52,6	29,5	78,7% ↑	55,0	(4,3%) ↓
Patrimônio Líquido Total	1.201,0	1.203,8	(0,2%) ↓	1.209,8	(0,7%) ↓
Patrimônio Líquido	1.200,0	1.197,7	0,2% ↑	1.204,7	(0,4%) ↓
Participação dos Minoritários	1,0	6,1	(83,4%) ↓	5,2	(80,5%) ↓
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.747,4	2.621,0	4,8% ↑	2.309,6	19,0% ↑



FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	48,9	71,2	(31,3%) ↓	56,6	(13,6%) ↓	48,9	56,6	(13,6%) ↓
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	57,1	54,7	4,3% ↑	43,0	32,7% ↑	57,1	43,0	32,7% ↑
Depreciações e Amortizações	7,0	5,6	26,6% ↑	5,1	37,6% ↑	7,0	5,1	37,6% ↑
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	5,7	19,1	(70,2%) ↓	5,2	9,6% ↑	5,7	5,2	9,6% ↑
Ajuste a valor presente	(1,7)	(1,9)	11,7% ↑	(1,2)	(36,1%) ↓	(1,7)	(1,2)	(36,1%) ↓
Impairment	(2,3)	0,4	(693,2%) ↓	(2,1)	(6,8%) ↓	(2,3)	(2,1)	(6,8%) ↓
Equivalência Patrimonial	1,2	0,2	531,0% ↑	(0,1)	1.579,8% ↑	1,2	(0,1)	1.579,8% ↑
Provisão por contingências	5,6	15,0	(62,3%) ↓	(3,2)	276,1% ↑	5,6	(3,2)	276,1% ↑
Juros e encargos não realizados, líquidos	2,2	3,5	(36,7%) ↓	(1,7)	231,9% ↑	2,2	(1,7)	231,9% ↑
Provisão para garantia	0,3	(0,4)	169,7% ↑	9,8	(96,9%) ↓	0,3	9,8	(96,9%) ↓
Provisão para distribuição de lucros	3,3	6,8	(52,0%) ↓	5,0	(34,2%) ↓	3,3	5,0	(34,2%) ↓
Despesas com plano de opções	2,5	5,3	(52,5%) ↓	9,8	(74,2%) ↓	2,5	9,8	(74,2%) ↓
Alienação de ativo fixo	0,0	0,1	(100,0%) ↓	0,0	(100,0%) ↓	0,0	0,0	(100,0%) ↓
Outras provisões	(0,6)	1,7	(136,2%) ↓	0,4	(263,5%) ↓	(0,6)	0,4	(263,5%) ↓
Outras receitas e despesas operacionais	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Impostos diferidos	0,1	0,0	0,0% ↑	(0,1)	203,8% ↑	0,1	(0,1)	203,8% ↑
Clientes	(40,8)	(17,4)	(134,4%) ↓	(31,3)	(30,2%) ↓	(40,8)	(31,3)	(30,2%) ↓
Imóveis a venda	(64,7)	(108,5)	40,4% ↑	18,6	(447,8%) ↓	(64,7)	18,6	(447,8%) ↓
Outras contas a receber	(1,0)	10,0	(109,5%) ↓	1,7	(156,1%) ↓	(1,0)	1,7	(156,1%) ↓
Fornecedores	24,9	(18,8)	232,4% ↑	5,9	321,2% ↑	24,9	5,9	321,2% ↑
Impostos e contribuições	(0,0)	(1,3)	99,7% ↑	0,5	(100,8%) ↓	(0,0)	0,5	(100,8%) ↓
Salários, encargos sociais e participações	1,8	(6,6)	127,8% ↑	1,2	47,8% ↑	1,8	1,2	47,8% ↑
Obrigações por aquisição de imóveis	54,9	120,9	(54,6%) ↓	(6,0)	1.008,6% ↑	54,9	(6,0)	1.008,6% ↑
Outras contas a pagar	(1,5)	(11,2)	86,5% ↑	(0,2)	(794,1%) ↓	(1,5)	(0,2)	(794,1%) ↓
Operações de conta corrente	1,1	0,4	220,0% ↑	1,3	(11,1%) ↓	1,1	1,3	(11,1%) ↓
Impostos Pagos	(6,3)	(6,2)	(1,3%) ↓	(4,9)	(29,5%) ↓	(6,3)	(4,9)	(29,5%) ↓
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	34,9	(8,1)	531,8% ↑	(154,3)	122,6% ↑	34,9	(154,3)	122,6% ↑
Aquisição de propriedades e equipamentos	(9,4)	(6,7)	(39,7%) ↓	(3,2)	(197,1%) ↓	(9,4)	(3,2)	(197,1%) ↓
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(168,2)	(229,0)	26,5% ↑	(354,7)	52,6% ↑	(168,2)	(354,7)	52,6% ↑
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	212,5	227,6	(6,7%) ↓	203,6	4,3% ↑	212,5	203,6	4,3% ↑
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(50,6)	(64,4)	21,6% ↑	103,4	(148,9%) ↓	(50,6)	103,4	(148,9%) ↓
Recompra de ações	(51,5)	(29,1)	(77,3%) ↓	0,0	0,0% ↑	(51,5)	0,0	0,0% ↑
Aumento de Capital	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Aumento de Reserva de Capital	1,6	0,1	1.541,4% ↑	0,1	2.289,7% ↑	1,6	0,1	2.289,7% ↑
Dividendos Pagos	0,0	(25,0)	100,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Aumento empréstimos e financiamentos	68,2	93,6	(27,2%) ↓	209,8	(67,5%) ↓	68,2	209,8	(67,5%) ↓
Amortização de empréstimo e financiamento	(67,5)	(103,9)	35,0% ↑	(106,3)	36,5% ↑	(67,5)	(106,3)	36,5% ↑
Pagamento de arrendamento	(1,1)	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	(1,1)	0,0	0,0% ↑
Operações de mútuo	(0,2)	(0,2)	(3,6%) ↓	(0,1)	(60,0%) ↓	(0,2)	(0,1)	(60,0%) ↓
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	33,2	(1,4)	2.537,0% ↑	5,7	479,8% ↑	33,2	5,7	479,8% ↑
Saldo no início do período	34,3	35,6	(3,8%) ↓	39,4	(12,9%) ↓	34,3	39,4	(12,9%) ↓
Saldo no fim do período	67,5	34,3	96,7% ↑	45,1	49,6% ↑	67,5	45,1	49,6% ↑



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Renan Barbosa Sanches
CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Luiz Felipe Fustaino
Gerente de Relações com Investidores e Tesouraria

Thais Nogueira Alonso
Coordenadora de Relações com Investidores e Tesouraria

Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909
E-mail: ri@tenda.com
Website: ri.tenda.com

ASSESSORIA DE IMPRENSA

Máquina Cohn & Wolfe

Isabela Kalil
Tel.: +55 11 3147 7382
E-mail: tenda@maquinacohnwolfe.com

Sobre a Tenda

A Construtora Tenda S.A. (B3: TEND3) é a segunda maior construtora brasileira focada em Empreendimentos Residenciais Populares listada no Novo Mercado, o mais alto nível de governança corporativa da B3. A Companhia concentra suas atividades em oito regiões metropolitanas do Brasil, atuando exclusivamente nas faixas 1,5 e 2 do programa federal "Minha Casa, Minha Vida" ("MCMV"). Com uma estratégia de crescimento sustentável, excelência em execução e sólido modelo de negócios, a Tenda tem sido capaz de entregar forte geração de caixa e lucros crescentes, mantendo sua visão de oferecer aos investidores os maiores retornos no setor de habitação.


BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018
 (Em milhares de reais – R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
ATIVOS					
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	34.630	11.674	67.455	34.287
Títulos e valores mobiliários	4.2	544.532	597.775	787.050	821.272
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	59.405	61.574	357.283	317.515
Imóveis a comercializar	6	80.884	90.188	630.556	570.773
Valores a receber de partes relacionadas	7.1	4.190	3.081	3.047	7.797
Depósitos judiciais	16.2	7.983	10.705	8.227	10.987
Demais contas a receber		11.240	13.445	23.713	25.229
Total dos ativos circulantes		742.864	788.442	1.877.331	1.787.860
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	31.520	27.683	151.060	158.181
Imóveis a comercializar	6	48.792	52.808	526.879	515.993
Valores a receber de partes relacionadas	7.1	44.012	43.812	34.713	34.513
Depósitos judiciais	16.2	24.506	19.519	25.258	20.032
Investimentos em participações societárias	8	1.025.936	964.356	38.144	39.376
Imobilizado	9	66.087	37.181	68.488	39.018
Intangível	10	25.500	26.066	25.500	26.066
Total dos ativos não circulantes		1.266.353	1.171.425	870.042	833.179
TOTAL DOS ATIVOS		2.009.217	1.959.867	2.747.373	2.621.039

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias


BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018
 (Em milhares de reais – R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	11	1.507	993	7.633	6.744
Debêntures	12	663	3.344	663	3.344
Arrendamento mercantil direito de uso	9	2.301	-	2.301	-
Fornecedores de materiais e serviços		12.206	6.381	46.364	21.449
Impostos e contribuições		11.002	11.559	27.204	26.951
Salários, encargos sociais e participações	13	15.759	12.180	50.122	45.024
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	6.750	10.641	284.899	258.240
Provisões e distratos a pagar		4.437	4.730	7.878	8.476
Valores a pagar para partes relacionadas	7.1	169.369	156.342	24.053	21.801
Provisão para perda de investimentos	8	11.459	11.448	5.739	5.728
Dividendos a Pagar	17.4	13.338	13.338	13.338	13.338
Demais contas a pagar		5.432	6.497	8.629	9.706
Provisões para demandas judiciais	16.1	34.964	30.100	37.444	32.782
Total dos passivos circulantes		289.187	267.553	516.267	453.583
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	11	9.196	14.646	105.899	98.038
Debêntures	12	440.874	434.365	440.874	434.365
Arrendamento mercantil direito de uso	9	23.421	-	23.421	-
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	3.750	4.415	389.031	361.302
Provisão para demandas judiciais	16.1	31.445	30.016	33.675	32.690
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15	-	-	7.988	7.833
Demais contas a pagar		11.343	11.199	29.206	29.454
Total dos passivos não circulantes		520.029	494.641	1.030.094	963.682
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	17.1	1.095.511	1.095.511	1.095.511	1.095.511
Reserva de capital e de outorga de opções de ações	17.2	62.329	69.999	62.329	69.999
Reserva de Lucros		123.052	123.052	123.052	123.052
Ações em tesouraria	17.3	(130.644)	(90.889)	(130.644)	(90.889)
Lucros (Prejuízos) acumulados		49.753	-	49.753	-
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		1.200.001	1.197.673	1.200.001	1.197.673
Participação de acionistas não controladores		-	-	1.011	6.101
Total do patrimônio líquido		1.200.001	1.197.673	1.201.012	1.203.774
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.009.217	1.959.867	2.747.373	2.621.039

