

# Índice

---

## 1. Responsáveis pelo formulário

|   |   |
|---|---|
| 1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis | 1 |
|---|---|

## 2. Auditores independentes

|   |   |
|---|---|
| 2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores | 2 |
| 2.3 - Outras informações relevantes                 | 5 |

## 3. Informações financ. selecionadas

|  |    |
|--|----|
| 3.1 - Informações Financeiras  | 6  |
| 3.2 - Medições não contábeis   | 7  |
| 3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras      | 8  |
| 3.4 - Política de destinação dos resultados                          | 9  |
| 3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido         | 10 |
| 3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas | 11 |
| 3.7 - Nível de endividamento   | 12 |
| 3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento      | 13 |
| 3.9 - Outras informações relevantes                                  | 14 |

## 4. Fatores de risco

|  |    |
|--|----|
| 4.1 - Descrição dos fatores de risco   | 15 |
| 4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco   | 24 |
| 4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes   | 25 |
| 4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores | 44 |
| 4.5 - Processos sigilosos relevantes   | 46 |
| 4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto   | 47 |
| 4.7 - Outras contingências relevantes  | 48 |
| 4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados   | 50 |

## 5. Risco de mercado

|  |    |
|--|----|
| 5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado | 51 |
|--|----|

## Índice

---

|  |    |
|--|----|
| 5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado  | 53 |
| 5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado   | 55 |
| 5.4 - Outras informações relevantes  | 56 |
| <br>   |    |
| <b>6. Histórico do emissor</b>   |    |
| 6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM                          | 57 |
| 6.3 - Breve histórico  | 58 |
| 6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas                            | 59 |
| 6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial | 67 |
| 6.7 - Outras informações relevantes  | 68 |
| <br>   |    |
| <b>7. Atividades do emissor</b>  |    |
| 7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas   | 69 |
| 7.2 - Informações sobre segmentos operacionais   | 70 |
| 7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais                               | 71 |
| 7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total   | 78 |
| 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades   | 79 |
| 7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior   | 82 |
| 7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades  | 83 |
| 7.8 - Relações de longo prazo relevantes   | 84 |
| 7.9 - Outras informações relevantes  | 85 |
| <br>   |    |
| <b>8. Grupo econômico</b>  |    |
| 8.1 - Descrição do Grupo Econômico   | 90 |
| 8.2 - Organograma do Grupo Econômico   | 93 |
| 8.3 - Operações de reestruturação  | 94 |
| 8.4 - Outras informações relevantes  | 95 |
| <br>   |    |
| <b>9. Ativos relevantes</b>  |    |
| 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros   | 96 |

## Índice

|   |     |
|---|-----|
| 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia                | 97  |
| 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades   | 128 |
| 9.2 - Outras informações relevantes   | 156 |
| <b>10. Comentários dos diretores</b>  |     |
| 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais  | 157 |
| 10.2 - Resultado operacional e financeiro   | 172 |
| 10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras   | 174 |
| 10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor   | 175 |
| 10.5 - Políticas contábeis críticas   | 177 |
| 10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor | 181 |
| 10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios   | 182 |
| 10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras  | 183 |
| 10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras   | 184 |
| 10.10 - Plano de negócios   | 185 |
| 10.11 - Outros fatores com influência relevante   | 187 |
| <b>11. Projeções</b>  |     |
| 11.1 - Projeções divulgadas e premissas   | 188 |
| 11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas   | 190 |
| <b>12. Assembleia e administração</b>   |     |
| 12.1 - Descrição da estrutura administrativa  | 191 |
| 12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais   | 196 |
| 12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76   | 199 |
| 12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração  | 200 |
| 12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem  | 202 |
| 12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal  | 203 |
| 12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração  | 210 |
| 12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros                                      | 212 |

## Índice

|  |     |
|--|-----|
| 12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores | 217 |
|--|-----|

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 12.12 - Outras informações relevantes | 218 |
|---------------------------------------|-----|

### 13. Remuneração dos administradores

|  |     |
|--|-----|
| 13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária | 219 |
|--|-----|

|  |     |
|--|-----|
| 13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal | 223 |
|--|-----|

|   |     |
|---|-----|
| 13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal | 228 |
|---|-----|

|   |     |
|---|-----|
| 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária | 230 |
|---|-----|

|  |     |
|--|-----|
| 13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão | 239 |
|--|-----|

|   |     |
|---|-----|
| 13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária | 240 |
|---|-----|

|  |     |
|--|-----|
| 13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária | 245 |
|--|-----|

|  |     |
|--|-----|
| 13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária | 247 |
|--|-----|

|   |     |
|---|-----|
| 13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções | 248 |
|---|-----|

|  |     |
|--|-----|
| 13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários | 252 |
|--|-----|

|   |     |
|---|-----|
| 13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal | 253 |
|---|-----|

|  |     |
|--|-----|
| 13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria | 254 |
|--|-----|

|   |     |
|---|-----|
| 13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores | 255 |
|---|-----|

|   |     |
|---|-----|
| 13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam | 256 |
|---|-----|

|   |     |
|---|-----|
| 13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor | 257 |
|---|-----|

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 13.16 - Outras informações relevantes | 258 |
|---------------------------------------|-----|

### 14. Recursos humanos

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 14.1 - Descrição dos recursos humanos | 259 |
|---------------------------------------|-----|

|   |     |
|---|-----|
| 14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos | 264 |
|---|-----|

|  |     |
|--|-----|
| 14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados | 265 |
|--|-----|

|  |     |
|--|-----|
| 14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos | 266 |
|--|-----|

## Índice

---

### 15. Controle

|  |     |
|--|-----|
| 15.1 / 15.2 - Posição acionária  | 267 |
| 15.3 - Distribuição de capital   | 269 |
| 15.4 - Organograma dos acionistas  | 270 |
| 15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte                 | 271 |
| 15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor | 272 |
| 15.7 - Outras informações relevantes   | 273 |

### 16. Transações partes relacionadas

|  |     |
|--|-----|
| 16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas   | 274 |
| 16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas   | 275 |
| 16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado | 285 |

### 17. Capital social

|   |     |
|---|-----|
| 17.1 - Informações sobre o capital social | 286 |
| 17.2 - Aumentos do capital social         | 287 |
| 17.5 - Outras informações relevantes      | 288 |

### 18. Valores mobiliários

|   |     |
|---|-----|
| 18.1 - Direitos das ações   | 289 |
| 18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública                                 | 290 |
| 18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto   | 291 |
| 18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos  | 292 |
| 18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação   | 293 |
| 18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros   | 294 |
| 18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor | 295 |
| 18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros  | 296 |

## Índice

|  |     |
|--|-----|
| 18.10 - Outras informações relevantes  | 297 |
| <b>19. Planos de recompra/tesouraria</b>   |     |
| 19.4 - Outras informações relevantes   | 298 |
| <b>20. Política de negociação</b>  |     |
| 20.2 - Outras informações relevantes   | 300 |
| <b>21. Política de divulgação</b>  |     |
| 21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações  | 301 |
| 21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas | 302 |
| 21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações  | 304 |
| 21.4 - Outras informações relevantes   | 305 |
| <b>22. Negócios extraordinários</b>  |     |
| 22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor   | 306 |
| 22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor  | 307 |
| 22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais   | 308 |
| 22.4 - Outras informações relevantes   | 309 |

## 1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Felipe David Cohen**

**Cargo do responsável**

Diretor de Relações com Investidores

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Rodrigo Osmo**

**Cargo do responsável**

Diretor Presidente

### **Os diretores acima qualificados, declaram que:**

a. reviram o formulário de referência

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

**2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores**

|   |  |
|---|--|
| <b>Possui auditor?</b>  | SIM  |
| <b>Código CVM</b>   | 471-5  |
| <b>Tipo auditor</b>   | Nacional   |
| <b>Nome/Razão social</b>  | Ernst & YoungTerco Auditores Independentes S/S   |
| <b>CPF/CNPJ</b>   | 61.366.936/0001-25   |
| <b>Período de prestação de serviço</b>  | 01/01/2011 a 31/12/2011  |
| <b>Descrição do serviço contratado</b>  | Auditoria das demonstrações contábeis anuais, individuais e consolidadas, bem como revisão especial das demonstrações financeiras contábeis intermediárias (trimestrais).  |
| <b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>    | A remuneração total recebida pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S/S a título dos serviços de auditoria prestados à Gafisa S.A. e demais companhias controladas não era segregada, não sendo possível segregar os valores referentes aos serviços de auditoria prestados à Companhia. No exercício social findo em 31.12.2011 a Gafisa S.A. pagou à Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.A. o valor de R\$1.524 mil. |
| <b>Justificativa da substituição</b>  | Não aplicável, tendo em vista que o auditor independente não foi substituído   |
| <b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b> | Não aplicável, tendo em vista que o auditor independente não foi substituído   |

| Nome responsável técnico     | Período de prestação de serviço | CPF            | Endereço   |
|------------------------------|---------------------------------|----------------|--|
| Daniel Gomes Maranhão Júnior | 01/01/2011 a 31/12/2011         | 070.962.868-45 | Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre I - 6º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-000, Telefone (11) 30540009, Fax (11) 30540296, e-mail: daniel.maranhao@br.ey.com |

|   |  |
|---|--|
| <b>Possui auditor?</b>  | SIM  |
| <b>Código CVM</b>   | 367-0  |
| <b>Tipo auditor</b>   | Nacional   |
| <b>Nome/Razão social</b>  | Directa Auditores  |
| <b>CPF/CNPJ</b>   | 11.245.719/0001-09   |
| <b>Período de prestação de serviço</b>  | 01/01/2012 a 31/03/2013  |
| <b>Descrição do serviço contratado</b>  | Auditoria das demonstrações contábeis anuais, individuais e consolidadas, bem como revisão especial das demonstrações financeiras contábeis intermediárias (trimestrais).  |
| <b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>    | A remuneração total recebida pela Directa Auditores S/S a título de revisão das bases comparativas referentes a 2012 e ao primeiro trimestre 2013 foi de R\$154.521,00, sendo todo este valor pago pela controladora Gafisa S.A. |
| <b>Justificativa da substituição</b>  | Rotação dos auditores independentes de acordo com a Instrução normativa da CVM nº509/2011.   |
| <b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b> | Não aplicável, conforme acima  |

| Nome responsável técnico | Período de prestação de serviço | CPF            | Endereço   |
|--------------------------|---------------------------------|----------------|--|
| Artemio Bertholini       | 01/01/2012 a 31/03/2013         | 095.365.318-87 | Rua Vergueiro, 2.016, Vergueiro, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04102-000, Telefone (11) 21416300, Fax (11) 21416323, e-mail: bertholini@directapkf.com.br |

|   |   |
|---|---|
| <b>Possui auditor?</b>  | SIM   |
| <b>Código CVM</b>   | 418-9   |
| <b>Tipo auditor</b>   | Nacional  |
| <b>Nome/Razão social</b>  | KPMG Auditores Independentes  |
| <b>CPF/CNPJ</b>   | 57.755.217/0001-29  |
| <b>Período de prestação de serviço</b>  | 01/04/2013  |
| <b>Descrição do serviço contratado</b>  | Auditoria das demonstrações contábeis anuais, individuais e consolidadas, bem como revisão especial das demonstrações financeiras contábeis intermediárias (trimestrais)  |
| <b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>    | A remuneração total recebida pela KPMG Auditores Independentes S/S a título dos serviços de auditoria prestados à Companhia e às subsidiárias da Companhia no último exercício social (encerrado em 31.12.2013) foi de R\$511.530,00, integralmente pagos pela controladora Gafisa S.A., não tendo sido prestados outros serviços à Companhia que não os de auditoria independente. |
| <b>Justificativa da substituição</b>  | A mudança de auditores do grupo, proposta pelo Comitê de Auditoria da controladora Gafisa S.A., ocorreu por circunstâncias comerciais e de forma a antecipar a substituição necessária em decorrência do rodízio obrigatório da Gafisa S.A., previsto no Art. 31 da Instrução CVM nº 308/99.  |
| <b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b> | Não houve substituição do auditor independente por questões de discordância ou conflito de opiniões.  |

| Nome responsável técnico | Período de prestação de serviço | CPF            | Endereço  |
|--------------------------|---------------------------------|----------------|---|
| Giuseppe Masi            | 01/04/2013                      | 074.811.038-01 | Rua Dr. Renato Paes de Barros, 33, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04530-904, Telefone (11) 21833000, Fax (11) 21833010, e-mail: gmasi@kpmg.com.br |

**Outras informações relevantes**

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

**3.1 - Informações Financeiras - Consolidado**

| <b>(Reais)</b>                                     | <b>Exercício social (31/12/2013)</b> | <b>Exercício social (31/12/2012)</b> | <b>Exercício social (31/12/2011)</b> |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Patrimônio Líquido                                 | 1.152.581.000,00                     | 1.876.709.000,00                     | 2.097.970.000,00                     |
| Ativo Total  | 2.441.836.000,00                     | 3.301.071.000,00                     | 3.432.748.000,00                     |
| Rec. Liq./Rec. Intermed.<br>Fin./Prem. Seg. Ganhos | 817.461.000,00                       | 1.069.110.000,00                     | 445.982.000,00                       |
| Resultado Bruto                                    | 65.245.000,00                        | 130.444.000,00                       | -279.477.000,00                      |
| Resultado Líquido                                  | -90.926.000,00                       | -123.602.000,00                      | -660.058.000,00                      |
| Número de Ações, Ex-Tesouraria<br>(Unidades)       | 633.037.801                          | 633.136.932                          | 633.058.000                          |
| Valor Patrimonial de Ação (Reais<br>Unidade)       | 1,820700                             | 2,964100                             | 3,314000                             |
| Resultado Líquido por Ação                         | -0,143600                            | -0,195200                            | -1,042700                            |

### 3.2 - Medições não contábeis

#### a) Valor e b) Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas:

| Demonstrações Financeiras Consolidadas (R\$000)  | 2013    | 2012      | 2011     |
|--|---------|-----------|----------|
| Lucro Líquido                                    | -90.926 | -123.601  | -660.056 |
| (+) Resultado financeiro                         | -3.812  | 729       | 15.657   |
| (+) IR / CSLL                                    | -8.651  | -4.133    | -39.338  |
| (+) Depreciação e Amortização                    | -11.526 | -15.568   | -19.894  |
| (+) Juros capitalizados                          | -57.439 | -55.153   | -17.792  |
| (+) Participação dos Minoritários                | -6.305  | -17.631   | -333     |
| (+) Resultado AUSA (Fair value e ganho operação) | 15.113  | 0         | 0        |
| EBITDA   | -18.306 | -31.845   | -598.356 |
| (+) Despesas com plano de opções                 | -156    | -580      | -2.213   |
| EBITDA ajustado                                  | -18.150 | -31.265   | -596.143 |
| Receita Líquida                                  | 817.460 | 1.069.110 | 445.982  |
| Margem EBITDA ajustada                           | -2,22%  | -2,92%    | -133,67% |

Nota: Valores Patrimoniais de referência 2011 conforme reapresentados com base nos saldos de abertura 01/01/2012 para atendimento às novas práticas contábeis conforme CPCs 18 (R2), 19(R2) e 36(R3). Para os itens de resultado, foram apresentados os saldos de encerramento do exercício, não considerando a adoção dos CPCs acima.