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias


DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 2018 (Em milhares de reais – R\$, exceto lucro por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
RECEITA LÍQUIDA	21	73.999	69.030	409.314	366.073
CUSTOS	22	(55.504)	(41.867)	(268.790)	(242.401)
LUCRO BRUTO		18.495	27.163	140.524	123.672
(DESPESAS) RECEITAS					
Despesas com vendas	22	(4.776)	(5.678)	(32.773)	(31.708)
Despesas gerais e administrativas	22	(10.722)	(15.204)	(29.078)	(34.011)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	8	67.451	46.868	(1.243)	84
Outras receitas (despesas), líquidas	22	(19.634)	(18.026)	(20.621)	(18.204)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		50.814	35.123	56.809	39.833
RESULTADO FINANCEIRO		(1.061)	1.710	259	3.169
Receitas financeiras	23	9.177	7.006	12.054	9.647
Despesas financeiras	23	(10.238)	(5.296)	(11.795)	(6.478)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		49.753	36.833	57.068	43.002
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		-	(562)	(6.523)	(6.603)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	15	-	(562)	(6.525)	(5.829)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	15	-	-	2	(774)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		49.753	36.271	50.545	36.399
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:					
Acionistas controladores		49.753	36.271	49.753	36.271
Acionistas não controladores		-	-	792	128
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS					
Lucro básico por lote de mil ações - Em Reais	19	0,5200	0,3356	0,5200	0,3356
Lucro diluído por lote de mil ações - Em Reais	19	0,4759	0,3125	0,4759	0,3125

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	49.753	36.271	50.545	36.399
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	49.753	36.271	50.545	36.399
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:				
Acionistas controladores	49.753	36.271	49.753	36.271
Acionistas não controladores		-	792	128
	49.753	36.271	50.545	36.399

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

TENDA DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 2018
 (Em milhares de reais – R\$)

Atribuível aos acionistas da controladora									
	Nota	Capital social	Reserva de capital	Ações em Tesouraria	Reserva de Lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017									
Reserva de capital		1.094.171	103.434	-	-	(38.913)	1.158.692	5.047	1.163.739
Gastos com emissão de ações		-	68	-	-	-	68	-	68
Opções outorgadas reconhecidas	17.2	(138)	-	-	-	-	(138)	-	(138)
Lucro líquido do período		-	9.775	-	-	-	9.775	-	9.775
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018		1.094.033	113.277	-	-	(2.642)	1.204.668	5.175	1.209.843
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018									
Redução de capital Social		1.095.511	69.999	(90.889)	123.052	-	1.197.673	6.101	1.203.774
Aumento da reserva de capital		-	-	-	-	-	-	(5.882)	(5.882)
Opções outorgadas reconhecidas	17.2	-	1.581	-	-	-	1.581	-	1.581
Recuperação de ações	17.3	-	2.525	-	-	-	2.525	-	2.525
Exercício <i>Stock Option</i>		-	-	(51.531)	-	-	(51.531)	-	(51.531)
Lucro líquido do período		-	(11.776)	11.776	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2019		1.095.511	62.329	(130.644)	123.052	49.753	1.200.001	1.011	1.201.012

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias


DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PARA PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 2018 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		49.753	36.833	57.068	43.002
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	9 e 10	6.926	5.104	7.025	5.104
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos(líquida de custos de distratos)	5 e 6	(7.368)	852	5.691	5.193
Ajuste a valor presente	5	(246)	(512)	(1.696)	(1.246)
Provisão para realização de ativos não financeiros	6 e 8	(2.284)	(2.041)	(2.284)	(2.139)
Resultado de equivalência patrimonial	8	(67.451)	(46.868)	1.243	(84)
Provisão (reversão) para demandas judiciais e compromissos	16		(2.558)	5.647	(3.206)
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos		1.952	2.212	2.193	(1.663)
Provisão para garantia		111	(11)	304	9.756
Provisão para participação nos lucros	22	2.739	1.485	3.257	4.951
Despesas com plano de opções de ações	17.2	2.525	9.775	2.525	9.775
Baixa de imobilizado e intangível líquido	9 e 10	-	15	-	15
Outras provisões		(323)	30	(628)	384
Impostos diferidos (PIS/COFINS)		(424)	(5.416)	81	(78)
Redução (aumento) em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		6.307	7.428	(40.789)	(31.321)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		15.317	14.390	(64.710)	18.603
Demais contas a receber		(59)	2.304	(950)	1.694
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		5.825	2.645	24.915	5.915
Impostos e contribuições		(71)	384	(4)	482
Salários, encargos sociais e participações		840	(1.250)	1.841	1.246
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		(4.630)	709	54.860	(6.038)
Demais contas a pagar		(1.109)	5.378	(1.511)	(169)
Operações com partes relacionadas		17.799	53.638	1.120	1.260
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(6.324)	(4.884)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		32.422	84.526	48.874	56.552
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	9 e 10	(8.722)	(3.159)	(9.385)	(3.159)
Aplicação em títulos e valores mobiliários		(126.689)	(263.367)	(168.249)	(354.724)
Resgate de títulos e valores mobiliários		188.003	86.748	212.485	203.631
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		52.592	(179.778)	34.851	(154.252)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recompra de ação		(51.531)	-	(51.531)	-
Aumento de reserva de capital		1.625	68	1.625	68
Pagamento de arrendamento mercantil Direito de uso		(1.067)	-	(1.067)	-
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		4.206	140.675	68.161	209.785
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal		(9.181)	(40.133)	(59.898)	(104.213)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - juros		(5.910)	(670)	(7.647)	(2.095)
Operações de mútuo com partes relacionadas		(200)	(125)	(200)	(125)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento		(62.058)	99.815	(50.557)	103.420
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		22.956	4.563	33.168	5.720
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		11.674	19.480	34.287	39.377
No fim do período		34.630	24.043	67.455	45.097
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		22.956	4.563	33.168	5.720

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias


DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 2018 (Em milhares de reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
RECEITAS				
Incorporação e venda de imóveis	67.908	71.192	428.700	373.245
Reversão (constituição) de perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos	7.729	1.197	(9.838)	1.418
	75.637	72.389	418.862	374.663
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis	(52.720)	(38.749)	(260.617)	(235.424)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(21.212)	(22.046)	(28.961)	(31.278)
	(73.932)	(60.795)	(289.578)	(266.702)
VALOR ADICIONADO BRUTO	1.705	11.594	129.284	107.961
RETENÇÕES				
Depreciação e amortização	(6.926)	(5.104)	(7.025)	(5.104)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(5.221)	6.490	122.259	102.857
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	67.451	46.868	(1.243)	84
Receitas financeiras	9.622	7.346	12.604	10.100
	77.073	54.214	11.361	10.184
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	71.852	60.704	133.620	113.041
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal e encargos	7.273	12.893	40.449	43.164
Remuneração direta	6.531	12.303	31.806	36.617
Benefícios	502	382	6.001	3.980
Encargos	240	208	2.642	2.567
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	4.045	4.844	24.994	21.746
Federais	4.045	4.425	24.923	21.254
Municipais	-	419	71	492
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS	10.781	6.696	17.632	11.732
Juros e aluguéis	10.781	6.696	17.632	11.732
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO	49.753	36.271	50.545	36.399
Lucros retidos	49.753	36.271	49.753	36.271
Lucros(prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores	-	-	792	128

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Construtora Tenda S.A. (“Companhia” ou “Tenda”) e de suas investidas (“Grupo”) compreendem: a execução de obras de construção civil; a incorporação de imóveis; a compra e venda de imóveis; a prestação de serviços de administração de construção civil; a intermediação da comercialização de quotas de consórcio; e a participação em outras sociedades. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais, operacionais e dos custos corporativos da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e registrada na Bolsa de Valores de São Paulo – B3 (antiga BM&FBOVESPA) com o código de negociação “TEND3”.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1 Declaração de conformidade

As informações intermediárias da Companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre diretrizes do CPC 47(IFRS15) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias identificadas como Controladora; e
- b) As informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre diretrizes do CPC 47(IFRS15) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias identificadas como “Consolidado”.

2.2 Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o custo histórico como base de valor, passivos e ativos a valor presente ou valor realizável.

Todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações financeiras intermediárias.

Exceto as informações referente às aplicações de novas práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.(a), as informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, publicadas no dia 12 de março de 2019 nos jornais O Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e <http://ir.tenda.com>.



NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Todos os valores apresentados nestas informações financeiras intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Aprovação das Informações Financeiras Intermediárias

Em 09 de maio de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

2.4 Informações Financeiras Intermediárias consolidadas

As informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras individuais da controladora, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações financeiras intermediárias. (Nota 8).

2.5 Demonstrações do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

a. Novas normas, alterações e interpretações já adotadas no período corrente:

No exercício corrente, a Companhia aplicou novas interpretações às IFRS e aos CPCs emitidos pelo “IASB” e pelo CPC. A adoção dessas novas IFRS revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para os exercícios corrente e anterior.

Novas Normas, alterações e interpretações	Vigência a partir de
IFRS 16 (CPC 06 R2) – Operações de Arrendamento mercantil (a)	1º de janeiro de 2019

(a) IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos (financeiro e operacional) no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A IFRS 16 substituiu as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O impacto da adoção inicial nas demonstrações contábeis da Companhia e seu Grupo foi de R\$ 26.544, conforme demonstrado abaixo:

	Controladora / Consolidado
Ativo não Circulante	
Imobilizado	
Arrendamento Direito de uso	26.544
Ativo Total	26.544
Passivo Circulante	
Arrendamento Direito de uso	3.123
Passivo Não Circulante	
Arrendamento Direito de Uso	23.421
Passivo Total	26.544
Lucros/Prejuízos	-

Foi adotado como expediente prático o item C5 (b) da regra de transição, onde é definido que não se deve reapresentar as informações comparativas, ao invés disso, reconhecer o efeito cumulativo como saldo de abertura. Todos os contratos da companhia eram avaliados como operacional e, portanto, foi aplicado o item C8b (ii), que trata de arrendamento classificado anteriormente como operacional, mensurando apenas o saldo residual dos contratos.

b. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas:

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas conforme descritas abaixo:

Novas Normas, alterações e interpretações	Vigência a partir de
CPC00 – Estrutura Conceitual – Revisão (a)	1º de janeiro de 2020

(a) Alteração da Estrutura Conceitual

A revisão da Estrutura Conceitual (“*Conceptual Framework*”) traz as seguintes novidades: definições de ativo e passivo; critérios para reconhecimento, baixa, mensuração, apresentação e divulgação para elementos patrimoniais e de resultado. Estas alterações são efetivas para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2020 e os possíveis impactos estão sendo avaliados.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Caixa e bancos	19.428	4.192	45.791	24.284
Certificado de depósitos bancários	15.202	7.482	21.664	10.003
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 21.b.i)	34.630	11.674	67.455	34.287

4.2 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Fundos de renda fixa	-	-	1.730	1.705
Fundos exclusivos (a)	530.463	576.233	669.661	704.956
Operações compromissadas	34	34	34	34
Certificado de depósitos bancários (b)	294	403	1.853	1.149
Aplicações financeiras restritas (c)	13.741	21.105	113.772	113.428
Total títulos e valores mobiliários (Nota 21.b.i)	544.532	597.775	787.050	821.272



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Fundos Exclusivos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
LTN	159.675	203.422	221.594	271.935
CDB	24.746	16.188	27.254	20.940
LFT	234.116	221.742	308.887	277.200
Títulos Privados	105.470	115.873	105.470	115.873
Operações Compromissadas	6.456	19.008	6.456	19.008
Total fundos exclusivos	530.463	576.233	669.661	704.956

- (b) Em 31 de março de 2019, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros incorridos até a data do balanço, variando de 75% a 114,67% (de 75% até 112,09% em 31 de dezembro de 2018) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).
- (c) Aplicações financeiras restritas são representadas por repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal. Estas liberações ocorrem conforme a regularização dos contratos firmados com clientes junto à instituição financeira, cuja expectativa de liberação da Companhia é de até 90 dias.

5. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Clientes de incorporação e venda de imóveis	133.504	145.054	644.769	605.803
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(56.436)	(64.311)	(130.590)	(130.478)
(-) Provisão para distratos	(6.329)	(6.183)	(24.852)	(15.126)
(-) Ajuste a valor presente	(1.739)	(1.985)	(8.287)	(9.983)
Contas a receber de terrenos e prestações de serviços	21.925	16.682	27.303	25.480
	90.925	89.257	508.343	475.696
Circulante	59.405	61.574	357.283	317.515
Não circulante	31.520	27.683	151.060	158.181

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios sociais:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Vencimento				
Vencidas				
Até 90 dias	962	1.547	6.288	10.395
De 91 a 180 dias	1.496	488	9.100	15.290
Acima de 180 dias (a)	40.203	35.185	63.740	58.873
Subtotal – Vencidas	42.661	37.220	79.128	84.558
A vencer				
2019	69.920	93.284	336.088	386.287
2020	22.951	15.501	185.747	98.320
2021	8.938	6.077	32.609	28.261
2022	5.064	4.445	20.964	19.027
2023 em diante	5.895	5.209	17.536	14.830
Subtotal – A vencer	112.768	124.516	592.944	546.725
(-) Ajuste a valor presente	(1.739)	(1.985)	(8.287)	(9.983)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e distratos	(62.765)	(70.494)	(155.442)	(145.604)
	90.925	89.257	508.343	475.696

- (a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$11.705 na Controladora e R\$22.457 no consolidado (R\$11.652 na controladora e R\$23.513 no consolidado em 31 de dezembro de 2018).

Durante o período findo em 31 de março de 2019 e 2018, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(55.947)	(10.209)	9.547	(56.609)
Adições	(847)	(1.703)	-	(2.550)
Reversões	642	2.190	(1.134)	1.698
Saldo em 31 de março de 2018	(56.152)	(9.722)	8.413	(57.461)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(64.311)	(6.183)	5.300	(65.194)
Adições	(37)	(958)	667	(328)
Reversões	8.039	812	(1.028)	7.823
Baixa	(127)	-	-	(127)
Saldo em 31 de março de 2019	(56.436)	(6.329)	4.939	(57.826)



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(99.007)	(21.688)	20.375	(100.320)
Adições	(4.796)	(4.986)	520	(9.262)
Reversões	1.853	5.838	(3.622)	4.069
Saldo em 31 de março de 2018	(101.950)	(20.836)	17.273	(105.513)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(130.478)	(15.126)	13.862	(131.742)
Adições	(5.746)	(11.504)	6.902	(10.348)
Reversões	7.122	1.778	(2.755)	6.145
Baixa	(1.488)	-	-	(1.488)
Saldo em 31 de março de 2019	(130.590)	(24.852)	18.009	(137.433)

O valor total do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do período findo em 31 de março de 2019 foi de R\$ 246 (R\$512 em março de 2018), na controladora, e R\$ 1.696 (R\$1.246 em março de 2018) no consolidado.

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 2,81% para o período de 31 de março de 2019 (3,10% em 2018).

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Terrenos	76.100	77.245	931.798	852.831
Terrenos mantidos para venda	22.221	29.119	40.219	47.003
Imóveis em construção	19.172	23.022	195.000	189.098
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 5	4.939	5.300	18.009	13.862
Unidades concluídas	14.072	17.458	39.363	44.647
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos	(302)	(338)	(55.379)	(46.816)
(-) Redução ao valor recuperável de imóveis a comercializar "impairment"	(1.693)	(3.977)	(2.028)	(4.312)
(-) Redução ao valor recuperável de terrenos mantidos para venda "impairment"	(4.833)	(4.833)	(9.547)	(9.547)
	129.676	142.996	1.157.435	1.086.766
Circulante	80.884	90.188	630.556	570.773
Não circulante	48.792	52.808	526.879	515.993

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 31 de março de 2019, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R\$1.900 (R\$1.862 em 31 de dezembro 2018) na controladora, e R\$109.876 (R\$101.785 em 31 de dezembro 2018) no consolidado (Nota 14).

Conforme Nota 11, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de março de 2019 foi de R\$5.237 (R\$6.876 em 31 de março 2018) na controladora e R\$26.234 (R\$23.483 em 31 de março 2018) no consolidado.

7. PARTES RELACIONADAS

7.1 Saldos com partes relacionadas

Os saldos com partes relacionadas, ativos e passivos são de:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Ativo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (a)	4.156	3.047	-	-
Mútuo à receber (c)	9.299	9.299	-	-
Total Controladas	13.455	12.346	-	-
Controladas em conjunto – "Joint venture"				
Partes relacionadas conta corrente (a)	34	34	3.047	7.797
Mútuo a receber (c)	34.713	34.513	34.713	34.513
Total	34.747	34.547	37.760	42.310
Total do ativo	48.202	46.893	37.760	42.310
Circulante	4.190	3.081	3.047	7.797
Não circulante	44.012	43.812	34.713	34.513



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Passivo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (b)	145.316	134.541	-	-
Total Controladas	145.316	134.541	-	-
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente (b)	24.053	21.801	24.053	21.801
Total	24.053	21.801	24.053	21.801
Total passivo	169.369	156.342	24.053	21.801
Circulante	169.369	156.342	24.053	21.801
Não circulante	-	-	-	-

- (a) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. 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 observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento predeterminado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, conseqüentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 18 a 24 meses;
- (b) Montante referente a recursos transferidos entre empresas do grupo, os quais serão baixados por aumento ou redução de capital;
- (c) Os mútuos da Companhia com suas “joint venture”, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos contratualmente. Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses as partes envolvidas no negócio.

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstradas a seguir. Os mútuos possuem vencimentos conforme duração dos respectivos empreendimentos relacionados.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018		
Controladas						
FIT 09 SPE Empr. Imob. Ltda. (b)	9.299	9.299	-	-	Construção	120%a126,5%a.a.do CDI
Mútuos a receber Controladas	9.299	9.299	-	-		
Controladas em conjunto – “Joint venture”						
Atua Construtora e Incorporadora S.A. (a)	12.167	12.167	12.167	12.167	Construção	112%de113,5% do CDI
FIT 19 SPE Empr. Imobiliários Ltda. (b)	17.944	17.775	17.944	17.775	Construção	100%doCDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (b)	4.602	4.571	4.602	4.571	Construção	100%doCDI
Mútuos a receber - “Joint venture”	34.713	34.513	34.713	34.513		
	44.012	43.812	34.713	34.513		

- (a) Montante referente a mútuo da companhia com a empresa Atua Construtora e Incorporadora S.A. que está sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). O montante deixou de ser atualizado com encargos financeiros em virtude da arbitragem.
- (b) Valores a receber entre as SPEs que estão atualizados até agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem) com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos. Esses valores estão sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). Sendo o mútuo com a empresa Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. eliminado para efeito das informações financeiras intermediárias consolidadas, e as movimentações de saldos evidenciadas são devidos aos novos valores para garantir a operação das empresas.

7.2 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do Grupo possuem garantias de avais ou fianças na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$ 641.723 em 31 de março de 2019 (R\$493.490 em 31 de dezembro de 2018).



NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

(i) Participações societárias:

Controladas	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Integrais	979.738	911.820	-	-
Por gestão das atividades relevantes	3.841	8.929	-	-
Juros capitalizados	4.213	4.231	-	-
	987.792	924.980	-	-
Controladas em conjunto – "Joint venture"	38.144	39.376	38.144	39.376
	1.025.936	964.356	38.144	39.376

Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	909.627	65.417
Equivalência patrimonial	46.868	84
Devolução de adiantamento para futuro aumento de capital	(8)	-
Provisão (Reversão) para perda com investimento	(1.163)	24
Saldo em 31 de março de 2018	955.324	65.525
Saldo em 31 de dezembro de 2018	964.356	39.376
Equivalência patrimonial	67.451	(1.243)
Redução de capital	(5.882)	-
Provisão para perda com investimento	11	11
Saldo em 31 de março de 2019	1.025.936	38.144

Composição Investimentos em 31 de março de 2019

PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EM 31/03/2019

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento
AC PART. LTDA.	1.201	10	56	90	1.065	-	28	100%	28	1.065
ASPLENUM EMP. IMOB. LTDA.	2.634	1.769	176	178	4.049	-	10	100%	10	4.049
CITTA VILLE SPE EMP. IMOB. LTDA.	5.742	105	1.318	240	4.289	50%	1.589	50%	794	2.145
COTIA 1 EMP. IMOB. LTDA.	1.565	91	157	-	1.499	(118)	100%	(118)	1.499	1.499
FIT 01 SPE EMP. IMOB. LTDA.	763	50	73	-	740	44	100%	44	740	740
FIT 02 SPE EMP. IMOB. LTDA.	11.685	-	2.193	10	9.482	(17)	100%	(17)	9.482	9.482
FIT 03 SPE EMP. IMOB. LTDA.	98	2	(5)	-	103	-	100%	-	103	103
FIT 05 SPE EMP. IMOB. LTDA.	642	-	126	29	489	(23)	100%	(23)	489	489
FIT 06 SPE EMP. IMOB. LTDA.	9.169	-	128	-	9.041	31	100%	31	9.041	9.041
FIT 07 SPE EMP. IMOB. LTDA.	517	4	246	1	274	(59)	100%	(59)	274	274
FIT 10 SPE EMP. IMOB. LTDA.	1.321	166	385	-	1.102	(94)	100%	(94)	1.102	1.102
FIT 11 SPE EMP. IMOB. LTDA.	1.925	15	220	37	1.683	(133)	100%	(133)	1.683	1.683
FIT 12 SPE EMP. IMOB. LTDA.	282	44	106	4	216	(143)	100%	(143)	216	216
FIT 16 SPE EMP. IMOB. LTDA.	2.989	144	186	-	2.947	(244)	100%	(244)	2.947	2.947
FIT 24 SPE EMP. IMOB. LTDA.	14	-	-	-	14	(3)	100%	(3)	14	14
FIT 25 SPE EMP. IMOB. LTDA.	1.550	38	67	-	1.521	(569)	100%	(569)	1.521	1.521
FIT 31 SPE EMP. IMOB. LTDA.	3.878	-	243	-	3.635	813	100%	813	3.635	3.635
FIT 32 SPE EMP. IMOB. LTDA.	2.985	228	80	-	3.133	38	100%	38	3.133	3.133
FIT 34 SPE EMP. IMOB. LTDA.	17.194	-	8	-	17.186	11	100%	11	17.186	17.186
FIT 35 SPE EMP. IMOB. LTDA.	64	48	5	-	107	(88)	100%	(88)	107	107
FIT 37 SPE EMP. IMOB. LTDA.	106	8	7	-	107	7	100%	7	107	107
FIT 38 SPE EMP. IMOB. LTDA.	52	11	3	-	60	(13)	100%	(13)	60	60
FIT 39 SPE EMP. IMOB. LTDA.	22	12	21	-	13	9	100%	9	13	13
FIT 40 SPE EMP. IMOB. LTDA.	1.021	40	38	13	1.010	12	100%	12	1.010	1.010
FIT 42 SPE EMP. IMOB. LTDA.	142	-	20	-	122	14	100%	14	122	122
FIT PALLADIUM SPE EMP. IMOB. LTDA.	11	6	4	-	13	(9)	100%	(9)	13	13
FIT ROLAND GARROS EMP. IMOB. LTDA.	104	-	34	-	70	87	100%	87	70	70
JD. SÃO LUÍZ SPE INCORP. LTDA	63.883	2.533	280	203	65.933	1	100%	1	65.933	65.933
MARIA INÊS SPE EMP. IMOB. LTDA.	593	-	41	-	552	72	100%	72	552	552
MÁRIO COVÁS SPE EMP. IMOB. LTDA.	302	4	145	-	161	10	100%	10	161	161
SPE TENDA SP ITAQUERA LIFE EMP. IMOB. LTDA	267	3	2	-	268	(8)	100%	(8)	268	268
SPE TENDA SP JD. SÃO LUÍZ LIFE EMP. IMOB. LTDA	187	24	22	-	189	(7)	100%	(7)	189	189
SPE TENDA SP OSA SCO LIFE EMP. IMOB. LTDA	921	-	6	-	915	(1)	100%	(1)	915	915
SPE TENDA SP SALVADOR DALI EMP. IMOB. LTDA	97	7	1	-	103	-	100%	-	103	103
SPE TENDA SP VALÊNCIA EMP. IMOB. LTDA	433	18	3	-	448	(5)	100%	(5)	448	448
SPE TENDA SP VILA PARK EMP. IMOB. LTDA	702	-	179	-	523	(17)	100%	(17)	523	523
TD NEG. IMOB. LTDA.	319	-	3	-	316	21	100%	21	316	316
TENDA 25 SPE EMP. IMOB. LTDA.	2.424	-	-	-	2.424	1	70%	1	1.697	1.697
TENDA 28 SPE EMP. IMOB. LTDA.	1.812	-	19	-	1.793	316	100%	316	1.793	1.793
TENDA 30 SPE EMP. IMOB. LTDA	1	-	-	-	1	-	100%	-	1	1
TENDA 46 SPE EMP. IMOB. LTDA.	12.765	12.850	1.337	22.305	1.973	-	100%	-	1.973	1.973
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.124.566	578.636	373.123	486.894	843.385	67.149	100%	67.149	843.385	843.385
TND NEG. IMOB. LTDA.	3.549	-	52	-	3.497	812	100%	812	3.497	3.497
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-	(19)	4.213
Total Controladas	1.280.497	597.066	381.108	510.004	966.451	69.524	-	-	68.710	987.793
Controlado em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ACEDIO SPE EMP. IMOB. LTDA.	5.719	-	20	4.602	1.097	-	55%	-	603	603
CPESA PROJ. 02 EMP. IMOB. SPE LTDA.	18.214	-	82	55	18.077	-	(3)	50%	(1)	9.039
CITTA IPTANGA SPE EMP. IMOB. S. LTDA.	1.121	2	400	386	337	-	251	50%	125	169
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTDA.	17.866	3.538	1.656	-	19.748	-	41	50%	21	9.874
FIT JD. BOTÂNICO SPE EMP. IMOB. LTDA.	9.113	-	141	1	8.971	-	29	55%	16	4.934
GRAND PARK FQ. PÁSSAROS EMP. IMOB. LTDA.	3.691	6.128	1.082	1.695	7.042	4	(1.538)	50%	(769)	3.521
INEU 1 SPE EMP. IMOB. LTDA.	988	11	159	616	224	-	(235)	50%	(117)	112
SPE FRANERE GARFA 06 EMP. IMOB. LTDA.	15.636	9.797	1.695	3.953	19.785	2	(532)	50%	(266)	9.893
Consolidado	72.348	19.476	5.235	11.308	75.261	7	(1.987)	-	(991)	38.145
Total Controladora	1.352.845	616.542	386.343	521.312	1.061.732	7	67.537	-	67.719	1.025.938



NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Composição provisão para perda em investimentos em 31 de dezembro de 2018

PROVISÃO PARA PERDA COM INVESTIMENTO DEZ/2018									
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento
Controladas									
FIT 22 SPE EMP. IMOB. LTDA	5	-	25	-	(20)	(8)	100%	(8)	(20)
TENDA 35 SPE PART. S/A	1	-	38	-	(37)	-	100%	-	(37)
SPE TENDA SP GUIANAZES LIFE EMP. IMOB. LTDA	4	5	10	-	(1)	(19)	100%	(19)	(1)
FIT BILD 09 SPE EMP. IMOB. LTDA	2.740	-	871	9.304	(7.435)	(259)	75%	(195)	(5.577)
TENDA 24 SPE PART. S.A.	-	-	1	-	(1)	-	100%	-	(1)
TENDA 47 SPE EMP. IMOB. LTDA	-	-	2	-	(2)	(2)	100%	(2)	(2)
FIT ROLAND GARRIOS EMP. IMOB. LTDA	2	-	19	-	(17)	(125)	100%	(125)	(17)
TENDA SPE 19 EMP. IMOB. LTDA	8	-	65	-	(57)	(66)	100%	(66)	(57)
TENDA 26 SPE PART. S.A.	-	-	1	-	(1)	-	100%	-	(1)
EVP PART. S.A.	-	-	5	-	(5)	(102)	100%	(102)	(5)
FGM INCORP. S/A	168	4	174	-	(2)	(18)	100%	(18)	(2)
	2.930	9	1.211	9.304	(7.578)	(599)		(535)	(5.720)
Controle Conjunto									
FIT CAMPOLIM SPE EMP. IMOB. LTDA	7.389	-	29	17.775	(10.415)	(495)	55%	(272)	(5.728)
	7.389	-	29	17.775	(10.415)	(495)		(272)	(5.728)
Total Provisão para Perda com invest.	10.319	9	1.240	27.079	(17.993)	(1.094)		(807)	(11.448)

9. IMOBILIZADO

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Custo					
Hardware	20%	22.886	22.619	22.886	22.619
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	(a)	10.964	10.201	10.964	10.201
Móveis e utensílios	10%	4.027	3.883	4.158	4.014
Máquinas e equipamentos	10%	3.055	3.009	3.055	3.009
Formas	20%	46.154	40.660	48.676	42.519
Arrendamento direito de uso	b)	26.544	-	26.544	-
		113.630	80.372	116.283	82.362
Depreciação acumulada		(47.543)	(43.191)	(47.795)	(43.344)
		66.087	37.181	68.488	39.018

(a) Depreciado de acordo com o tempo do contrato de aluguel, ou sua vida útil econômica, dos dois o menor.

(b) Arrendamento direito de uso, depreciado de acordo com a vida do contrato, abaixo abertura dos saldos, pagamentos e realização de juros dos seus passivos.