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

O EBITDA Ajustado (earnings before interest, taxes, depreciation and amortization, ou lucro antes de juros e despesas financeiras líquidas, impostos, depreciação e amortização) é um indicador financeiro utilizado para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa. O EBITDA Ajustado é uma informação adicional às demonstrações financeiras da Companhia e não deve ser utilizado em substituição às informações das demonstrações financeiras auditadas.

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

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

O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa a outros indicadores financeiros, como seus fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. A Companhia entende, no entanto, que o EBITDA Ajustado apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de lucratividade da Companhia, em razão de não considerar determinados fatores, que poderiam afetar, de maneira significativa, o lucro líquido da Companhia.

### **3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras**

#### **3.3 Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as alterem substancialmente:**

Conforme Nota 30 das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2013, em 7 de fevereiro de 2014, a Companhia divulgou, juntamente com sua controladora Gafisa S.A., fato relevante ao mercado informando que a administração da Gafisa S.A. foi autorizada por seu Conselho de Administração a iniciar estudos para uma potencial separação das unidades de negócio de Gafisa e da Companhia em duas companhias abertas e independentes, com o objetivo de reforçar geração de valor para a Gafisa S.A. e seus acionistas, tendo em vista que a Companhia e sua controladora têm perfis estratégicos, operacionais e de estrutura de capital distintos e atual sinergia baixa entre as operações das empresas.

**Política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios sociais**

|   | 2011   | 2012  | 2013  |
|---|--|---|---|
| <b>a) Regras sobre a retenção de lucros</b>   | <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de (i) assegurar recursos para o desenvolvimento das atividades de suas controladas, e (ii) ser utilizada em operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações do capital da Companhia, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2012, o prejuízo do exercício social encerrado em 31.12.2011 foi absorvido pelas reservas legal, de lucros e de capital. O saldo remanescente foi mantido como prejuízos acumulados. Não foram distribuídos dividendos em função dos prejuízos apurados em 2011.</p> | <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de (i) assegurar recursos para o desenvolvimento das atividades de suas controladas, e (ii) ser utilizada em operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações do capital da Companhia, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 10 de abril de 2013, o prejuízo do exercício social encerrado em 31.12.2012 foi mantido como prejuízo acumulado. Não foram distribuídos dividendos em função dos prejuízos apurados em 2012.</p> | <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que até 71,25% do lucro líquido ajustado anual pode ser destinado para a constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de (i) assegurar recursos para o desenvolvimento das atividades de suas controladas, e (ii) ser utilizada em operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações do capital da Companhia, a qual não poderá ultrapassar 80% do capital social integralizado.</p> <p>Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 15 de abril de 2014, o prejuízo do exercício social encerrado em 31.12.2013 foi mantido como prejuízo acumulado. Não foram distribuídos dividendos em função dos prejuízos apurados em 2013.</p> |
| <b>b) Valores das retenções de lucros</b>   | Não houve retenção de lucros   | Não houve retenção de lucros  | Não houve retenção de lucros  |
| <b>c) Regras sobre a distribuição de dividendos</b>   | <p>O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja anualmente destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.</p>  | <p>O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja anualmente destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.</p>   | <p>O Estatuto Social da Companhia, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja anualmente destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. O Estatuto Social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.</p>   |
| <b>d) Periodicidade das distribuições de dividendos</b>   | <p>A periodicidade das distribuições de dividendos da Companhia é anual.</p> <p>A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral</p>  | <p>A periodicidade das distribuições de dividendos da Companhia é anual.</p> <p>A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral</p>   | <p>A periodicidade das distribuições de dividendos da Companhia é anual.</p> <p>A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral</p>   |
| <b>e) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais</b> | <p>A escritura de emissão de debêntures referente à 1ª emissão possui cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações sobre as debêntures emitidas pela Companhia, favor verificar o item "18.5 Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)", deste Formulário de Referência.</p>   | <p>A escritura de emissão de debêntures referente à 1ª emissão possui cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações sobre as debêntures emitidas pela Companhia, favor verificar o item "18.5 Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)", deste Formulário de Referência.</p>  | <p>A escritura de emissão de debêntures referente à 1ª emissão possui cláusula de vencimento antecipado relacionado ao pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a mesma estiver em mora perante os titulares das debêntures, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Para maiores informações sobre as debêntures emitidas pela Companhia, favor verificar o item "18.5 Outros valores mobiliários emitidos (que não sejam ações)", deste Formulário de Referência.</p>  |

**3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido**

| (Reais)   | Exercício social 31/12/2013 | Exercício social 31/12/2012 | Exercício social 31/12/2011 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lucro líquido ajustado                                      | -90.926.000,00              | -123.602.000,00             | -660.058.000,00             |
| Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado  | 0,000000                    | 0,000000                    | 0,000000                    |
| Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor | -8,000000                   | -7,000000                   | -31,000000                  |
| Dividendo distribuído total                                 | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                        |
| Lucro líquido retido  | -90.926.000,00              | -123.602.000,00             | -660.058.000,00             |
| Data da aprovação da retenção                               |                             |                             |                             |

| Lucro líquido retido | Exercício social 31/12/2013 |                     | Exercício social 31/12/2012 |                     | Exercício social 31/12/2011 |                     |
|----------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
|                      | Montante                    | Pagamento dividendo | Montante                    | Pagamento dividendo | Montante                    | Pagamento dividendo |
| Ordinária            | 0,00                        |                     | 0,00                        |                     | 0,00                        |                     |

**Com relação aos 3 últimos exercícios sociais, dividendos declarados à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores**

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

**3.7 - Nível de endividamento**

| <b>Exercício Social</b> | <b>Montante total da dívida, de qualquer natureza</b> | <b>Tipo de índice</b>   | <b>Índice de endividamento</b> | <b>Descrição e motivo da utilização de outro índice</b>   |
|-------------------------|---|-------------------------|--------------------------------|---|
| <b>31/12/2013</b>       | 1.289.255,00  | Índice de Endividamento | 1,11860000                     |   |
|                         | 0,00  | Outros índices          | 0,00340000                     | O índice de -0,34% (trinta e quatro centésimos percentuais negativos) representa, de forma mais apropriada, o nível relativo de endividamento da Companhia, pois (i) reflete o endividamento consolidado líquido de sua capacidade imediata de pagamento e (ii) compensa o fato de a Companhia consolidar integralmente as demonstrações financeiras de suas controladas por meio da comparação do endividamento líquido com o patrimônio líquido somado à conta de participações minoritárias. |

**3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento**

| <b>Exercício social (31/12/2013)</b> |                          |                       |                          |                              |              |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------|--------------|
| <b>Tipo de dívida</b>                | <b>Inferior a um ano</b> | <b>Um a três anos</b> | <b>Três a cinco anos</b> | <b>Superior a cinco anos</b> | <b>Total</b> |
| <b>Garantia Real</b>                 | 217.249,00               | 117.618,00            | 0,00                     | 0,00                         | 334.867,00   |
| <b>Garantia Flutuante</b>            | 209.561,00               | 200.000,00            | 0,00                     | 0,00                         | 409.561,00   |
| <b>Quirografárias</b>                | 410.182,00               | 134.645,00            | 0,00                     | 0,00                         | 544.827,00   |
| <b>Total</b>                         | 836.992,00               | 452.263,00            | 0,00                     | 0,00                         | 1.289.255,00 |

**Observação**

As informações apresentadas na tabela acima refletem o passivo total da Companhia, incluindo dívidas e obrigações da Companhia. Foram consideradas como com garantia real dívidas de projetos (SFH) que são garantidas por bens integrantes do ativo da Companhia; foi considerada como com garantia flutuante a Debênture FGTS que tem privilégio geral sobre o ativo da Companhia; e foram considerados como quirografários outros passivos que não possuem privilégio sobre o ativo da Companhia.

As informações contidas nesta tabela foram extraídas das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia.

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

Esclarecemos, quanto aos itens 3.1 e 3.5 deste Formulário de Referência, que os valores patrimoniais de referência 2011 foram incluídos conforme reapresentados com base nos saldos de abertura 01/01/2012 para atendimento às novas práticas contábeis conforme CPCs 18 (R2), 19(R2) e 36(R3). Para os itens de resultado, foram apresentados os saldos de encerramento do exercício, não considerando a adoção dos CPCs acima.

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

### 4.1. Fatores de risco que podem influenciar a decisão de investimento em valores mobiliários de emissão da Companhia

#### a) Com relação à Companhia

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

A Companhia planeja ampliar seus negócios por meio de uma expansão seletiva, fazendo face ao potencial de crescimento do mercado residencial brasileiro. A Companhia acredita haver concorrência crescente na aquisição de locais adequados para a incorporação imobiliária, e por isso talvez não localize locais adicionais adequados para a incorporação de novos empreendimentos ou outras oportunidades de expansão satisfatórias.

A Companhia pode necessitar de financiamento adicional para implementar sua estratégia de expansão, sendo que poderá não ter acesso aos recursos necessários para tal, ou talvez esses não estarão disponíveis em termos aceitáveis. A Companhia poderá enfrentar riscos financeiros associados a um maior endividamento, tais como o aumento do volume de fluxo de caixa necessário ao pagamento da dívida, o que poderá afetar adversamente sua condição financeira e seus negócios.

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

O contínuo crescimento e expansão das atividades da Companhia demandarão montantes significativos de capital para financiar seus investimentos e despesas operacionais, incluindo capital de giro. A Companhia poderá não obter tais montantes de capital ou obtê-los em condições insatisfatórias. A Companhia poderá não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, as vendas e os repasses da Companhia não atinjam os níveis planejados ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Companhia no mercado.

Caso isso ocorra, a Companhia poderá necessitar de capital ou financiamento antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação e expansão ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas que exijam que a Companhia tenha que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Companhia. Em 31.12.2013, a dívida líquida da Companhia era negativa em R\$3,9 milhões e a dívida total de R\$638,7 milhões sendo que deste total, R\$642,7 milhões constituem valor de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (disponibilidades).

**A Companhia utiliza volume relevante de recursos do plano de crédito associativo da Caixa Econômica Federal e do Banco do Brasil, estando sujeita a mudanças institucionais e/ou operacionais nestes órgãos públicos.**

A Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil possuem diversos instrumentos de financiamento, os quais são utilizados no segmento popular, no qual a Companhia atua. A Companhia acessa tais instrumentos com a finalidade de reduzir a necessidade de utilização de seu próprio capital.

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

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

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

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

A Companhia mantém apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, como danos patrimoniais, riscos de

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

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

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

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

### **O endividamento da Companhia pode gerar um efeito material adverso em sua saúde financeira, diminuir sua habilidade de obter recursos adicionais para financiar suas operações e de reagir às mudanças da economia ou da indústria imobiliária.**

Em 31 de dezembro de 2013, a dívida total da Companhia era de cerca de R\$638,7 milhões e sua dívida de curto prazo era de R\$329,4 milhões. Este endividamento, líquido da posição de caixa, representava 0,34% do patrimônio líquido, incluindo participações minoritárias. Na mesma data, a posição de caixa da Companhia era de R\$642,6 milhões.

Em 31 de dezembro de 2013, todo o endividamento da Companhia era indexado a taxas variáveis. Hipoteticamente, um aumento de 1% na taxa de juros anual representaria um incremento de R\$37,7 mil nas despesas e fluxo de caixa da Companhia, com base no nível de dívida naquela data.