Passivo	Controladora / consolidado		Passivo de direito de uso
	Movimentação Passivo sem AVP	AVP	
Arrendamento direito de uso (adoção inicial)	31.134	(4.590)	26.544
Pagamentos / realização de juros	(1.067)	245	(822)
Total	30.067	(4.345)	25.722
Circulante	2.987	(686)	2.301
Não Circulante	27.080	(3.659)	23.421

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do exercício de 2018, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos às análises periódicas sobre deterioração ("impairment").

Movimentação do imobilizado

	Controladora / Consolidado					
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	Total
Custo						
Saldo em 31/12/2017	21.483	8.906	3.353	2.729	32.936	69.407
Adições	150	236	32	36	1.538	1.992
Baixas	-	(110)	-	-	-	(110)
Custo em 31/03/2018	21.633	9.032	3.385	2.765	34.474	71.289
Depreciação						
Saldo em 31/12/2017	(9.007)	(3.809)	(2.492)	(895)	(11.380)	(27.583)
Adições	(1.013)	(355)	(64)	(69)	(1.718)	(3.219)
Baixas	-	95	-	-	-	95
Depreciação em 31/03/2018	(10.020)	(4.069)	(2.556)	(964)	(13.098)	(30.707)
Saldo em 31/03/2018	11.613	4.963	829	1.801	21.376	40.582



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora							
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	Arrendamento direito de uso(b)	Total
Custo							
Custo em 31/12/2018	22.619	10.201	3.883	3.009	40.660	-	80.372
Adições	267	763	144	46	5.494	26.544	33.258
Custo em 31/03/2019	22.886	10.964	4.027	3.055	46.154	26.544	113.630
Depreciação							
Saldo em 31/12/2018	(12.726)	(7.628)	(2.726)	(1.180)	(18.931)	-	(43.191)
Adições	(886)	(206)	(59)	(76)	(2.242)	(883)	(4.352)
Depreciação em 31/03/2019	(13.612)	(7.834)	(2.785)	(1.256)	(21.173)	(883)	(47.543)
Saldo em 31/03/2019	9.274	3.130	1.242	1.799	24.981	25.661	66.087
Consolidado							
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	Arrendamento direito de uso(b)	Total
Custo							
Saldo em 31/12/2018	22.619	10.201	4.014	3.009	42.519	-	82.362
Adições	267	763	144	46	6.157	26.544	33.921
Custo em 31/03/2019	22.886	10.964	4.158	3.055	48.676	26.544	116.283
Depreciação							
Saldo em 31/12/2018	(12.726)	(7.628)	(2.735)	(1.180)	(19.075)	-	(43.344)
Adições	(886)	(207)	(62)	(76)	(2.337)	(883)	(4.451)
Depreciação em 31/03/2019	(13.612)	(7.835)	(2.797)	(1.256)	(21.412)	(883)	(47.795)
Saldo em 31/03/2019	9.274	3.129	1.361	1.799	27.264	25.661	68.488

10. INTANGÍVEL

Controladora/Consolidado				
	31/12/2017			31/03/2018
	Saldo	Adições	Amortizações	Saldo
Software – Custo	36.897	1.167	-	38.064
Software – Amortização	(15.253)	-	(1.885)	(17.138)
	21.644	1.167	(1.885)	20.926
Controladora/Consolidado				
	31/12/2018			31/03/2019
	Saldo	Adições	Amortizações	Saldo
Software – Custo	49.572	2.008	-	51.580
Software – Amortização	(23.506)	-	(2.574)	(26.080)
	26.066	2.008	(2.574)	25.500

Referem-se aos gastos com aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software, amortizado no prazo de três anos conforme sua vida útil econômica (33,33% ao ano).

Para os ativos intangíveis com vida definida, a amortização ao longo de sua vida útil econômica, os quais são avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social.

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

		Controladora		Consolidado	
Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2018 a 12/2022	TR + 8,30% a.a.	10.703	15.639	112.680
Cédula de Crédito Bancário – CCB	04/2018 a 06/2019	CDI + 4,25% a.a.	-	-	-
		Varição INCC-DI	-	-	852
Total			10.703	15.639	113.532
Circulante			1.507	993	7.633
Não circulante			9.196	14.646	105.899
					6.744
					98.038



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
2019	758	993	4.697	6.744
2020	3.746	5.277	30.494	36.787
2021	4.664	6.848	51.274	45.803
2022 em diante	1.535	2.521	27.067	15.448
	10.703	15.639	113.532	104.782

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos são capitalizadas ao custo de cada construção de empreendimentos e terrenos, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado do exercício na proporção das unidades vendidas, conforme demonstrado a seguir. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 7,77% em 31 de março de 2019 (7,78% em 31 de dezembro de 2018).

A tabela abaixo apresenta resumo das despesas e encargos financeiros e a parcela capitalizada na rubrica "Imóveis a comercializar".

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Total dos encargos financeiros no período	9.802	5.201	17.871	4.742
Encargos financeiros capitalizados	(327)	(919)	(8.365)	(346)
Despesas financeiras (Nota 23)	9.475	4.282	9.506	4.396
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	5.452	7.357	23.705	28.394
Encargos financeiros capitalizados	327	919	8.365	346
Encargos apropriados ao resultado (Nota 22)	(542)	(1.400)	(5.836)	(5.257)
Saldo final	5.237	6.876	26.234	23.483

12. DEBÊNTURES

Tipo de operação	Vencimento	Remuneração anual	Custo de transação		Controladora/Consolidado	
			Apropriados	Incorrido	31/03/2019	31/12/2018
			Debêntures(a)	Janeiro de 2021	CDI + 0,90%	5.230
Debêntures (b)	Setembro de 2023	CDI + 1,75%	280	(754)	146.622	152.643
Total debêntures					441.537	437.709

		Controlada / Consolidado	
		31/03/2019	31/12/2018
Circulante	Debêntures	663	3.344
Não circulante	Debêntures	445.179	439.891
	Custos de transação	(4.305)	(5.526)
Total não circulante		440.874	434.365
		441.537	437.709

- a) Em 06 de setembro de 2017, a Companhia lançou a 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. As debêntures 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.

Os recursos obtidos pela captação serão utilizados exclusivamente para empreendimentos imobiliários com foco específico em segmento popular.

A Companhia possui cláusulas restritivas que restringem algumas tomadas de decisões, como a emissão de dívida e poder de requerer o vencimento antecipado ou refinanciamento de empréstimos se a companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas.



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O índice requerido por essa cláusula restritiva em 31 de março de 2019 está apresentado a seguir:

	31/03/2019	31/12/2018
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida menos SFH dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 50% (Nota 20.c).	-33,99%	-34,15%

b) Em 10 de Setembro de 2018, a Companhia lançou a 4ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de série única no valor total de R\$ 150.000. Os recursos obtidos serão destinados para a gestão ordinária, incluindo reforço de capital de giro e incremento da estrutura de capital. Abaixo cronograma de vencimentos:

i) Pagamento de Principal: 33,30% em setembro/2021; 33,30% em setembro de 2022; e 33,40% em setembro de 2023; e.

ii) Juros semestrais;

A Companhia possui cláusulas restritivas que limitam algumas tomadas de decisões, como a emissão de dívida e poder de requerer o vencimento antecipado ou refinanciamento de empréstimos se a Companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas.

O índice requerido por essa cláusula restritiva em 31 de março de 2019 está apresentado a seguir:

	31/03/2019	31/12/2018
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida menos SFH dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 15% (Nota 20.c).	-33,99%	-34,15%

13. SALÁRIOS, ENCARGOS SOCIAIS E PARTICIPAÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Salários e encargos sociais	4.460	3.627	9.500	9.643
Provisões trabalhistas	2.599	2.418	18.556	16.407
Participações de empregados (a)	8.700	6.135	22.066	18.974
	15.759	12.180	50.122	45.024

(a) A Companhia mantém um programa de remuneração variável que proporciona aos seus empregados e administradores, e aos de suas subsidiárias, o direito de participar nos lucros e resultados da Companhia. Este programa está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos, acordados e aprovados pelo Conselho de Administração no início de cada ano.

14. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Obrigações por compra de imóveis	8.564	12.013	561.707	515.915
Adiantamentos de clientes	36	1.181	2.347	1.842
Permuta física - terrenos	1.900	1.862	109.876	101.785
	10.500	15.056	673.930	619.542
Circulante	6.750	10.641	284.899	258.240
Não circulante	3.750	4.415	389.031	361.302

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
2019	6.027	10.641	228.298	258.240
2020	2.855	2.816	198.757	160.257
2021	1.618	1.599	101.976	88.309
2022	-	-	77.788	63.967
2023 em diante	-	-	67.111	48.769
	10.500	15.056	673.930	619.542



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

A reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os períodos de 31 de março de 2019 e de 2018, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social:	49.753	36.833	57.068	43.002
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	34%	34%	34%	34%
	(16.916)	(12.523)	(19.403)	(14.621)
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido/RET			16.518	22.718
Outras diferenças permanentes	797	(1.313)	947	(1.420)
Direitos fiscais não reconhecidos	(6.406)	1.079	(5.786)	(5.339)
Resultado com equivalência	22.933	15.935	(390)	29
Créditos fiscais utilizados na base dos impostos diferidos	-	-	-	(930)
Outras adições e exclusões	(408)	(3.740)	1.592	(7.040)
Despesas (Receitas) com imposto de renda e contribuição social	-	(562)	(6.522)	(6.603)
Despesas (Receitas) de imposto corrente	-	(562)	(6.525)	(5.829)
Despesas (Receitas) de imposto diferido	-	-	3	(774)

b) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Ativo				
Prejuízos fiscais e bases negativas	257.855	253.551	265.701	261.621
Provisões para perdas sobre contas a receber	19.484	20.935	22.134	23.467
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	2.172	2.948	2.271	3.047
Demais provisões	6.425	5.898	11.506	10.708
Provisões para demandas judiciais	22.579	20.439	23.938	21.604
Diferenças temporárias – CPC	11.349	10.431	11.601	10.745
Diferenças temporárias – PIS e COFINS diferido	1.800	1.944	2.548	2.561
Direitos fiscais não reconhecidos	(306.692)	(300.286)	(318.186)	(312.400)
Subtotal	14.972	15.860	21.513	21.353
Passivo				
Tributação de receita entre regime de caixa e competência	(14.972)	(15.860)	(21.513)	(21.353)
IR e CS Diferidos (Patrimônio de afetação - RET)	-	-	(7.988)	(7.833)
Subtotal	(14.972)	(15.860)	(29.501)	(29.186)
Contabilizados na rubrica tributos diferidos (Passivo)	-	-	(7.988)	(7.833)
Contabilizados na rubrica tributos diferidos (Ativo)	-	-	-	-

A Companhia tem prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não contabilizadas a compensar com 30% dos lucros tributários anuais, sem prazo para prescrição, nos seguintes montantes:

Descrição	Controladora					
	31/03/2019			31/12/2018		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	758.397	758.397		745.738	745.738	
Crédito fiscal (25%,9%)	189.599	68.256	257.855	186.435	67.116	253.551
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	189.599	68.256	257.855	186.435	67.116	253.551

Descrição	Consolidado					
	31/03/2019			31/12/2018		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	781.474	781.474		769.473	769.473	
Crédito fiscal (25%,9%)	195.368	70.333	265.701	192.368	69.253	261.621
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	195.368	70.333	265.701	192.368	69.253	261.621

O saldo de prejuízos e bases negativas não foram contabilizados devido a não termos perspectiva de lucro tributável (lucro real) na Companhia e em suas controladas.



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS E COMPROMISSOS

16.1 Provisões para demandas judiciais

Durante o período de 31 de março de 2019 e 2018, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Controladora			
	Processos cíveis(a)	Processos Trabalhistas	Outros (b)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2017	43.951	10.241	48	54.240
Adições (Nota 22)	6.835	1.645	4	8.484
Baixas/transferências (Nota 22)	(9.366)	(1.640)	(36)	(11.042)
Saldo em 31 de março de 2018	41.420	10.246	16	51.682
Saldo em 31 de dezembro de 2018	38.942	10.261	10.913	60.116
Adições (Nota 22)	10.094	1.286	271	11.393
Baixas/transferências (Nota 22)	(3.976)	(1.382)	-	(5.100)
Saldo em 31 de março de 2019	45.060	10.165	11.184	66.409
Circulante	23.724	5.352	5.888	34.964
Não circulante	21.336	4.813	5.296	31.445

	Consolidado			
	Processos cíveis(a)	Processos Trabalhistas	Outros(b)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2017	51.567	11.166	306	63.039
Adições (Nota 22)	7.716	1.974	4	9.694
Baixas/transferências (Nota 22)	(10.927)	(1.937)	(36)	(12.900)
Saldo em 31 de março de 2018	48.356	11.203	274	59.833
Saldo em 31 de dezembro de 2018	42.976	11.325	11.171	65.472
Adições (Nota 22)	10.778	1.542	13	12.333
Baixas (Nota 22)	(5.298)	(1.388)	-	(6.686)
Saldo em 31 de março de 2019	48.456	11.479	11.184	71.119
Circulante	25.512	6.044	5.888	37.444
Não circulante	22.944	5.435	5.296	33.675

- (a) São processos atribuíveis em sua maior parte os projetos do legado (vícios construtivos e atraso de obras) da Companhia; e
- (b) No ano de 2018 foi reconhecido provisão para um processo tributário referente aos impostos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) de 2011 de uma de suas controladas, essa causa era classificada como possível.

16.2 Depósitos judiciais

Em 31 de março de 2019, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo no montante abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Processos cíveis	21.624	21.430	22.288	21.993
Processos ambientais	86	87	89	89
Processos tributários	5.151	3.719	5.309	3.817
Processos trabalhistas	5.628	4.988	5.799	5.120
	32.489	30.224	33.485	31.019
Circulante	7.983	10.705	8.227	10.987
Não Circulante	24.506	19.519	25.258	20.032



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16.3 Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de março de 2019, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$331.454 (R\$320.499 em 31 de dezembro de 2018), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Processos cíveis (a)	228.220	225.284
Processos tributários (b)	89.112	78.567
Processos trabalhistas	12.220	14.746
Processos ambientais	1.902	1.902
	331.454	320.499

- (a) A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de março de 2019, de processos e riscos cíveis e com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$228.220, atribuídos em sua grande parte à projetos do legado (vícios construtivos e atraso de obras).
- (b) A Companhia havia recebido auto de infração lavrado pela Receita Federal do Brasil, no qual se discute a base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS para o exercício fiscal de 2010. Foi apresentada impugnação no prazo legal, a qual foi dado parcial provimento em 31 de março de 2017, pela primeira instância administrativa, para redução da multa de ofício e abatimento dos valores recolhidos a título de COFINS e de contribuição para o PIS. Da referida decisão a Companhia apresentou ao órgão competente (CARF) recurso administrativo. Em 24 de janeiro de 2019, houve a decisão do recurso, pelo qual, vale destacar os seguintes pontos: obtenção da redução da multa de ofício; abatimento dos valores recolhidos; decadência dos períodos de janeiro a setembro de 2010. Depois da decisão a probabilidade de perda desta discussão foi considerada "possível" pelos advogados responsáveis, reduzindo substancialmente o contingenciamento possível para essa causa (de R\$206.933 milhões para R\$78.567 milhões em 2018).

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1 Capital social

Em 31 de março de 2019 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.095.829, representado por 104.344.246 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2018 era de R\$1.095.829 representado por 52.172.123 ações ordinárias sem valor nominal).

Em 25 de março de 2019 foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária o desdobramento das ações da Companhia, na proporção de 1(uma) ação ordinária para 2 (duas) ações ordinárias, totalizando assim 104.344.246 ações nominativas ordinárias, escriturais sem valor nominal e todas com os mesmos direitos das ações ordinárias já emitidas pela Companhia.

Capital social subscrito	1.095.829
(-) Gastos com emissão de ações	(318)
Capital social em 31 de março 2019	1.095.511

17.2 Benefícios a empregados

a) Programa de opção de compra de ações

A Companhia possui cinco programas de opção de compra de ações ordinárias, lançado desde 2014 que seguem as regras estabelecidas no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

As opções outorgadas conferem aos seus titulares (administradores e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito de adquirir ações ordinárias no capital social da Companhia, após períodos que variam entre três e dez anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de dez anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As movimentações das opções em circulação no período findo em 31 de março de 2019 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentadas a seguir:

	31/03/2019		31/12/2018	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opção em circulação no início do período	5.326.598	6,74	5.479.451	6,74
Opções exercidas	(247.616)	6,72	(152.853)	9,42
Bonificação desdobramento	5.078.981	-	-	-
Opções em circulação no final do período	10.157.963	3,32	5.326.598	6,74

O valor justo das opções outorgadas em 2014 a 2017 foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	0,02 anos	11,66% a 11,81%
12/11/2014	6,63	6,55	31,30%	-	12,77% a 12,84%
09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	1,76 anos	12,67% a 12,77%
10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	2,07 anos	9,69% a 10,07%
02/10/2017	14,73	14,73	24,84%	-	9,52% a 9,88%
02/10/2017	24,25	24,25	24,84%	-	9,71% a 10,11%

(*) A volatilidade foi determinada com base na observação histórica do Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).

(**) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.

A Companhia revisou a quantidade dos instrumentos outorgados que estarão em "Vesting" durante os períodos de 2018 a 2023, gerando R\$ 9.092 de despesas.

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
10.157.963	1,12	3,32	9.454.030	2,22

O total de despesas registradas no período findo em 31 de março de 2019 foi de R\$897 (R\$13.774 em 31 de dezembro de 2018) que estão apresentadas na Nota 22.

b) Plano de opções de compra de ações restritas

Em 13 de agosto de 2018 o Conselho de Administração da Companhia, em Assembléia Geral Extraordinária, aprovou o Plano e a consecutiva outorga de 652.500 opções de Ações Restritas, para diretores estatutários, conselheiros e executivos-chave da Companhia. O Plano está limitado ao máximo de opções que resulte em uma diluição de até 5% do capital social da Companhia.

O plano tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

As ações restritas outorgadas conferem aos seus titulares (administradores, conselheiros e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Companhia, após período de 2 a 3 anos. Para os administradores e empregados às quantidades outorgadas dependerá das metas atingidas estabelecidas pelo Conselho e podem variar de 0% a 150%.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida que os serviços são prestados pelos empregados, conselheiros e administradores.



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/03/2019	31/12/2018
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação no início do período	652.500	-
Opções outorgadas	-	652.500
Opções exercidas	(195.000)	-
Bonificação desdobramento	457.500	-
Opções em circulação no final do período	915.000	652.500

O valor justo das ações restritas foi estimado com base no modelo de valorização de opções Monte Carlo, podendo variar de acordo com os atingimentos das metas, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (meses)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
13/08/2018	29,52%	22 meses	10,01%
(*) A volatilidade foi determinada com base na cotação histórica das ações da Companhia			
(**) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.			

Opções em circulação	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
915.000	22 meses

O total de despesas registradas no período findo em 31 de março de 2019 foi de R\$1.629 (R\$4.600 em 31 de dezembro de 2018) que estão apresentados na Nota 22.

17.3 Ações em tesouraria

Em 5 de abril de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao “Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia”, limitado a 5.398.206 (cinco milhões, trezentas e noventa e oito mil, duzentas e seis) de ações ordinárias da Companhia. Programa encerrado em 13 de agosto de 2018, e foram adquiridas 4.489.300 ações, cuja as ações foram desdobradas no dia 26/03/2019 equivalente em 2 por cada ação.

Em 8 de novembro de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao “Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia”, limitado a 5.408.832 (cinco milhões, quatrocentas e oito mil, oitocentos e trinta e duas) de ações ordinárias da Companhia. Este programa vigorará até 08 de novembro de 2019, e foram adquiridas 2.466.200 ações, cuja as ações foram desdobradas no dia 26/03/2019 equivalente em 2 para cada ação.

	Quantidade (milhares)	Custo Médio R\$	Custo Total
Saldo em 31 de dezembro de 2018	3.688	24,64	90.889
Recompra de ações	1.267	40,66	51.531
Exercício <i>Stock Option</i>	(443)	26,61	(11.776)
Bonificação de desdobramento	4.514	-	-
Saldo em 31 de março de 2019	9.026	14,47	130.644

Em 29 de março de 2019 o valor de mercado das ações em tesouraria era de R\$ 152.355.