O nível de endividamento da Companhia pode resultar em consequências negativas, tais como:

- implicar o uso de uma parcela maior dos fluxos de caixa operacionais da Companhia para realizar os pagamentos correspondentes, reduzindo o caixa disponível para financiar o capital de giro e os investimentos da Companhia;
- aumentar a vulnerabilidade da Companhia a condições econômicas ou setoriais adversas;
- limitar a sua flexibilidade no planejamento ou na reação a mudanças no negócio ou no setor de atuação da Companhia;
- limitar a capacidade de levantar novos recursos no futuro ou aumentar o custo de seu capital;
- restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e
- posicionar a Companhia em uma desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes que tenham menor nível de endividamento.

### **Problemas relacionados ao cumprimento dos prazos de construção e à conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia ou de terceiros para cuja construção a Companhia tenha sido contratada poderão prejudicar a reputação da Companhia ou sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.**

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão dos mesmos no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Companhia e, conseqüentemente, das suas vendas e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução de empreendimentos da Companhia ou defeitos em materiais e/ou falhas de mão-de-obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia ou, caso sejam constatados depois da conclusão, sujeitar a Companhia a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar a reputação da Companhia como prestadora de serviços de construção de empreendimentos imobiliários de terceiros, uma vez que a Companhia é responsável por garantir a solidez da obra pelo período de 5 anos.

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

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

Ocorrendo atrasos no prazo original de entrega do empreendimento, a Companhia pode incorrer não apenas em custos adicionais,

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

como em muitas contratuais. Os atrasos podem ainda acarretar um aumento de distratos e cancelamentos de vendas. Adicionalmente, a Companhia pode ainda ser proibida, em virtude de decisão judicial, de corrigir o saldo de recebíveis, impactando o fluxo de caixa.

Os atrasos nas obras, escassez de mão-de-obra qualificada, custos excedentes ou condições adversas podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos da Companhia. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia e suas controladas figuravam no pólo passivo de 6.689 ações cíveis, perfazendo o total envolvido de aproximadamente R\$462,5 milhões, sendo que mais de 60% dessas demandas cíveis em andamento contra a Companhia foram propostas em razão de atraso de obra.

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

A Companhia é e poderá ser no futuro, ré ou, conforme o caso, autora em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária e trabalhista, seja em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, entre outras). A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos lhe serão favoráveis, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia, que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia.

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

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

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

As operações da Companhia estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Companhia.

Existe ainda a possibilidade das leis de zoneamento urbano e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um terreno e antes do desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que trará atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios da Companhia e resultados estimados.

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

Adicionalmente, pode ocorrer a identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Companhia, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que podem afetar adversamente os resultados da Companhia.

### **A implementação do novo modelo de negócio planejado pela Companhia pode não ser bem sucedida.**

A Companhia vem promovendo, desde 2011, a implementação de um planejamento estratégico, reorganizando-se operacionalmente com vistas à melhora de sua performance. Este planejamento inclui a implementação não apenas de uma nova estrutura organizacional e societária, como também a estruturação de um novo modelo de negócio, focando a atuação da Companhia no segmento popular do Minha Casa, Minha Vida, em grandes aglomerações urbanas. Para tanto, a Companhia se estruturou em torno de quatro pilares, chamados de "Fundamento":

- Executar obras exclusivamente através da tecnologia de forma de alumínio;
- Repassar as unidades imediatamente após a venda (Venda repassada);

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

- Somente lançar empreendimentos que já estejam contratados com o agente financeiro (lançamento contratado); e
- Vender exclusivamente através de lojas, com equipe própria.

Não há qualquer garantia de que a Companhia conseguirá implementar seu plano estratégico, podendo não ser bem sucedida em atingir os objetivos do plano e do novo modelo de negócios, eventos que poderão impactar adversamente os negócios da Companhia.

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

A Companhia tem como estratégia de produção a execução de suas obras através da tecnologia de Forma de Alumínio, que permite a execução das obras em prazo mais curto e a implantação de um processo industrial, porém exige formação específica dos funcionários da obra e acarreta em maiores custos diretos. Dada a necessidade de especialização dos funcionários, o custo de mobilização e desmobilização de pessoal é alto, e manter os colaboradores sem produzir gera perdas para a Companhia. Portanto, para que haja competitividade de custos em relação às tecnologias conhecidas de mercado, a Companhia precisa operar em uma escala mínima de produção. Caso esta escala mínima não seja atingida, os resultados da Companhia e sua capacidade de crescimento e de geração de retornos atrativos aos acionistas podem ser adversamente afetados.

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

Sendo a Companhia uma subsidiária integral da Gafisa S.A., e considerando a semelhança na natureza do modelo de negócios de ambas, ressaltamos que os fatores de risco da controladora, Gafisa S.A., são semelhantes aos fatores de risco da Companhia descritos no subitem 4.1(a) deste Formulário de Referência.

### **A implementação da reorganização e planejamento estratégico planejada pela Companhia e por sua controladora Gafisa S.A. pode não ser bem sucedida.**

A Companhia vem promovendo, desde 2011 e via sua controladora Gafisa S.A., a implementação de um planejamento estratégico, reorganizando-se operacionalmente com vistas à melhora de sua performance. Este planejamento incluiu a implementação de uma nova estrutura organizacional do Grupo Econômico da Gafisa S.A. por marcas (Gafisa, Tenda e Alphaville) e a designação de diretores executivos responsáveis pelos lucros e prejuízos de cada marca, tratada como unidade de negócios. Esta estratégia tem como objetivo o crescimento sustentável da Companhia, através da melhora de margens e uma estabilização do fluxo de caixa da Companhia.

A implementação da reorganização e planejamento estratégico encontra-se em andamento e não há qualquer garantia de que a Companhia conseguirá implementar seu plano estratégico, podendo não ser bem sucedida em atingir os objetivos do plano, eventos que poderão impactar adversamente os negócios da Companhia. Para mais informações sobre a reorganização, ver item 6.5 deste Formulário de Referência.

### **c) Com relação aos acionistas da Companhia**

Não aplicável, uma vez que a totalidade das ações da Companhia é detida por um único acionista, a Gafisa S.A., conforme mencionado no item 4.1(b) deste Formulário de Referência.

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

#### **A participação da Companhia em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.**

A Companhia investe em sociedades de propósito específico em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às sociedades de propósito específico incluem a potencial falência dos parceiros em suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e referidos parceiros. Caso um parceiro da Companhia em sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo mesmo. Ainda, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade de propósito específico em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios da Companhia.

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

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

A Companhia opera por meio de sociedades de propósito específico. Sua capacidade de cumprir com as suas obrigações financeiras e de pagar dividendos à sua acionista depende do fluxo de caixa e dos lucros de tais sociedades, bem como da distribuição desses lucros, sob a forma de dividendos, inclusive dividendos sob a forma de juros sob capital próprio ou ainda de eventos de redução de capital. Algumas das suas sociedades de propósito específico foram constituídas pela Companhia, juntamente com outras incorporadoras e construtoras. A Companhia mantém o controle das contas-movimento das SPEs, sendo que tais sociedades não podem pagar dividendos, exceto se todas as suas obrigações tiverem sido integralmente pagas ou os sócios tiverem decidido de outra forma. Não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Companhia ou serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos ao acionista da Companhia. A não disponibilização destes recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia. Adicionalmente, caso a regulamentação acerca da distribuição de lucro seja alterada, isto poderá causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

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

#### **A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidárias das dívidas trabalhistas e previdenciárias de terceirizados.**

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Companhia e às suas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista, a Companhia e as suas subsidiárias podem ser consideradas subsidiária ou solidariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser obrigadas a efetuar o pagamento de condenações em reclamações trabalhistas e/ou a pagar multas impostas pelas autoridades competentes em caso de autuação. Em 31 de dezembro de 2013, os valores envolvidos nas reclamações em curso contra a Companhia somavam R\$75,5 milhões, o que corresponde à somatória dos valores atribuídos às causas pelos reclamantes, tendo como valor provisionado e que a Companhia realmente entende como envolvido, a quantia de R\$31,7 milhões, sendo que mais de 82% das demandas trabalhistas em andamento contra a Companhia foram propostas por empregados de empresas terceirizadas. Na hipótese de a Companhia vir a ser responsabilizada por todas estas demandas, suas atividades poderão sofrer um efeito adverso.

Adicionalmente, atualmente não dispomos de legislação específica sobre terceirização e o Judiciário vem tratando as discussões sobre o tema através da Súmula 331 do Tribunal Superior do Trabalho, que autoriza a terceirização de “atividades meio” das empresas. O Supremo Tribunal Federal reconheceu que a fixação de parâmetros para o conceito de atividade fim é matéria com repercussão geral e se pronunciará sobre o tema. Dependendo do resultado das discussões travadas no Supremo Tribunal Federal a respeito da legalidade da terceirização e seus limites, tema que hoje ainda é bastante controverso entre os juízes, os resultados da Companhia poderão ser impactados negativamente.

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

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

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

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

Adicionalmente, por se tratar de nova tecnologia, atualmente há apenas um fornecedor qualificado para o fornecimento de formas de alumínio, localizado no mercado internacional. Problemas com este fornecedor, incluindo atrasos ou falha no fornecimento do material, no médio e longo prazo podem impactar negativamente os negócios e operações da Companhia.

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

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

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

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

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

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

Na hipótese de inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo, a legislação brasileira garante à Companhia o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente. A cobrança dos valores devidos ou a retomada da propriedade, pela via judicial, está sujeita a um longo processo, com todos os custos a ele associados. A Companhia não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, assegurar que o venderá em condições satisfatórias ou até mesmo se o venderá.

No final de março de 2009, o Governo Federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, tendo sido divulgada em 2010 a segunda fase do programa que vai de 2011 a 2014 e tem como meta financiar 2,7 milhões de unidades, o dobro do que foi financiado na primeira fase do programa. Tal programa, que também tem como meta reduzir o déficit habitacional, compreende investimentos superiores a R\$30 bilhões em sua primeira fase, além de mais R\$72 bilhões em sua segunda fase, os quais serão alocados para promover financiamento e subsídio, através da Caixa Econômica Federal – CEF e do Banco do Brasil, para construção e entrega das moradias para famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários mínimos.

Do total de 2 milhões de moradias a ser financiado entre 2011 e 2014, 800 mil serão destinadas a famílias com renda entre 3 e 10 salários mínimos, onde reside grande parte do foco das operações da Companhia. As principais medidas desse programa incluem prazos de financiamentos imobiliários mais longos, taxas de juros mais baixas, maior porcentagem de valor de financiamento por unidade ao cliente, maiores subsídios, oferecidos em proporção inversa ao nível de renda, menores custos de seguro e a criação de um fundo garantidor para refinarçar os pagamentos ao financiamento imobiliário em caso de desemprego.

Um importante fator de risco que deve ser destacado com relação ao programa habitacional citado consiste no fato de que o segmento residencial popular depende significativamente da disponibilidade de financiamento para os clientes. Desse modo, a escassez de financiamento no mercado, o aumento nas taxas de juros, a redução de prazo do financiamento, a redução do valor financiado por unidade, a redução nos subsídios oferecidos e/ou a alteração de outras condições de financiamento podem vir a afetar negativamente o desempenho do segmento.

Considerando que o crescimento da Companhia está em grande parte vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, a não implementação desse programa ou qualquer atraso em seu cronograma poderá afetar de forma significativa o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

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

Uma das principais estratégias da Companhia é expandir suas operações nos segmentos populares, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI e Sistema Financeiro de Habitação - SFH, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades comercializadas pela Companhia, o que poderá resultar em um efeito adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

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

**Caso haja escassez de recursos para obtenção de financiamento no mercado, a demanda por imóveis pode ser reduzida, o que pode afetar negativamente o mercado imobiliário e os resultados da Companhia.**

As aquisições de unidades pelos clientes da Companhia são financiadas principalmente por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil. Por serem bancos

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

públicos, estão sujeitos a maior ingerência política e podem sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou benefícios das condições de seus financiamentos. Adicionalmente, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal e/ou do Banco do Brasil para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os clientes da Companhia, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as operações e a capacidade financeira da Companhia. Ademais, mudanças nas regras do SFI, SFH e das condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento, a redução de subsídios oferecidos pelo Governo Federal ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades da Companhia, o que poderá resultar em um efeito material adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

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

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

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

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

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

Até 2013, as vendas da Companhia não eram realizadas de forma integrada à concessão de financiamento imobiliário ao cliente, aumentando o risco de cancelamento de vendas por negativa de crédito dos bancos aos clientes a partir de perda de *scoring*. Até o final de 2013, a Companhia assegurou a resolução de 80% das vendas de períodos anteriores, através da conclusão do financiamento imobiliário ou do cancelamento da venda, gerando, inclusive, períodos de Vendas Líquidas negativas. Desta forma, restam ainda 20% de unidades vendidas até 2013 sem o concomitante financiamento imobiliário, a serem solucionadas nos próximos anos. O cancelamento de vendas de períodos passados pode afetar adversamente os resultados da Companhia.

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

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

**O valor de mercado dos terrenos que a Companhia mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente o seu resultado operacional.**

A Companhia mantém terrenos em estoque para parte dos seus empreendimentos futuros e pretende aumentar seu estoque de terrenos, assim como adquirir terrenos com maior área. O valor de tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina, em consequência das condições econômicas ou de mercado. Esta situação pode afetar adversamente os resultados da Companhia.