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. SEGUROS

A Tenda mantém seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntários causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de março de 2019:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	2.354.143
Responsabilidade civil (<i>Directors and Officers - D&O</i>) - (*)	50.000
(*) A vigência da apólice de responsabilidade civil de administradores compreende o período de 25 de fevereiro de 2019 renovada até 25 de fevereiro de 2020 pela Companhia.	
Modalidade seguro (vigências futuras)	Cobertura - R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 04/2019 a 05/2027)	59.098 ⁸

19. LUCRO POR AÇÃO

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação básico e diluído.

	31/03/2019	31/03/2018
Numerador básico		
Lucro não distribuído	49.753	36.271
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	49.753	36.271
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	95.672	108.070
Lucro básico por ação em Reais	0,5200	0,3356
Numerador diluído		
Lucro não distribuído	49.753	36.271
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	49.753	36.271
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	95.672	108.070
Opções de ações	8.877	7.982
Lucro diluído por ação em Reais	0,4759	0,3125

Reconciliação Ajuste Retrospectivo de 31/03/2018:

	31/03/2018	
	Básico	Diluído
Lucro não Distribuído	36.271	36.271
Denominador básico e diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	54.035	54.035
Opções de ações		3.991
Lucro Básico/ diluído por ação em Reais divulgado	0,6713	0,62508
Desdobramento	2	2
Valor Reapresentado	0,3356	0,31254

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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.



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(ii) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de março de 2019, a Companhia não mantém operações com instrumentos financeiros derivativos.

(iii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos estão mencionadas nas Notas 11 e 12. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4. Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

(iv) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices ("covenants") previstos em contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e suas controladas (Notas 11 e 12).

A maioria dos financiamentos da Companhia são realizados com a Caixa Econômica Federal por meio do crédito associativo, programa Minha Casa Minha Vida e repasses ao final da obra.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores e debêntures são conforme segue:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	Controladora				Total
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 11)	993	12.125	2.521	-	15.639
Debêntures (Nota 12)	3.344	434.365	-	-	437.709
Fornecedores	6.381	-	-	-	6.381
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	8.779	4.415	-	-	13.194
	19.497	450.905	2.521	-	472.923



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora					
Período findo em 31 de março de 2019	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 11)	1.507	8.201	995	-	10.703
Debêntures (Nota 12)	663	440.874	-	-	441.537
Fornecedores	12.206	-	-	-	12.206
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	4.850	3.750	-	-	8.600
	19.226	452.825	995	-	473.046

Consolidado					
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 11)	6.744	82.590	15.448	-	104.782
Debêntures (Nota 12)	3.344	434.365	-	-	437.709
Fornecedores	21.449	-	-	-	21.449
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	211.771	268.479	30.725	6.782	517.757
	243.308	785.434	46.173	6.782	1.081.697

Consolidado					
Período findo em 31 de março de 2019	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 11)	7.633	89.958	15.941	-	113.532
Debêntures (Nota 12)	663	440.874	-	-	441.537
Fornecedores	46.364	-	-	-	46.364
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	233.386	238.793	65.004	26.871	564.054
	288.046	769.625	80.945	26.871	1.165.487

(v) Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2: *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

Nível 3: *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
Em 31 de dezembro de 2018	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	425.164	172.611	-	549.135	272.137	-

	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
Em 31 de março de 2019	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	393.791	150.741	-	530.481	256.569	-

No decorrer do Período findo em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável:

- (a) Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos mobiliários, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas informações financeiras intermediárias.
- (b) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, os quais estão classificados no Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

		Controladora			
		31/03/2019		31/12/2018	
Categorias		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)					
Caixa e bancos	Custo Amortizado	19.428	19.428	4.192	4.192
	Valor Justo por meio do Resultado*			7.482	7.482
Certificado de depósitos bancários		15.202	15.202		
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)					
Certificado de depósitos bancários	Custo Amortizado	294	294	403	403
	Valor Justo por meio do Resultado*			16.188	16.188
Certificado de depósitos bancários		24.746	24.746		
LFT e LTN	Valor Justo por meio do Resultado*	393.791	393.791	425.164	425.164
Titulos Privados	Valor Justo por meio do Resultado*	105.470	105.470	115.873	115.873
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos)	Valor Justo por meio do Resultado*	6.456	6.456	19.008	19.008
Operações compromissadas	Custo Amortizado	34	34	34	34
	Valor Justo por meio de Resultado*			21.105	21.105
Aplicações financeiras restritas		13.741	13.741		
Recebíveis de clientes (Nota 5)	Custo Amortizado	90.925	90.925	89.258	89.258
Mútuos a receber (Nota 7.1)	Custo Amortizado	44.012	44.012	43.812	43.812
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 11)	Custo Amortizado	10.703	10.703	15.639	15.639
Debêntures (Nota 12)	Custo Amortizado	441.537	446.948	437.709	441.138
Fornecedores	Custo Amortizado	12.206	12.206	6.381	6.381
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	Custo Amortizado	8.600	8.600	13.194	13.194



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Categorias	Consolidado			
	31/03/2019		31/12/2018	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	67.455	67.455	34.287	34.287
Caixa e bancos	45.791	45.791	24.284	24.284
	Custo Amortizado			
	Valor Justo por meio do Resultado*			
Certificado de depósitos bancários	21.664	21.664	10.003	10.003
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	787.050	787.050	821.272	821.272
Certificado de depósitos bancários	1.853	1.853	1.149	1.149
	Custo Amortizado			
	Valor Justo por meio do Resultado*			
Certificado de depósitos bancários	27.254	27.254	20.940	20.940
	Valor Justo por meio do Resultado*			
LFT e LTN	530.481	530.481	549.135	549.135
	Valor Justo por meio do Resultado*			
Titulos Privados	105.470	105.470	115.873	115.873
	Valor Justo por meio do Resultado*			
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos)	6.456	6.456	19.008	19.008
Operações compromissadas	34	34	34	34
	Custo Amortizado			
	Valor Justo por meio do Resultado*			
Aplicações financeiras restritas	113.772	113.772	113.428	113.428
	Valor Justo por meio do Resultado*			
Fundos de investimento	1.730	1.730	1.705	1.705
Recebíveis de clientes (Nota 5)	508.343	508.343	475.696	475.696
Mútuos a receber (Nota 7.1)	34.713	34.713	34.513	34.513
	Custo Amortizado			
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 11)	113.532	116.492	104.782	105.348
Debêntures (Nota 12)	441.537	441.138	437.709	441.138
Fornecedores	46.364	46.364	21.449	21.449
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	564.054	564.054	517.757	517.757
	Custo Amortizado			

* Classificação ao Valor justo por meio do resultado subsequente ao reconhecimento inicial.

(ii) Risco de aceleração de dívida

Em 31 de março de 2019, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debentures em vigor, com cláusulas restritivas (“covenants”), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 11 e 12).

(c) Gestão do capital social

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debentures.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras caucionadas).

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Empréstimos e financiamentos (Nota 11)	10.703	15.639	113.532	104.782
Debêntures (Nota 12)	441.537	437.709	441.537	437.709
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(579.162)	(609.449)	(854.505)	(855.559)
Dívida líquida	(126.922)	(156.101)	(299.436)	(313.068)
Patrimônio líquido	1.200.001	1.197.673	1.201.012	1.203.774
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.073.079	1.041.572	901.576	890.706



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 31 de março de 2019 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de março de 2019, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos indexados ao CDI;
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR);
- Contas a receber, empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M).

Para a análise de sensibilidade do período de 31 de março de 2019, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 6,40%, Taxa Referencial 0%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 4,10%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 5,57%.

Os cenários considerados foram:

Cenário I - Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Em 31 de março de 2019:

		Cenário consolidado					
		III	II	I	I	II	III
Operação	Risco	Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	24.322	12.161	4.864	(4.864)	(12.161)	(24.322)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(13.401)	(6.700)	(2.680)	2.680	6.700	13.401
Efeito líquido da variação do CDI		10.921	5.461	2.184	(2.184)	(5.461)	(10.921)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	5.062	2.531	1.012	(1.012)	(2.531)	(5.062)
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Alta/queda do INCC	(17)	(8)	(3)	3	8	17
Efeito líquido da variação do INCC		5.045	2.523	1.009	(1.009)	(2.523)	(5.045)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	6.630	3.315	1.326	(1.326)	(3.315)	(6.630)

21. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	67.908	72.108	428.700	376.754
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos (Nota 5)	7.875	(205)	(112)	(2.943)
(Constituição) reversão de distratos (Nota 5)	(146)	487	(9.726)	852
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(1.638)	(3.360)	(9.548)	(8.590)
Receita líquida	73.999	69.030	409.314	366.073



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(39.877)	(30.709)	(201.002)	(168.356)
Custo de terrenos	(7.473)	(1.695)	(44.412)	(36.271)
Custo de incorporação	(5.691)	(5.246)	(19.656)	(18.011)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 11)	(542)	(1.400)	(5.836)	(5.257)
Manutenção/garantia	(1.560)	(1.683)	(2.031)	(11.404)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 6)	(361)	(1.134)	4.147	(3.102)
	(55.504)	(41.867)	(268.790)	(242.401)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(1.638)	(2.206)	(11.240)	(12.319)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(2.961)	(2.969)	(20.321)	(16.585)
Custo de vendas	(2.169)	(2.174)	(14.887)	(12.143)
Custo de repasse	(566)	(322)	(3.882)	(1.799)
Custo de registro (a)	-	(123)	-	(689)
Corretagem	(226)	(350)	(1.552)	(1.954)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(29)	(55)	(198)	(306)
Outras despesas com vendas	(148)	(448)	(1.014)	(2.498)
	(4.776)	(5.678)	(32.773)	(31.708)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(3.885)	(2.975)	(16.598)	(14.539)
Despesas com benefícios a empregados	(402)	(263)	(1.717)	(1.286)
Despesas com viagens e utilidades	(79)	(45)	(339)	(219)
Despesas com serviços prestados	(841)	(437)	(3.594)	(2.135)
Despesas com aluguéis e condomínios (b)	(41)	(167)	(174)	(817)
Despesas com informática	(155)	(25)	(661)	(137)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(2.525)	(9.775)	(2.525)	(9.775)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 24.2)	(2.739)	(1.485)	(3.257)	(4.951)
Outras despesas gerais e administrativas	(55)	(32)	(213)	(152)
	(10.722)	(15.204)	(29.078)	(34.011)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Depreciação e amortização	(4.684)	(3.386)	(4.688)	(3.386)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(6.704)	(13.467)	(6.704)	(13.470)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 16)	(6.293)	2.558	(5.647)	3.206
Outras receitas/(despesas)	(1.953)	(3.731)	(3.582)	(4.554)
	(19.634)	(18.026)	(20.621)	(18.204)

a) Custo de registro alocado para a rubrica de repasse, a partir de 01/01/2019.

b) Redução devido a aplicação do CPC 06 R1, despesas alocadas para depreciação e amortização e outras despesas financeiras.

23. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	8.767	4.908	10.822	6.353
Outras receitas financeiras	410	2.098	1.232	3.294
	9.177	7.006	12.054	9.647
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 11)	(9.475)	(4.282)	(9.506)	(4.396)
Despesas bancárias	(322)	(251)	(1.478)	(1.213)
Outras despesas financeiras	(441)	(763)	(811)	(869)
	(10.238)	(5.296)	(11.795)	(6.478)
Resultado financeiro	(1.061)	1.710	259	3.169



NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

24.1 Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 31 de março de 2019 e 2018, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Período findo em 31 de março de 2018	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	10	17
Remuneração fixa do período	420	1.797	2.217
Salário/pró-labore	350	1.328	1.678
Benefícios diretos e indiretos	-	203	203
Outros (INSS)	70	266	336
Valor mensal da remuneração	140	599	739
Remuneração variável do período	-	11.038	11.038
Participação nos lucros e resultados (Nota 24.2)	-	1.429	1.429
Remuneração baseada em ações	-	9.609	9.609
Total da remuneração do período	420	12.835	13.255

Remuneração da Administração			
Período findo em 31 de março de 2019	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	12	19
Remuneração fixa do período	720	2.223	2.943
Salário/pró-labore	600	1.647	2.247
Benefícios diretos e indiretos	-	247	247
Outros (INSS)	120	329	449
Valor mensal da remuneração	240	741	981
Remuneração variável do período	698	3.177	3.875
Participação nos lucros e resultados (Nota 24.2)	-	1.350	1.350
Remuneração baseada em ações	698	1.827	2.525
Total da remuneração do período	1.418	5.400	6.818

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2019 foi fixada no limite de até R\$34.040, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembléia Geral Ordinária, realizada em 24 de abril de 2019.

24.2 Participação nos lucros e resultados

No período findo em 31 de março de 2019, a Companhia registrou uma despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$2.379 na controladora (R\$1.485 na controladora em 31 de março de 2018) e R\$3.257 no consolidado (R\$4.951 no consolidado em 31 de março de 2018).

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Diretoria Executiva	1.350	1.429	1.350	1.429
Demais colaboradores	1.389	56	1.907	3.522
	2.739	1.485	3.257	4.951

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia analisa os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias informações financeiras intermediárias consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento e região.

Como consequência, devido ao fato da Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das informações trimestrais em 31 de março de 2019 e das demonstrações financeiras 31 de dezembro de 2018, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no mesmo segmento econômico, a Companhia não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Em atendimento ao ofício circular CVM/SEP 02/2018, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica “Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes”. A Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção em 31 de março de 2019:

	Consolidado	
	Em construção	Em cláusula suspensiva
	31/03/2019	
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) - Receita de vendas contratadas	1.599.914	38.847
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	1.107.279	
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	492.634	38.847
(ii) Receita Indenização por distratos	235	-
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita <u>b)</u>	14.474	-
(iv) Provisão para distratos (Passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	13.129	-
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(12.403)	-
(-) Receita Indenização por distratos	(145)	-
	581	-
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	952.684	17.564
Custo incorrido líquido		
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(670.834)	(4.237)
Encargos financeiros apropriados	(13.453)	(18)
(c) - Distratos - custos de construção	6.951	-
Distratos - encargos financeiros	119	-
	(677.217)	(4.255)
2i)Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	288.802	17.564
Resultado a apropriar(1i-2i)	203.832	21.284
(vi) Adiantamento de clientes	-	(273)
(vii) Custo orçado a apropriar em estoque		
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	350.670	225.839
(-) Custo incorrido líquido		
(b) - Custos de construção incorridos	(146.138)	(49.494)
Encargos financeiros apropriados	(1.852)	(464)
	(147.989)	(49.958)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	204.532	176.345
<u>a)</u> As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente.		
<u>b)</u> As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita e são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.		

Em 31 de março de 2019, o percentual dos ativos consolidados nas informações trimestrais referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 65,54%.



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E CONCILIAÇÃO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO.

a) Conciliação das atividades de financiamento:

	Controladora						
	Saldo inicial 31/12/2017	Transações que afetam o caixa			Transações que não afetam o caixa		Saldo final 31/03/2018
		Novos	Pagto juros (a)	Pagto principal	Juros e correção monetária		
Empréstimos (Nota 11 e 12)	192.000	140.675	(670)	(40.133)		2.556	294.428
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo (Nota 7.1)	(43.136)	(125)	-	-		-	(43.261)
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo (Nota 7.1)	15.860	-	-	-		-	15.860
Total	164.724	140.550	(670)	(40.133)		2.556	267.027

	Controladora						
	Saldo inicial 31/12/2018	Transações que afetam o caixa			Transações que não afetam o caixa		Saldo final 31/03/2019
		Novos	Pagto juros (a)	Pagto principal	Novos	Juros e correção monetária / AVP	
Empréstimos (Nota 11 e 12)	453.348	4.206	(5.910)	(9.181)		9.777	452.240
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo (Nota 7.1)	(43.812)	(200)	-	-		-	(44.012)
Dividendos (Nota 17.4)	13.338	-	-	-		-	13.338
Arrendamento – direito de uso (Nota 9)	-	-	-	(1.067)	26.544	245	25.722
Total	422.874	4.006	(5.910)	(10.248)	26.544	10.022	447.288

	Consolidado						
	Saldo inicial 31/12/2017	Transações que afetam o caixa			Transações que não afetam o caixa		Saldo final 31/03/2018
		Novos	Pagto juros (a)	Pagto principal	Juros e correção monetária		
Empréstimos (Nota 11 e 12)	270.165	209.785	(2.093)	(104.213)		4.193	377.837
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo (Nota 7.1)	(33.837)	(125)	-	-		-	(33.962)
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo (Nota 7.1)	15.860	-	-	-		-	15.860
Total	252.188	209.660	(2.093)	(104.213)		4.193	359.735

	Consolidado						
	Saldo inicial 31/12/2018	Transações que afetam o caixa			Transações que não afetam o caixa		Saldo final 31/03/2019
		Novos	Pagto juros (a)	Pagto principal	Novos	Juros e correção monetária	
Empréstimos (Nota 11 e 12)	542.491	68.161	(7.647)	(59.898)		11.962	555.069
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo (Nota 7.1)	(34.513)	(200)	-	-		-	(34.713)
Dividendos (Nota 17.4)	13.338	-	-	-		-	13.338
Arrendamento – direito de uso (Nota 9)	-	-	-	(1.067)	26.544	245	25.722
Total	521.316	67.961	(7.647)	(60.965)	26.544	12.207	559.416

- (a) Os juros pagos e recebidos são apresentados como atividade de financiamentos por entender que essa classificação está alinhada com seu modelo de negócio.



28. Eventos Subsequentes.

28.1 – Quinta emissão de Debêntures

No dia 02 de abril de 2019, a Companhia recebeu o montante R\$ 150 milhões referente a quinta emissão de debêntures de série única, sendo simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária. O prazo para amortização do principal será de 50% em 25 de março de 2023 e 50% em 25 de março de 2024 e os juros serão pagos semestralmente em setembro e março de cada ano até o vencimento. Os juros remuneratórios é a taxa DI acrescida de 1,4% ao ano. Os recursos obtidos serão utilizados para gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço de capital de giro e incremento de sua estrutura patrimonial.

28.2 – Novo Plano de Recompra de Ações

No dia 09 de abril de 2019, foi aprovado pelo Conselho de Administração, plano de recompra de ações com prazo de 12 meses com início no dia 10 de abril de 2019, limitada a 10.379.362 ações ordinárias da Companhia. Esse programa tem como objetivo a maximização do valor das ações para os acionistas.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



GUIDANCE

Com o objetivo de gerar simetria de informações e dar previsibilidade ao mercado sobre os nossos números, a Companhia optou em 2019 por divulgar projeções (*guidance*) baseadas em expectativas da Administração, bem como em estudos internos realizados e nas condições econômico-financeiras do mercado de atuação.

- Em 2019, estima-se que 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, oscilará entre 34,0% e 36,0%.
- Em 2019, estima-se que as **Vendas Líquidas**, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício (em R\$ milhões) e os distratos realizados do exercício (em R\$ milhões), ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, oscilarão entre R\$ 1.950,0 milhões e R\$ 2.150,0 milhões.

Guidance 2019	Limite Inferior	Limite Superior	1T19	2T19	3T19	4T19	2019
Margem Bruta Ajustada (%)	34,0%	36,0%	35,8%	-	-	-	35,8%
Vendas Líquidas (R\$ MM)	1.950,0	2.150,0	406,9	-	-	-	406,9

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

Aos Acionistas e Administradores da

Construtora Tenda S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Tenda S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

elaboradas de acordo com a norma internacional IAS 34

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional IAS 34, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, a respeito dos aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da norma brasileira de auditoria NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de maio de 2019

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Roberto Torres dos Santos

Auditores Independentes

Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8

CRC nº 1 SP 219663/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as informações intermediárias do período findo em 31 de março de 2019.

São Paulo, 09 de maio de 2019.

CONSTRUTORA TENDA S.A.

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações intermediárias do período findo em 31 de março de 2019;

São Paulo, 09 de maio de 2019.

CONSTRUTORA TENDA S.A.

A Diretoria