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

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

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

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

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque pode flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Companhia pode ter que vir a vender empreendimentos com resultados abaixo do esperado ou com perda, ou manter terrenos em estoque por mais tempo do que o planejado. Em 2008, a crise financeira mundial impactou negativamente o Produto Interno Bruto brasileiro, resultando em uma diminuição tanto no número de empreendimentos lançados quanto na taxa de vendas de unidades pela Companhia. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil, além de poder gerar efeito negativo nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

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

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

Na qualidade de incorporadora, a Companhia deve constantemente localizar e adquirir novos terrenos para respaldar suas operações de incorporação. Existe uma defasagem entre a data na qual a Companhia adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, a Companhia enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender imóveis incorporados, terrenos não incorporados ou locais adquiridos para incorporação residencial por preços ou margens de lucro previstos ou, ainda, dentro dos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao desenvolvimento imobiliário, como custos de manutenção, custos de construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Companhia em decorrência das alterações das condições da economia. O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial pode flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) podem ser significativos e prejudicar o desempenho da Companhia. Em razão desses fatores, a Companhia pode ser forçada a vender imóveis residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que as por ela previstas. Devido a esses fatores, a Companhia pode ser obrigada a reduzir substancialmente o valor contábil de seus ativos imobiliários. A ocorrência de tais eventos pode afetar adversamente os negócios e resultados da Companhia.

### **O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e pode reduzir a posição de mercado da Companhia em certas circunstâncias.**

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e não possui barreiras sólidas para restringir a entrada de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no negócio imobiliário incluem a disponibilidade e a localização de terrenos, preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Diversos incorporadores concorrem com a Companhia na prospecção de terrenos, na busca de parceiros para incorporação, na tomada de financiamentos para incorporação, e na busca de potenciais clientes. Outras empresas, incluindo empresas estrangeiras em parcerias com empresas locais, podem passar a operar na incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia afetar negativamente as atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia, deteriorando sua posição de mercado.

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro, as atividades da Companhia podem ser afetadas por condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de empreendimentos populares nas regiões onde a Companhia atua ou poderá atuar no futuro, causando um efeito material adverso relevante sobre as atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

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

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

A implementação dos empreendimentos e projetos da Companhia está condicionada à obtenção de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e de zoneamento. A obtenção dessas licenças e alvarás está sujeita à outorga, pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento da implementação dos empreendimentos e/ou projetos da Companhia, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre as atividades e negócios da Companhia.

#### **Alterações na legislação tributária podem aumentar a carga tributária e, conseqüentemente, prejudicar a rentabilidade da Companhia.**

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Companhia e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados. De qualquer forma, algumas dessas medidas podem ocasionar aumentos da carga tributária total da Companhia, o que pode afetar negativamente seu desempenho financeiro.

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

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a várias leis e regulamentos federais, estaduais e municipais, inclusive relativos à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente, proteção do patrimônio histórico, do consumidor e da concorrência. Para que a Companhia e suas controladas possam desenvolver as suas atividades, devem obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. A Companhia e suas controladas se empenham em manter a observância dessas leis e regulamentos, mas caso isso não seja possível, ficarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação de empreendimentos, o que pode acarretar um impacto prejudicial sobre a situação financeira da Companhia.

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

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

### *i) Com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atua*

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

**Expectativas de redução ou aumento na exposição a riscos relevantes**

A Companhia tem como prática a análise constante dos riscos aos quais está exposta e que possam afetar de forma adversa seus negócios, sua situação financeira e os resultados de suas operações. A Companhia monitora constantemente as mudanças no cenário macro-econômico e setorial que possam influenciar suas atividades, através do acompanhamento dos principais indicadores de performance. A Companhia acredita possuir elevado grau de controle sobre seus fornecedores, visando a evitar qualquer tipo de efeito adverso em suas atividades. A Companhia adota política de foco contínuo na disciplina financeira e na gestão conservadora de caixa. Atualmente, a Companhia não identifica cenário de aumento ou redução dos riscos mencionados no item 4.1 deste Formulário de Referência.

#### 4.3. Processos judiciais, administrativos e arbitrais em que a Companhia ou suas controladas são parte, que sejam relevantes para seus negócios e não estejam sob sigilo

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais e procedimentos administrativos trabalhistas, tributários e previdenciários, cíveis e ambientais, conforme indicado a seguir.

##### i. **Trabalhistas**

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 2.414 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que mais de 82% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2013, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia e suas controladas somavam, aproximadamente, R\$75,5 milhões. Na mesma data, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante aproximado de R\$31,7 milhões.

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

| <b>Inquérito Civil nº 000069.2010.02.003/3</b>     |  |
|--|--|
| a. juízo   | Ministério Público do Trabalho da 2ª Região (SP)   |
| b. instância                                       | 1ª instância   |
| c. data de instauração                             | 01.03.2012   |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Trabalho – Procuradoria Regional do Trabalho da 2ª Região<br>Réu: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Em caso de perda do processo, haverá possível necessidade de adaptação da rotina da Companhia.   |
| f. principais fatos                                | O Inquérito Civil visa a investigar as condições de alojamento, alimentação e pagamento das verbas salariais dos trabalhadores na obra localizada na cidade de Santos em razão da rotina da empreiteira Fernanda Aparecida Cardoso – ME.<br>O processo encontra-se em fase instrutória.  |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública.<br>Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Execução de Termo de Ajuste de Conduta nº 0020064-66.2013.5.04.0025</b> |  |
|--|--|
| a. juízo   | 25ª Vara do Trabalho de Porto Alegre   |
| b. instância   | Judicial   |
| c. data de instauração   | 09.10.2013   |
| d. partes no processo  | Autor: Ministério Público do Trabalho – Procuradoria Regional do Trabalho da 4ª Região<br>Réu: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                                    | R\$81.614,82   |
| f. principais fatos  | Trata-se de ação de execução de Termo de Ajuste de Conduta firmado no Inquérito Civil nº 002376.2009.04.000/5, que tratava do cumprimento de normas de segurança e medicina do trabalho (NR18), tendo em vista autos de infração lavrados pela SRT-RS na obra Papa João XXIII.<br>O Ministério Público do Trabalho ajuizou Ação de Execução por Título Extrajudicial (TAC), não tendo havido processo cognitivo prévio.<br>A Companhia garantiu o juízo aravés de carta-fiança e apresentou embargos à execução, os quais estão aguardando julgamento.<br>Há audiência de instrução designada para 21.07.2014. |
| g. chance de perda   | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo                         | Impacto financeiro decorrente de adequações oriundas da celebração de um Termo de Ajuste de Conduta (TAC) ou de uma decisão judicial condenatória  |
| i. valor provisionado, se houver provisão                                  | Não há.  |

| <b>Processo nº 0001031-52.2011.5.05.0019</b> |                                       |
|--|---------------------------------------|
| a. juízo                                     | 19ª Vara do Trabalho de Salvador (BA) |
| b. instância                                 | 2ª instância                          |
| c. data da distribuição                      | 19.09.2010                            |

|  |   |
|--|---|
| d. partes no processo                              | Autor: O. G. da S. J.<br>Réu: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$6.671.000,00   |
| f. principais fatos                                | Houve notificação irregular, em 19.09.2011, cujo mandado foi enviado para endereço diverso da sede da Companhia. A sentença proferida em 09.12.2011 declarou a revelia da empresa e deferiu o pedido de comissões com base no valor total dos contratos administrados pelo reclamante, reconheceu que a despedida se deu por despedida indireta, horas extras, domingos trabalhados e não compensados, diferenças de RSR. Opostos embargos de declaração em 09.04.2012. Em 14.05.2012, embargos de declaração julgados improcedentes. Em 23.05.2012, interposto Recurso Ordinário pela Companhia. Em 21.06.2012, processo remetido ao Tribunal para julgamento do Recurso Ordinário. Em 03.07.2012, recebido no gabinete da relatora, O acórdão não acolheu a tese recursal. Entretanto, apesar de manter o entendimento do juízo de primeiro grau quanto à revelia, o tribunal acolheu em parte o recurso ordinário da empresa e determinou que eventuais diferenças de remuneração provenientes do percentual de 3% incidente sobre os contratos deveriam ser apuradas pelo reclamante em artigos de liquidação. Foi interposto Recurso de Revista, em 19.04.2013, com trânsito obestado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, que entendeu que o recurso revolvia fatos e provas e emanava de entendimento razoável emitido pelo TRT. Em face de tal despacho, foi interposto Agravo de Instrumento, que urge de acatamento, como <i>ultima ratio</i> para elisão da revelia. |
| g. chance de perda                                 | Provável  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de obrigação judicial determinando o pagamento de condenação   |
| i. valor provisionado, se houver provisões         | R\$615.000,00   |

| <b>Inquérito Civil nº 000131.2010.01.0047-403 (apenso 000257.2012.01.004/3-00)</b> |  |
|--|--|
| a. juízo   | Ministério Público do Trabalho da 1ª Região – Procuradoria de Nova Iguaçu (RJ)   |
| b. instância   | 1ª Instância   |
| c. data de instauração   | 15.06.2010   |
| d. partes no processo  | Investigante: Ministério Público do Trabalho<br>Investigada: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos  | Valor inestimável  |
| f. principais fatos  | Trata-se de Inquérito Civil para investigar o cumprimento de normas de segurança e medicina do trabalho (NR18), além da forma de terceirização do canteiro de obras em razão de denúncia realizada pelo Sindicato dos Trabalhadores (Siticomm). Audiência inicial ocorrida em set/2010 ocasião em que foi apresentada defesa com documentos e esclarecimentos pela Companhia. O processo ainda esta em fase de investigação.   |
| g. chance de perda   | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo                                 | Em caso de perda do processo, haverá possível necessidade de readequação do empreendimento e/ou rotina da Companhia em atendimento à legislação competente.<br>O inquérito civil é um procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público de determinada irregularidade que possa ferir os direitos difusos e coletivos dos trabalhadores. Todavia, a depender do entendimento do MPT, ao final do procedimento, caso não haja assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta, poderá ser ajuizada uma Ação Civil Pública na esfera judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisões   | Não há.  |

| <b>Inquérito Civil nº 000348.2012.01.003/0-303</b> |   |
|--|---|
| a. juízo   | Ministerio Publico do Trabalho da 1ª Região – Procuradoria de Campos dos Goytacazes (RJ)  |
| b. instância                                       | 1ª instancia.   |
| c. data de instauração                             | 26.11.2012  |
| d. partes no processo                              | Investigante: Ministerio Publico do Trabalho<br>Investigadas: Companhia e IMBEG IMBE Engenharia Ltda.   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Valor inestimável   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Inquérito Civil ajuizado pelo MPT para investigar denuncia de suposta violação à dignidade dos trabalhadores com relação à revista íntima realizada na obra. Atualmente o processo esta em fase de investigação. Instrução.   |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Em caso de perda do processo, haverá possível necessidade de readequação do empreendimento e/ou da rotina da Companhia em atendimento à legislação competente. O inquérito civil é um procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca de determinada irregularidade que possa ferir os direitos difusos e coletivos dos trabalhadores. Todavia, a depender do entendimento do MPT, ao final do procedimento, caso não haja assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta, poderá ser ajuizada uma Ação Civil Pública na esfera judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisões         | Não há.   |

| <b>Procedimento Preparatório nº 0000617.2013.08.000/1</b> |   |
|---|---|
| a. juízo  | Ministério Público do Trabalho da 8ª Região |

|  |   |
|--|---|
| b. instância                                       | 1ª Instância  |
| c. data de instauração                             | 18.04.2013  |
| d. partes no processo                              | Investigante: Ministério Público do Trabalho<br>Investigada: Companhia e AC Participações Ltda.   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Valor inestimável   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de denúncia de que a AC Participações Ltda. e a Companhia não cumprem com as obrigações inerentes à rescisão do contrato, tais como homologação e entrega das guias de FGTS e SD em 10 dias. O procedimento ainda está em fase de investigação. Foi apresentada defesa com esclarecimentos, juntando os documentos pertinentes.  |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Em caso de perda do processo, haverá possível necessidade de readequação das rotinas administrativas da Companhia ligadas à área de recursos humanos em atendimento à legislação competente. O inquérito civil é um procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca de determinada irregularidade que possa ferir os direitos difusos e coletivos dos trabalhadores. Todavia, a depender do entendimento do MPT, ao final do procedimento, caso não haja assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta, poderá ser ajuizada uma Ação Civil Pública na esfera judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| Inquerito Civil nº 0001638.2011.08.000/4           |   |
|--|---|
| a. juízo   | Ministerio Publico do Trabalho da 8ª Região   |
| b. instância                                       | 1ª instancia.   |
| c. data de instauração                             | 07.12.2011  |
| d. partes no processo                              | Investigante: Ministério Público do Trabalho<br>Investigada: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Valor inestimável   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de inquérito civil para apurar suposto erro de projeto na obra Fit Mirante do Parque e que estaria colocando em risco a segurança e saúde dos trabalhadores. Suposta violação de normas de segurança do trabalho. Em fase de investigação. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Em caso de perda do processo, haverá possível necessidade de readequação das rotinas das obras visando ao atendimento à legislação competente.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

## ii. Tributários e Previdenciários

A Companhia é parte em alguns processos de natureza tributária e previdenciária envolvendo valor total de contingência passiva estimado, em 31 de dezembro de 2013, em aproximadamente R\$6,2 milhões.

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências tributárias e previdenciárias no montante de R\$9,4 mil.

A Companhia não identificou processos de natureza tributária e previdenciária que não estejam sob sigilo, dos quais a Companhia ou suas controladas sejam parte, que sejam individualmente relevantes para seus negócios.

## iii. Cíveis

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia e suas controladas figuravam como partes em 6.895 ações cíveis, cujos valores envolvidos totalizavam aproximadamente R\$534,8 milhões. Na mesma data, a Companhia e suas controladas figuravam no pólo passivo de 6.689 ações cíveis, perfazendo o valor total envolvido de aproximadamente R\$462,5 milhões. Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia mantinha provisão para questões relativas às suas pendências judiciais cíveis em montante aproximado de R\$23,7 milhões.

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

| Processo nº 4010337-16.2013.8.26.0554 |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| a. juízo                              | 8ª Vara Cível de Santo André – SP |
| b. instância                          | 1ª Instância                      |
| c. data de distribuição               | 04.11.2013                        |

|  |  |
|--|--|
| d. partes no processo                              | Autor: Gafisa S.A. e Companhia<br>Réus: Giulio Luigi Sofio, Federico Sofio, Jorge Sofio e Serenella Françoise Brigatti Sofio   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 4.000.000,00   |
| f. principais fatos                                | Processo no qual a Companhia pleiteia (i) a rescisão do contrato de permuta e (ii) a condenação dos réus ao pagamento de R\$4.000.000,00, o que representa o dobro do sinal pago a Giulio e outros. As partes estão em tratativas de acordo. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Processo nº 4003708-26.2013.8.26.0554</b>       |   |
|--|---|
| a. juízo   | 6ª Vara Cível de Santo André – SP   |
| b. instância                                       | 1ª Instância  |
| c. data de distribuição                            | 21.11.2013  |
| d. partes no processo                              | Autor: Giulio Luigi Sofio, Federico Sofio, Jorge Sofio e Serenella Françoise Brigatti Sofio<br>Réu: Gafisa S.A. e Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$ 95.422.459,93   |
| f. principais fatos                                | Processo no qual os autores pleiteiam (i) a rescisão do contrato de permuta, assim como (ii) indenização por danos materiais e morais. As partes estão em tratativas de acordo. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial   |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Processo nº 0207863-68.2010.8.26.0100</b>       |  |
|--|--|
| a. juízo   | 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP   |
| b. instância                                       | 1ª instância   |
| c. data de distribuição                            | 26.11.2010   |
| d. partes no processo                              | Autor: Apis Engenharia e Empreendimentos Ltda.<br>Réu: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$3.672.200,50  |
| f. principais fatos                                | Reconhecimento de resolução contratual e pagamento de indenização em decorrência do não oferecimento, pela Companhia, do número mínimo de unidades imobiliárias previstas no Termo de Acordo Operacional (TAO) firmado entre as partes.<br>Em 25.11.2010, foi ajuizada a ação. A autora alega que a Companhia teria descumprido a meta de empreendimentos fixada em um TAO celebrado em 2007.<br>Em 28.01.2011, contestação e reconvenção foram apresentadas. A Companhia esclarece que o número de unidades não era vinculante e que a autora não sofreu qualquer prejuízo. Em sede reconvenção, a Companhia pediu a resolução do TAO por culpa da autora, que descumpriu os contratos dele decorrentes ou os executou de modo imperito.<br>Em 07.04.2011, foram apresentadas defesa e reconvenção.<br>Em 28.11.2011, a Companhia e a autora indicaram seus respectivos assistentes técnicos para a perícia de engenharia e contábil, além dos quesitos.<br>Em 02.12.2011, a autora interpôs agravo retido sob a alegação de que a Companhia, em sua peça de especificação de provas, havia trazido novos fatos ao processo (defeitos que não haviam sido apontados em sua reconvenção). Processo em fase instrutória.<br>Em 01.03.2013, a Companhia apresentou manifestação concordando com a estimativa de honorários apresentada pelo perito. Em 25.03.13, a Companhia apresentou manifestação informando a substituição de seu assistente técnico.<br>Processo em fase instrutória. Intimou-se o perito contábil para apresentação de honorários provisórios. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Processo nº 0227189-77.2011.8.26.0100</b> |   |
|--|---|
| a. juízo                                     | 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP  |
| b. instância                                 | 1ª instância  |
| c. data de distribuição                      | 16.12.2011  |
| d. partes no processo                        | Autor: Companhia<br>Réu: Apis Engenharia e Empreendimentos Ltda.  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos      | R\$2.762,46   |
| f. principais fatos                          | Condenar a ré ao pagamento de indenização por danos materiais, em razão do inadimplemento dos contratos de empreitada e de franquia celebrados com a autora, configurados, dentre outros, no atraso na entrega de obras, no abandono de obras sem razão justificada, na realização de obras com defeitos construtivos e na assistência técnica não prestada ou prestada defeituosamente; condenar a ré ao pagamento de indenização por danos morais, em quantia a ser arbitrada, por conta de danos à imagem da autora (em razão de ações propostas e protestos requeridos por culpa da ré); condenar a ré ao |

|  |  |
|--|--|
|  | pagamento de todos os valores que vierem a ser despendidos pela autora para solver dívidas perante terceiros, de qualquer natureza, cuja origem esteja em fatos qualificados na presente ação como inadimplemento da ré.<br>Em 19.12.2011 a Inicial foi ajuizada. A Companhia pretende indenização por danos materiais e morais, em decorrência do inadimplemento de obrigações assumidas pela ré, bem como pelos defeitos frutos da má-execução das obras.<br>A ré apresentou contestação em 03.10.12 e, em 21.03.13, a Companhia apresentou réplica.<br>Intimadas as partes a especificarem provas, a Companhia requereu a instrução conjunta desta ação com o processo nº 0207863-68.2010.8.26.0100. Processo em fase pericial. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Ação Civil Pública nº 583.00.2010.143251-7 (em apenso processo nº 583.00.2010.212871-4)</b> |  |
|--|--|
| a. juízo   | 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP   |
| b. instância   | 1ª instância   |
| c. data de distribuição  | 12.05.2010   |
| d. partes no processo  | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos  | Valor inestimável  |
| f. principais fatos  | Ação Civil Pública requerendo estipulação contratual de penalidade (multa e juros) em caso de atraso na entrega dos empreendimentos, bem como requerendo a declaração de nulidade da cláusula que estabelece o prazo de tolerância de 180 dias.<br>Foi apresentada defesa pela Companhia em fevereiro de 2011. Em novembro de 2011 adveio sentença, julgando parcialmente procedente a ação, para condenar a Companhia à fixação de multa e juros de mora em índices iguais para ambas as partes contratantes nos contratos de venda e compra de imóveis a serem celebrados, permanecendo válidas as demais cláusulas avençadas. Contra a sentença, foi interposto recurso ao Tribunal de Justiça de São Paulo.<br>Em apenso ao processo nº 583.00.2010.212871-4, pois se trata do mesmo objeto. Em 18.11.2013 foi feito protocolo de petição informando decisão jurisprudencial no sentido de legalidade da cláusula de tolerância. Os autos encontram-se conclusos ao Relator, Des. Flavio Abramovici, desde 05.06.2013. |
| g. chance de perda (provável, possível, remota)  | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo   | Impactos decorrentes de eventual necessidade de adaptação dos contratos firmados pela Companhia com seus adquirentes.  |
| i. valor provisionado (se houver provisão)   | Não há.  |

| <b>Inquérito Civil nº 066/2010</b>                 |   |
|--|---|
| a. juízo   | Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Vicente - SP  |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 16.04.2010  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Residencial Villagio do Jockey Clube  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação a respeito do atraso na entrega da obra. A Companhia tem prestado todas as informações que vem sendo solicitadas pelo Promotor de Justiça. Em 09.05.2013 foi apresentada petição pela Companhia notificando os últimos eventos relacionados aos empreendimentos investigados. Em 09.05.2013 proferido despacho deferindo o prazo pleiteado. Em 23.07.2013 foi protocolada petição prestando informações atualizadas sobre o empreendimento e solicitando prazo de 45 dias para que se possam trazer novas informações. Em 23.07.2013 foi protocolada petição pela Companhia prestando informações atualizadas sobre o empreendimento e solicitando prazo de 45 dias para que se possa trazer novas informações. Em 02.10.13 foram prestadas novas informações. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Inquérito Civil nº 14.161.518/12</b> |   |
|---|---|
| a. juízo                                | Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo - SP.   |
| b. instância                            | 1ª instância  |
| c. data de instauração                  | 18.04.2012  |
| d. partes no processo                   | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Rês: Companhia e Itambé   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos | Residencial "Nova Cotia IV" - Torre Mogno   |
| f. principais fatos                     | Trata-se de investigação a respeito de suposta não entrega de chaves e suposta cobrança abusiva de taxas condominiais antes da entrega das chaves.<br>Em 21.06.2013 foi protocolada petição juntando compromisso de venda e compra de bem imóvel atualizado, praticado para os novos empreendimentos da Companhia. Em 23.09.2013 foi protocolada petição informando aceitar termo de compromisso nos moldes indicados pela promotoria, em audiência |

|  |   |
|--|---|
|  | realizada em 13.08.2013. Autos em cumprimento com Cartorária Izabel em 03.10.2013 e remetidos à conclusão em 19.02.2014. Aguarda-se realização de audiência.  |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

**Inquérito Civil nº 14.161.1086/11**

|  |   |
|--|---|
| a. juízo   | Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo – SP.   |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 18.04.2012  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Residencial Clube Garden  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação a respeito de suposta retenção de valores referentes à entrada de sinal e suposta não evolução no negócio jurídico.<br>Em 10.04.2013, foi proferido o seguinte despacho: "1- Prorrogo o prazo do presente inquérito por mais 180 dias, tendo em vista a coleta de novos elementos para o deslinde da questão. 2- Notifique-se a indiciada para audiência de instrução". Em 03.05.2013, foi recebido pela Companhia ofício informando sobre a designação de audiência de instrução para o dia 25.06.2013 às 15:00h. Em 25.06.2013 foi determinada a redesignação da audiência. Autos no CSMP aguardando o julgamento da promoção de arquivamento. Relator designado: Dr. Sérgio Neves Coelho. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

**Inquérito Civil nº 14.161.1691/11**

|  |  |
|--|--|
| a. juízo   | Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo – SP.  |
| b. instância                                       | 1ª instância   |
| c. data de instauração                             | 23.04.2012   |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Residencial Villaggio do Jockey II   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação a respeito de suposta prática abusiva consistente na não entrega de contrato ao consumidor.<br>Em 14.01.2013 foi elaborado relatório que conclui que apenas em relação apenas a Josélia Vieira dos Santos não foi juntado comprovante de transferência/devolução das quantias pagas. Em 14.01.2013, foi proferido despacho determinando que fosse oficiada a investigada para ela comprovar o ressarcimento/devolução do consumidor faltante. Em 31.01.2013, foi protocolada petição pela Companhia juntando comprovante do depósito no valor de R\$3.000,00, em 05.11.2012, na conta do Sr. José Vieira dos Santos, em razão do "novo" distrato realizado entre ele e a Companhia. Há audiência designada para o dia 09.04.2014. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

**Inquérito Civil nº 1.034.010.000071/2012-00**

|   |  |
|---|--|
| a. juízo                                | Procuradoria da República de Ribeirão Preto  |
| b. instância                            | 1ª instância   |
| c. data de instauração                  | 01.03.2012   |
| d. partes no processo                   | Autor: Ministério Público Federal<br>Rês: FIT 01 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos | Fit Mirante do Sol   |
| f. principais fatos                     | Trata-se de investigação a respeito de supostas irregularidades no empreendimento sobre as condições de habitabilidade.<br>Em 18.04.2013 foram enviadas as recomendações à Caixa Econômica Federal e à Companhia. Em 10.06.2013 foi protocolada petição prestando esclarecimentos à Procuradoria. Em 16.06./2013 foi feito protocolo de manifestação sobre relatório técnico do assistente do MPF e recomendação da Procuradora. Em 13.09.2013 houve nova manifestação. Em 21.01.2014 foi feito protocolo de petição sobre cumprimento da recomendação pela Fit 01 SPE e Caixa Econômica Federal e expedição de nova e complementar recomendação à Caixa Econômica Federal para que a retenção fique limitada ao valor das obras (R\$379.195,34), de modo que seja feita a imediata liberação da diferença de R\$1.437.300,10. |
| g. chance de perda                      | Possível   |

|  |   |
|--|---|
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Inquérito Civil nº 14.279.420/12</b>            |  |
|--|--|
| a. juízo   | Promotoria da Justiça de Habitação e Urbanismo da Cidade de São Paulo – SP.  |
| b. instância                                       | 1ª instância   |
| c. data de instauração                             | 05.10.2012   |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Residencial Paraná.  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação a respeito de eventuais violações a interesses difusos e coletivos, bem como à ordem urbanística. Em 02.08.2013 foi recebido pela Companhia "recomendação" do MP, em síntese, no sentido de sanar irregularidades do empreendimento apontadas pelo Corpo de Bombeiros. Em 23.10.2013 houve um Termo de Prorrogação, deliberação por mais 180 dias e determinação para que se oficie ao: a) síndico do condomínio, solicitando-se que comprove a regularização do prédio e que junte-se AVCB válido; b) subprefeitura, cobrando a vistoria faltante. Em 27.01.2014 mediante a falta de respostas, os autos foram encaminhados à conclusão. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Inquérito Civil nº 14.161.1478/11</b>           |   |
|--|---|
| a. juízo   | Promotoria de Justiça dos Direitos do Consumidor na Cidade de São Paulo – SP.   |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 05.10.2012  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Residencial Itaquera Life   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação a respeito de supostos vícios construtivos no empreendimento Itaquera Life. Em 27.03.2013, a COMGÁS peticionou requerendo a juntada de procuração e solicitando autorização para extração de cópias do feito. Autos encaminhados para cumprimento com oficial Juliana, em 03.08.2013. Em 03.12.2013 prorrogou-se o prazo de duração do Inquérito Civil por mais 180 dias. Autos em cumprimento com oficial Juliana desde 27.01.2014. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.                                 |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Inquérito Civil nº 1017/13</b>                  |   |
|--|---|
| a. juízo   | Ministério Público Federal  |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 17.10.2013  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público Federal<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Fit Parque da Lagoinha  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação para apuração de irregularidades e vícios construtivos referentes ao empreendimento Fit Park da Lagoinha, financiado pela Caixa Econômica Federal. A Companhia recebeu citação em 03.12.2013   |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Inquérito Civil nº 14.14.0300.0001992/2012-6</b> |   |
|---|---|
| a. juízo  | Ministério Público do Estado de São Paulo                                       |
| b. instância  | 1ª instância  |
| c. data de instauração                              | 07.10.2013  |
| d. partes no processo                               | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia e Gafisa S.A. |

|  |  |
|--|--|
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Envolve diversos empreendimentos.  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação para apuração de suposto e irregular depósito de solo contaminado pela Gafisa S.A. juntamente com a Construtora Mandy, oriundo da cidade de São Bernardo. Após a instauração de IC, ofícios foram enviados notificando as investigadas sobre a instauração de Inquérito Policial. Em 07.10.2013 mais ofícios foram enviados para que as investigadas se pronunciassem. Em 22.10.2013, a empresa Mandy protocolou manifestação juntando cópia do Relatório de Investigação Ambiental Complementar. Atualmente, a CETESB pende de posicionamento nos autos. |
| g. chance de perda                                 | Remota   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

**Inquérito Civil nº 496/13**

|  |   |
|--|---|
| a. juízo   | Ministério Público do Estado de São Paulo   |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 19.11.2013  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento Horto do Ipê   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação para apuração de supostas irregularidades estruturais no empreendimento Horto do Ipê, diante da inexistência de um elevador por torre de apartamentos. Após a instauração de IC, houve designação de audiência para o dia 10.12.2013, que foi cancelada e remarcada para janeiro de 2014.  |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

**Inquérito Civil nº 516/2011**

|  |  |
|--|--|
| a. juízo   | Ministério Público do Estado de São Paulo  |
| b. instância                                       | 1ª instância   |
| c. data de instauração                             | 23.06.2012   |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Residencial Santo André Life   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação para apuração de ocorrência de atos lesivos aos consumidores, em vista da desistência da realização do empreendimento Residencial Santo André Life. Em 04.06.2013, foi recebida pela Companhia notificação do MP para que prestasse informações acerca de reclamação de adquirente do empreendimento Residencial Santo André Life. Em 30.07.2013, foi protocolada petição prestando informações e requerendo o arquivamento do feito. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.                                  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

**Inquérito Civil nº 542/2011**

|  |   |
|--|---|
| a. juízo   | Ministério Público do Estado de São Paulo   |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 06.05.2011  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Residencial Santo André Life I  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação para apuração de atraso na entrega do empreendimento Residencial Santo André Life I. Em 13.05.2013, foi recebida pela Companhia notificação do MP para que prestasse informações acerca de reclamação de atraso formulada por adquirente do empreendimento Residencial Santo André Life I. Em 17.06.2013, foi protocolada petição prestando informações e requerendo o arquivamento do feito.        |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Inquérito Civil nº 940/13</b>                   |   |
|--|---|
| a. juízo   | Ministério Público do Estado de São Paulo   |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 22.05.2013  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Condomínio Morada de Ferraz.  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de investigação para apuração de irregularidades e vícios construtivos referentes ao empreendimento Condomínio Morada de Ferraz.<br>Em 27.11.2013 foram expedidos novos ofícios, visando a melhor instrução do Inquérito.  |
| g. chance de perda                                 | Remota  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema. Não há possibilidade de condenação neste procedimento, porém, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Processo nº 286520-77.2012.8.09.0051</b>        |  |
|--|--|
| a. juízo   | 12ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – GO.   |
| b. instância                                       | 1ª Instância   |
| c. data de instauração                             | 07.08.2012   |
| d. partes no processo                              | Autora: Prestadora de Serviços Lima e Santos Ltda.<br>Ré: Companhia; Maria Inês SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Gafisa S.A.   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Discussão sobre contrato de prestação de serviço para aplicação de revestimento de gesso no empreendimento denominado "Residencial Fit Maria Inês".  |
| f. principais fatos                                | Em 07.08.2012: ajuizada ação.<br>Em 06.08.2013: protocolada contestação em nome da Gafisa S.A.<br>Em 29.08.2013: protocolada contestação em nome da Companhia e da Maria Inês SPE.<br>Em 29.08.2013: distribuída exceção de competência em nome da Companhia e da Maria Inês SPE.<br>Em 12.02.2014: autos remetidos à conclusão. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Ação Civil Pública nº 183194-61.2011.8.29.0011</b> |   |
|---|---|
| a. juízo  | 1ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO   |
| b. instância  | 1ª Instância  |
| c. data de instauração                                | 03.05.2011  |
| d. partes no processo                                 | Autor: Ministério Público do Estado de Goiás<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos               | Discussão sobre atraso no financiamento das unidades  |
| f. principais fatos                                   | Em 03.05.2011, foi ajuizada a Ação Civil Pública.<br>Em 05.07.2011, foi protocolada Contestação pela Companhia.<br>Em 28.03.2012, foi protocolada pela Companhia petição especificando as provas que pretende produzir.<br>Em 11.04.2012, foi protocolada pelo Ministério Público petição acerca da produção de provas.<br>Em 21.03.2013, foi interposto Agravo de Instrumento pela Companhia contra a decisão proferida em março de 2013, indeferindo a prova pericial requerida.<br>Em 05.07.2013, foi interposto Agravo Regimental pela Companhia contra a decisão proferida no Agravo de Instrumento que manteve o indeferimento da prova pericial requerida.<br>Em 16.08.2013, foi negado provimento ao Agravo Regimental.<br>Em 27.08.2013, os autos foram remetidos à conclusão. |
| g. chance de perda                                    | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo    | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial, além de possível dano à imagem da Companhia  |
| i. valor provisionado, se houver provisão             | Não há.   |

| <b>Ação Civil Pública nº 2005.38.00.020.244-5 (JF) ou 0492365-17.2005.8.13.0027 (Justiça Comum)</b> |   |
|---|---|
| a. juízo  | 22ª Vara Federal Belo Horizonte/04ª Vara Cível de Betim   |
| b. instância  | 1ª instância  |
| c. data de instauração  | 07.06.2005  |
| d. partes no processo   | Autor: Ministério Público do Estado de Minas Gerais<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos   | Bloco 34 do Residencial Espanha.  |
| f. principais fatos   | Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público de Minas Gerais contra a Companhia e contra o Município de Betim, pretendendo, dentre outros pedidos, a demolição do bloco 34 e indenizações para os proprietários.<br>Em despacho inicial foi concedida liminar antecipando parcialmente os efeitos da tutela, sob pena de multa diária.<br>A Companhia apresentou contestação e manifestou no sentido de incluir a Caixa Econômica Federal no |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>pólo passivo.</p> <p>Declaração de incompetência absoluta da Justiça Estadual e com a remessa dos autos para a Justiça Federal de Minas Gerais. O Juiz da comarca de Betim deu-se por incompetente para conhecer e julgar a ação, revogou a liminar e determinou a remessa dos autos para a Justiça Federal.</p> <p>Após a remessa dos autos à Justiça Federal, foi proferido despacho pelo Juiz daquela justiça especializada declarando a sua incompetência absoluta, face à ausência de interesse da Caixa Econômica Federal na lide, sendo certo que contra este despacho foi interposto Agravo de Instrumento para o TRF. Foi negado provimento ao Agravo de Instrumento interposto (2006.01.00.013990-2), tendo sido opostos Embargos de Declaração os quais não foram acolhidos, ensejando a interposição de Recurso Especial, ainda pendente de análise. Os autos foram remetidos para a Comarca de Betim. No dia 22.08.2012 os autos foram entregues ao Ministério Público. As partes peticionaram em 06.12.2012 especificando provas. Houve juntada de ofício 11.07.2013. Os autos foram entregues em carga ao Ministério Público em 12.07.2013, e os mesmos foram devolvidos em 30.07.2013. O processo ficou concluso para despacho em 21/08/2013 e o mesmo foi proferido em 30/08/2013. Em 03.09.2013 o mesmo processo foi apensado ao processo de nº 27050533945 Em 25/10/2013 os autos foram entregues em carga ao Ministério Público. E na data de 28.10.2013 os autos foram devolvidos. Em 28.11.2013 os autos devolvidos pelo Ministério Público. Em 27.01.2014 houve juntada de acórdão de agravo no maço 23/2013. Assim, abriu-se carga para o autor, que devolveu o processo em 06.02.2014.</p> |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impacto financeiro decorrente de adequações oriundas da celebração de um Termo de Ajuste de Conduta (TAC) ou de uma decisão judicial condenatória  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Processos 1433707-11.2009.8.13.0231 e 1513367-54.2009.8.13.0231</b> |  |
|--|--|
| a. juízo   | 2ª Vara Cível de Ribeirão das Neves  |
| b. instância   | 1ª instância   |
| c. data de instauração   | 11.05.2009 e 03.08.2009  |
| d. partes no processo  | Autor: Sebastião da Silva Mendonça e outros<br>Réis: Companhia e Caixa Seguros.  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                                | O valor da causa da Cautelar é R\$500.000,00 e o da Ordinária é R\$2.592.000,00. Cumpre destacar que a liminar foi cumprida e as famílias removidas temporariamente.   |
| f. principais fatos  | <p><b>Cautelar</b> - Trata-se de pedido liminar de desocupação do bloco 23 do Condomínio Capela e consequente alojamento das 18 famílias em casas de aluguel, apartamentos ou hotéis próximos à região, ajuizada inicialmente perante a 14ª Vara da Justiça Federal. Posteriormente foi declinada a competência para a 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão das Neves. A medida cautelar foi ajuizada em face da Companhia, da Caixa Econômica Federal e da Caixa Seguros. Na inicial, aduzem os autores que, lastreados em "laudo pericial" elaborado por engenheiro (em 2004), bem como laudos da defesa Civil (2009) e do Corpo de Bombeiros (2009), o bloco de apartamentos acima citado apresenta problemas estruturais. A liminar foi concedida, determinando a retirada de todos os moradores do bloco 23 do res. Capela com multa diária, limitada ao valor correspondente ao dobro do valor de mercado de cada unidade habitacional objeto da ação. A Companhia providenciou 2 laudos com peritos comprovando que não existem riscos estruturais, bem como conseguiu um parecer da defesa civil concordando com os argumentos e laudos entregues.</p> <p>Após o cumprimento da liminar o Juiz proferiu despacho determinando a realização da Perícia, que já foi realizada. Em 04.07.2013, foi publicado despacho, deferindo a liminar e autorizando a Companhia a remover os autores e seus familiares do Sesc-Venda Nova para os imóveis alugados pela empresa.</p> <p><b>Ordinária</b> – Os Autores requerem indenização por danos morais e materiais, alegando os vícios apontados na cautelar. A Perícia foi realizada e concluiu pela inexistência de qualquer risco estrutural do bloco 23. Concluiu, ainda, que a ausência de manutenção, pelos Autores, contribuiu para o aparecimento das avarias no bloco. A perícia foi finalizada e a conclusão favorável à Companhia.</p> <p>No aguardo de decisão de primeiro grau e julgamento dos Recursos Especiais admitidos pelo STJ.</p> |
| g. chance de perda   | Possível (1433707-11.2009.8.13.0231) e Possível (1513367-54.2009.8.13.0231)  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo                     | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial  |
| i. valor provisionado, se houver provisão                              | Não há.  |

| <b>Processo nº 0024.98.156669-8</b>     |  |
|---|--|
| a. juízo                                | 6ª Vara Cível de Belo Horizonte  |
| b. instância                            | 1ª instância   |
| c. data de instauração                  | 30.12.1998   |
| d. partes no processo                   | Autor: Tânia Márcia Torres Brandão<br>Réu: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos | Indenização decorrente de morte do engenheiro civil, que era cônjuge da Autora, assassinado dentro do canteiro ao pagar os empregados da obra.   |
| f. principais fatos                     | A Autora apresentou petição de cumprimento de sentença na qual já está incluída a multa de 10% do 475 J, totalizando R\$790.789,06, sendo certo que foi apresentada Carta de Fiança para garantir a execução no valor de R\$1.028.026,00, que é 30% superior ao valor executado, nos termos exigidos pelo § 2º do art. 656 do CPC. Após a lavratura do termo de penhora, foi apresentada a Impugnação ao Cumprimento |

|  |  |
|--|--|
|  | de Sentença, ainda não decidida. O Juiz determinou a liquidação da condenação pela contadoria. Aguarda decisão do juiz quanto à fixação do valor devido. |
| g. chance de perda                                 | Provável   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$1.001.011,44  |

| <b>Processo nº 3505000-41.2012.8.13.0024</b>       |  |
|--|--|
| a. juízo   | 19ª Vara Cível de Belo Horizonte (MG)  |
| b. instância                                       | 1ª Instância   |
| c. data de instauração                             | 20.12.2012   |
| d. partes no processo                              | Autora: Vettori Construtora Ltda.<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$5.000.000,00  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Ação de Rescisão Contratual c/c Perdas e Danos, em que alega a parte Autora ter celebrado "Acordo" com a Companhia para construção de três conjuntos residenciais multifamiliares, pelo modelo PMG, havendo ainda saldo contratual a receber, apesar do distrato unilateral praticado. A Companhia apresentou contestação rebatendo todos os pontos alegados, tendo em vista que a rescisão ocorreu por culpa da autora. Igualmente apresentou reconvenção, expondo que é a autora quem deve à Companhia, tendo em vista que a Companhia entende que a rescisão do contrato ocorreu por culpa exclusiva da Vettori, causando danos contratuais e materiais à Companhia. A Companhia aguarda o andamento do processo que se encontra concluso para despacho com o juiz. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Inquérito Civil nº 470/2012</b>                 |   |
|--|---|
| a. juízo   | 1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Consumidor e do Contribuinte – Capital/Rio de Janeiro  |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 31.07.2012  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Parma, West, Città e Pendotiba  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de notificação informando a instauração de Inquérito Civil pelo Ministério Público do Rio de Janeiro, para apurar atraso da obra, cláusula de tolerância, isenção de impostos, despesas cartorárias e hipoteca sobre a construção.   |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Procedimento Preparatório nº 959/2011</b>       |   |
|--|---|
| a. juízo   | 3ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Consumidor e do Contribuinte – Capital/Rio de Janeiro  |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 12.09.2011  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Condomínio Nova Maricá, Bloco 18, apartamento 302, São Gonçalo  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de procedimento preparatório a fim de apurar supostos óbices para a troca de imóveis comprados na planta, que ainda não ficaram prontos, a despeito do término do prazo de entrega. Em 12.09.2011, foi instaurado inquérito civil pelo Promotor de Justiça para expedição de ofício à Companhia a fim de que se manifeste acerca dos fatos que originaram a presente investigação, bem como a comunicação ao PROCONRJ e à ALERJ desta instauração para que proceda à operação de fiscalização. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Inquérito Civil nº 926/2011</b>                 |  |
|--|--|
| a. juízo   | 2ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Consumidor e do Contribuinte – Capital/Rio de Janeiro   |
| b. instância                                       | 1ª instância   |
| c. data de instauração                             | 26.11.2011   |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado de Rio de Janeiro<br>Ré: Companhia e Caixa Econômica Federal   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Condomínio Residencial West Life, Estrada Posse 4.004, Bl. 04, Apartamento 102   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de inquérito civil instaurado a fim de apurar alegadas violações aos interesses de consumidores através de supostas cobranças indevidas. Em 15.12.2011, foi protocolada resposta ao inquérito civil pela Companhia, sob o fundamento de inexistência de violação a direito do consumidor.                   |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Inquérito Civil nº 147/11</b>                   |   |
|--|---|
| a. juízo   | 1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de São Gonçalo  |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 25.05.2011  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento Itaúna Life.   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Inquérito Civil para apurar o atraso na entrega das obras do empreendimento Itaúna Life. A Companhia apresentou resposta ao inquérito.  |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Inquérito Civil nº 148/2011/ NSG/CONS</b>       |   |
|--|---|
| a. juízo   | 2ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de São Gonçalo  |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 18.04.2011  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento Bandeirantes Life.   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Inquérito Civil para apurar o atraso na entrega das obras do empreendimento Bandeirantes Life. A Companhia apresentou resposta ao inquérito.  |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Inquérito Civil nº 155/2011</b>                 |  |
|--|--|
| a. juízo   | Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Consumidor e Contribuinte do Núcleo Niterói  |
| b. instância                                       | 1ª instância   |
| c. data de instauração                             | 30.03.2011   |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento Parque Arboris.   |
| f. principais fatos                                | Foi instaurado Procedimento Preparatório, tendo alegado o MP, que o Empreendimento Parques Arboris se encontraria apenas na planta e que no local da construção só haveria mato e barro. Ainda informa que existiria um processo na Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura de Niterói, no qual a obra teria sido embargada por conta de um muro de contenção que a Companhia teria que construir para o início das obras, entretanto, este estaria fora de seu orçamento. Alega também que a Companhia não entrou em contato com seus consumidores, e após várias tentativas de contato com a Companhia, o consumidor teria sido convocado para comparecer na sede da empresa para assinar um distrato do contrato de compromisso de compra e venda do imóvel, no qual a empresa teria proposto a devolução do dinheiro pago pelo consumidor sem nenhuma correção monetária ou juros. Em resposta às acusações, a Companhia, informou que o Inquérito que se iniciou em razão de representação feita pela Sra. Daniele Moraes Jacques à Ouvidoria, seria ilegítimo porque esta não é cliente do supramencionado Empreendimento, mas sim do Empreendimento Arsenal Life II. Com isso, esta autora não poderia ter realizado distrato narrado no procedimento preparatório. A empresa confirma que o Sr. Alexandre Pontes de Oliveira foi chamado a comparecer à sede da empresa para assinar distrato, contendo cláusula dando quitação plena e irrevogável na relação jurídica entre as partes, porém este não relatou que, após informado, como narrado na denúncia, firmou o distrato sem qualquer ressalva. Em resposta às solicitações recebidas pelo Parquet, informamos que o empreendimento foi regularmente licenciado e todas as providências estabelecidas na Lei nº4.591/1964 foram devidamente observadas quando realizado o lançamento comercial. No entanto, posteriormente, a empresa constatou que o desenvolvimento do empreendimento não seria viável e, por isso, deliberou pelo seu cancelamento. Atualmente, o MP está requerendo relação nominal dos clientes do Parque Arboris, instruída de CPF dos adquirentes, informando quais já tem acordo e quais ainda não tem ou optaram por medidas judiciais que inviabilizam o acordo. Enviamos nova resposta ao MP informando que optamos por não seguir com o empreendimento e que estamos negociando/distratando com os clientes. Em 23.08.2013 foi enviada proposta de arquivamento à Gerência de Suporte ao Conselho Superior do MP. Após, sem novidades. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Inquérito Civil nº 032/2013</b>                 |   |
|--|---|
| a. juízo   | 2ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva Núcleo Campos   |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 24.04.2013  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento Fit Vivai.   |
| f. principais fatos                                | Esse inquérito foi instaurado em decorrência de uma reclamação da Sra. Lilian Oliveira de Almeida, CPF/MF nº 945.063.45-20, RG nº 07.738.338-8, adquirente do apartamento 1307, bloco 03, torre 03, do empreendimento Fit Vivai. Na reclamação, na qual não consta nenhuma data de apresentação, a Sra. Lilian alega que a entrega do imóvel estava prevista para outubro de 2013 (talvez, haja algum erro material na reclamação). Ela alega que atrasou parcelas, pois a entrega do imóvel estaria demorando. Ela informou, também, que a Companhia teria vendido essa unidade adquirida por ela para outro cliente e que um funcionário da Companhia lhe teria oferecido outra unidade. Recebemos ainda um ofício, referente ao inquérito, acerca de supostos defeitos construtivos que foram recebidos pelo condomínio sem ressalvas e que, ainda assim, a Companhia está prestando e prestará o devido suporte ao condomínio e a todos os clientes até o término da garantia dos itens reclamados. Em 23.05.2013 foi protocolada resposta ao ofício pela Companhia. Após, sem novidades. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Inquérito Civil n.º 1.23.000.000450/2013-75</b> |  |
|--|--|
| a. juízo   | Ministério Público Federal   |
| b. instância                                       | Administrativo   |
| c. data de instauração                             | 12.03.2013   |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público Federal<br>Ré: Gafisa S.A., FIT 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento Mirante do Lago.  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Inquérito civil promovido pelo Ministério Público com base na reclamação feita pelos moradores do condomínio Mirante do Lago, os quais alegam vícios de acabamento e atraso na obra. No decorrer do inquérito foram apresentados diversos documentos comprovando e esclarecendo a entrega da obra em adequadas condições de moradia, bem como delimitando a responsabilidade da Companhia acerca dos supostos vícios apontados. Foram apresentados cronogramas informando os reparos e que seriam realizados e ainda, o prazo para as conclusões dos mesmos. Autos recebidos no Ministério Público Federal, em razão de envolver a Caixa Econômica Federal no tocante à cobrança de juros de Obra. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| <b>Inquérito Civil n.º 014/2011</b>                |   |
|--|---|
| a. juízo   | Ministério Público Estadual do Pará (PA)  |
| b. instância                                       | Administrativo  |
| c. data de instauração                             | 06.09.2012  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado<br>Ré: Gafisa S.A. e FIT 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Danos materiais não mensurados  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Inquérito civil promovido pelo Ministério Público com base na reclamação feita pelos moradores do condomínio Mirante do Lago, os quais alegam vícios de acabamento e atraso na obra. No decorrer do inquérito foram apresentados diversos documentos comprovando e esclarecendo a entrega da obra em adequadas condições de moradia, bem como delimitando a responsabilidade da Companhia acerca dos supostos vícios apontados. Foram apresentados cronogramas informando os reparos e que seriam realizados e ainda, o prazo para as conclusões dos mesmos. A Companhia está em tratativas com o Condomínio, visando ao encerramento do inquérito. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. Análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajustamento de Conduta pode ser assinado, visando a evitar disputa judicial.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Ação Civil Pública nº 0011620-80.2008.8.17.0001 (001.2008.011620-6)</b> |   |
|--|---|
| a. juízo   | 18ª Vara Cível da Comarca de Recife (PE)  |
| b. instância   | 1ª instância  |
| c. data de instauração   | 31.03.2008  |
| d. partes no processo  | Autor: ADECON – Associação de Defesa da Cidadania e do Consumidor<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                                    | R\$50.000,00  |
| f. principais fatos  | Trata-se de Ação Civil Pública, na qual se questiona o lançamento de empreendimento imobiliário, sem indicação das informações a respeito do registro (Cartório e nº) na publicidade veiculada. Em junho de 2012, os autos estavam conclusos. |
| g. chance de perda   | Possível.   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo                         | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão                                  | Não há.   |

| <b>Ação Civil Pública nº 0059444-64.2010.8.17.0001</b> |  |
|--|--|
| a. juízo   | 2ª Vara Cível da Comarca de Recife (PE)  |
| b. instância   | 1ª instância   |
| c. data de instauração                                 | 17.10.2010   |
| d. partes no processo                                  | Autor: ADECON – Associação de Defesa da Cidadania e do Consumidor<br>Ré: Companhia |

|  |  |
|--|--|
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$100.000,00  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Ação Civil Pública, na qual se questiona o lançamento de empreendimento imobiliário, sem indicação de informações a respeito do registro (Cartório e nº) na publicidade veiculada. Em outubro de 2010, o processo estava concluso para despacho. Juntada de parecer do Ministério Público. 29/09/2011 – Concluso para despacho – Sentença parcialmente procedente. Em 01.04.2013 - Interposto Recurso Apelação. Em 22.05.2013 – recurso de Apelação recebido no efeito suspensivo. |
| g. chance de perda                                 | Provável   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impacto financeiro decorrente de adequações oriundas da celebração de um Termo de Ajuste de Conduta (TAC) ou de uma decisão judicial condenatória  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$15.043,22   |

| <b>Ação Civil Pública nº 0369263-14.2012.8.05.0001</b> |   |
|--|---|
| a. juízo   | Ministério Público do Estado da Bahia (11ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cível e Comercial)   |
| b. instância   | Judicial  |
| c. data de instauração                                 | 13.08.2012  |
| d. partes no processo                                  | Autor: Ministério Público do Estado da Bahia (3ª Promotoria de Justiça do Consumidor)<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                | R\$10.000.000,00  |
| f. principais fatos                                    | Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo MP/BA, onde busca-se a declaração de nulidade de cláusulas contratuais do contrato padrão da Companhia, a partir da arguição de violação a normas de proteção do consumidor, bem como condenação em pagamento de indenização.<br>Em 21.02.2013 foi apresentada a Contestação.<br>Em 16.05.2013 ocorreu a intimação das partes para audiência de tentativa de conciliação, a qual restou infrutífera.<br>Desde maio/2013 o processo está pendente de saneamento.. |
| g. chance de perda                                     | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo     | Impacto financeiro com a possível readequação do contrato de compra e venda para que não seja possível a cobrança de multa superior a 25% quando o cliente der causa ao cancelamento do negócio.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão              | Não há.   |

| <b>Processo nº 0050434-52.2012.8.16.0001</b>       |   |
|--|---|
| a. juízo   | 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba (PR)   |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 03.10.2012  |
| d. partes no processo                              | Autora: Construtora Pacrisa Ltda.<br>Ré: FIT 15 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; FIT 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$6.215.497,79   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de ação sob o fundamento de que houve rescisão imotivada do contrato e que não houve o pagamento da última medição feita em 17.04.2012. Em razão deste fato, a PACRISA pretende a rescisão dos contratos firmados e indenização por perdas e danos, sendo a título de danos emergentes: o pagamento dos valores decorrentes de títulos indicados a protesto (R\$17.279,51), pagamento da última medição (R\$152.830,70), valores correspondentes a serviços extras que foram realizados (R\$362.374,94), devolução das retenções contratuais realizadas (R\$150.639,24), frustração do lucro de 25% que auferia com os contratos e frustração de um lucro que seria fechado com um terceiro no valor de R\$14.772.000,00, incidência de multas contratuais e danos morais de R\$1.000.000,00. A Companhia contestou a ação e distribuiu reconvenção. Processo em fase de instrução (aguarda o saneamento e deferimento das provas requeridas). |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Processo nº 2032181-46.2009.8.21.0001</b>       |   |
|--|---|
| a. juízo   | 4ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre (RS)  |
| b. instância                                       | Judicial - 1ª instância   |
| c. data de instauração                             | 20.07.2009  |
| d. partes no processo                              | Autora: Companhia<br>Ré: Mérica Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$6.215.497,79   |
| f. principais fatos                                | Indenização por quebra de contrato de empreitada global, relativa aos empreendimentos Fig. I e II, JK I e II, Nicolau e Papa João XXIII. Houve paralisação de obra por má gestão da Mérica Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo que 80% dos protestos sofridos pela Companhia no Brasil foram causados pela Mérica Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos últimos meses de parceria. A rescisão do contrato de parceria impactou nas entregas das obras, ocasionando diversas rescisões contratuais de consumidores.<br>Desde 28 de Janeiro de 2013, o processo está em carga com perito nomeado pelo Juízo (Carlos Breda). |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Processo nº 0365511-92.2009.8.21.0001</b>       |   |
|--|---|
| a. juízo   | 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre   |
| b. instância                                       | Judicial – 1º grau  |
| c. data de instauração                             | 06.02.2009  |
| d. partes no processo                              | Autora: Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda.<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empresa pleiteia indenização em decorrência de acordo operacional com a Companhia. Não há o acordo formalmente assinado, todavia, existem evidências (emails e documentos) que indicam a realização dos projetos pela empresa autora.   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de ação indenizatória, onde a Autora reclama indenização pelos projetos desenvolvidos, orçados em R\$932.573,95, mais lucros cessantes na base de 10% do valor dos empreendimentos que seriam realizados, com base no Termo de Acordo Operacional (TAO) firmado com a Companhia em 2007. A Companhia apresentou defesa baseada em documentos de forma a justificar a rescisão contratual por ato praticado pela Autora. Refira-se que a relação de base está documentada através de Acordo Operacional, bem como por dezenas de e-mails trocados entre as partes e demais documentos apresentados pela autora. Embora na defesa alegue-se a ausência de assinatura da Companhia, existem diversos documentos dos projetos reclamados assinados pelo Engº Daniel, inclusive as Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) emitidas pelo CREA. Atualmente será dada vista as partes do retorno das cartas precatórias, para posterior designação de audiência de instrução e julgamento. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>Ação Civil Pública 0029325-86.2008.8.10.0001</b> |  |
|---|--|
| a. juízo  | 2ª Vara de Fazenda Pública de São Luís do Maranhão   |
| b. instância  | 1ª instância   |
| c. data de instauração                              | 07.11.2008   |
| d. partes no processo                               | Autor: Ministério Público do Estado do Maranhão (3ª Promotoria Especializada)<br>Réus: Município de São Luís, Estado do Maranhão, Franere Comércio e Construções Imobiliárias Ltda., Companhia e Gafisa S.A.   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos             | Condomínios Grand Park – Parque das Águas, Grand Park – Parque das Árvores e Grand Park – Parque dos Pássaros, totalizando R\$576.000,00   |
| f. principais fatos                                 | Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Maranhão onde questiona-se a concessão do Plano de Controle Ambiental realizado previamente ao início da obra, bem como as licenças prévia e de instalação emitidas. As rés foram citadas e apresentaram suas contestações com todas as licenças obtidas dos órgãos envolvidos. Em audiência foram prestados os esclarecimentos e determinada a expedição de ofícios aos órgãos. Os autos retornaram do órgão ambiental com modelo de termo de referência que está para análise das demandadas. Em 07.02.2012 foi deferido prazo à SEMA para apresentação de 2 técnicos para emissão de parecer do plano de controle ambiental. Em 15.08.2012 foram indicados os técnicos. Desde então, o processo encontra-se concluso. Em 17.05.2013 foi juntada de petição do Ministério Público para requerer a remessa dos autos à Vara de Interesses Difusos e Coletivos. Em 23.05.2013, declínio de competência do juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública, determinando a remessa dos autos à Vara de Interesses Difusos e Coletivos. Em 20/06/2013 a Franere agravou da decisão, sendo-lhe negado provimento em 09.07.2013. Em 03.10.2013, foi proferido acórdão que mantém decisão que determinou a remessa dos autos à vara especializada. |
| g. chance de perda                                  | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo  | Impacto financeiro decorrente de eventual determinação judicial obrigando a Companhia à readequação do projeto do empreendimento.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão           | Não há.  |

| <b>Auto de Infração nº 05938-D8</b>                |   |
|--|---|
| a. juízo   | PROCON – SP   |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 11.04.13  |
| d. partes no processo                              | Autor Procon.<br>Ré: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | R\$5.158.986,67   |
| f. principais fatos                                | A Companhia foi autuada por suposta violação aos direitos do consumidor em razão do atraso de obra e disposição de cláusulas contratuais.<br>A Companhia apresentou recurso contra a autuação e aguarda o processamento do mesmo. A manifestação técnica de primeira instância ainda não proferida. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes de condenação judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| <b>PIP nº 091/2010</b>                  |   |
|---|---|
| a. juízo                                | Administrativo (PE)   |
| b. instância                            | 1ª instância  |
| c. data de instauração                  | 12.08.2010  |
| d. partes no processo                   | Autor: Ministério Público do Estado de Pernambuco<br>Ré: Companhia                            |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos | Valor inestimável   |
| f. principais fatos                     | Trata-se de Procedimento de Investigação Preliminar, onde se requer esclarecimentos acerca de |

|  |  |
|--|--|
|  | alagamento provocado por construção de um conjunto habitacional em Piedade (Jangadeiro Life). Em setembro/2010 foram protocolados esclarecimentos.<br>Em 12/09/2011 a 3ª Promotoria de Justiça de Jaboatão encontrava-se sem promotor e sem previsão de chegada de outro promotor, motivo pelo qual todas as investigações preliminares estão paradas.   |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajuste de Conduta (TAC) pode ser assinado, visando a evitar a disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

#### iv. Ambientais

Há inquéritos civis e procedimentos preparatórios de inquérito civil em curso envolvendo a Companhia, instaurados pelos Ministérios Públicos Estaduais, para apurar possíveis danos ambientais causados pelas atividades da Companhia.

Tais inquéritos e procedimentos poderão, eventualmente, resultar no ajuizamento de ações civis públicas de cunho ambiental contra a Companhia e os fatos que lhes deram origem poderão, também, resultar em eventuais desdobramentos no campo administrativo e criminal. Entretanto, à exceção dos processos/inquéritos civis indicados abaixo, com base na informação disponibilizada, a Companhia não acredita que estas questões sejam, ou possam ser, consideradas relevantes para suas atividades ou condição financeira, uma vez que se trata de consequência das atividades corriqueiras desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas, no entanto, em razão da aplicação de eventuais multas pelos órgãos competentes a Companhia mantém contingência de aproximadamente R\$1,1 milhão.

Dentre as ações ambientais em que a Companhia e suas controladas figuram no pólo passivo ou ativo, as individualmente relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não estão sob sigilo encontram-se abaixo descritas:

| Processo Administrativo nº 02018.000739/2011-19    |  |
|--|--|
| a. juízo   | Administrativo   |
| b. instância                                       | 1ª instância   |
| c. data de instauração                             | 03.06.2011   |
| d. partes no processo                              | Órgão responsável: IBAMA – Belém - PA<br>Autuada: Fit SPE 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Fit Icoaraci   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de processo sancionário decorrente de Auto de Infração com Imposição de Penalidade de Multa - AIIPM de nº 690107, série 'D' e o Termo de Embargo nº 586625, série 'C', determinando a paralisação das atividades por tempo indeterminado, lavrados por suposto funcionamento em desacordo com a licença ambiental expedida. No momento, aguarda-se Parecer Técnico, desde 05.10.2011. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Em caso de perda a Companhia discutirá a multa administrativa na esfera judicial e os impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação ao pagamento do valor autuado.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| Ação Civil Pública nº 635/2009                     |   |
|--|---|
| a. juízo   | 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto (SP)  |
| b. instância                                       | 1ª instância  |
| c. data de instauração                             | 16.03.2009  |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público de São Paulo<br>Réis: Fit 09 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Bild Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Construtora Perdiza Villas Boas Ltda.   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento imobiliário em terreno localizado na Quadra 27, do loteamento denominado "Parque dos Lagos", no Município de Ribeirão Preto/SP, situado entre as vias públicas da Rua Sargento Bueno, Avenida Henry Nestlé e Rua Leonardo Gonçalves.   |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Ação Civil Pública onde se apura suposta existência de uma nascente de água ("Lagoa do Saibro") em área externa marginal ao terreno. Pedido de tutela antecipada indeferido. A Companhia ofereceu contestação com estudos técnicos esclarecendo que não há no local lagoa natural Foi proferida sentença em 04.04.2012 julgando improcedente a ação com relação aos réus Fit 09 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Construtora Perdiza Villas Boas Ltda., e julgando extinto o processo sem julgamento do mérito, em relação ao réu Bild Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. Processo em fase de recurso de apelação interposta pelo Ministério Público. |
| g. chance de perda                                 | Possível  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impactos de ordem financeira decorrentes da eventual necessidade de adequação do empreendimento à área de preservação permanente, em vista da necessidade de sua recuperação e impactos na utilização do entorno do empreendimento.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.   |

| Inquérito nº 007/2009                              |  |
|--|--|
| a. juízo   | 2ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro – Núcleo de Nova Iguaçu  |
| b. instância                                       | 1ª instância   |
| c. data de instauração                             | 25.03.2008   |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério público do Estado do Rio de Janeiro – Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro – Núcleo Nova Iguaçu<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Porto Life   |
| f. principais fatos                                | Em suma, o MP investiga problemas de alagamento no município e requisita informações sobre o empreendimento Porto Life cujas obras realizadas poderiam ter gerado impacto no escoamento das águas das chuvas, gerando alteração no fluxo das águas e constantes alagamentos.   |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajuste de Conduta (TAC) pode ser assinado, visando a evitar a disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| Inquérito nº 012/2013                              |  |
|--|--|
| a. juízo   | 2ª Promotoria de Justiça Tutela Coletiva – Núcleo Nova Iguaçu  |
| b. instância                                       | 1ª instância   |
| c. data de instauração                             | 07.03.2013   |
| d. partes no processo                              | Autor: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos            | Empreendimento Porto Life  |
| f. principais fatos                                | Trata-se de Auto de Infração, cuja promotoria requer, que a Companhia no prazo de 30 dias, informe se ainda pretende implementar o projeto referente ao condomínio residencial localizado no lote 25 da Rua João Pereira Pinto, Bairro Ponto Chic – Nova Iguaçu, denominado Porto Life. Em caso positivo, informar quanto a renovação de Licença de Instalação de nº 011/2009, cuja validade expirou em 02.11.2011. O referido empreendimento já é objeto de outro Inquérito Civil (007/2009), no qual apura alegações da vizinhança de que as obras realizadas impedem o escoamento das águas das chuvas<br>Na última manifestação apresentada pela Companhia, foi informado que não há interesse na renovação da Licença, tendo em vista que a Companhia não irá praticar qualquer atividade no local objeto do presente Inquérito Civil. Informamos ainda a realização de limpeza e o fechamento do terreno. Em 08.08.2013 o promotor emitiu o ofício nº 949/2013, reiterando o ofício nº 539/2013 para a Secretaria de Meio Ambiente. Inquérito aguarda a manifestação da Secretaria de Meio Ambiente. Pedimos dilação de prazo para responder o último ofício. Resposta final protocolada em 31.01.2014. Após, sem novidades. |
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento, pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajuste de Conduta (TAC) pode ser assinado, visando a evitar a disputa judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

| Inquérito Civil nº 003.0.169838/2009    |   |
|---|---|
| a. juízo                                | Ministério Público do Estado da Bahia (6ª Promotoria do Meio Ambiente de Salvador)  |
| b. instância                            | Administrativa (investigação)   |
| c. data de instauração                  | 16.09.2013  |
| d. partes no processo                   | Investigador: Ministério Público do Estado da Bahia<br>Investigadas: MDA Construções e Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos | Não há.   |
| f. principais fatos                     | Trata-se de Inquérito Civil instaurado pelo Ministério Público do Estado da Bahia (6ª Promotoria do Meio Ambiente), onde apura-se denúncia de possíveis danos à flora, supostamente desmatando extensa área verde e área de preservação permanente no terreno onde se situa o empreendimento da Companhia, o Salvador Life, construído pela MDA Construções, parceira da Companhia. Inicialmente, só a MDA Construções figurava como investigada.<br>Em 16.09.2013 recebida notificação do MP e em 19.09.2013 a audiência foi realizada com o compromisso assumido pela Companhia. para, em 20 dias corridos, apresentar relatório acerca da recuperação da área degradada. Após apresentação do referido relatório, o MP propôs a celebração de TAC, o que não foi aceito pela Companhia. mediante protocolização de manifestação, sob o argumento de que a rede de água que interfere na APP é de propriedade da Embasa – Empresa de Saneamento Básico da Bahia. Aguardando decisão desde dezembro de 2013. |

|  |  |
|--|--|
| g. chance de perda                                 | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | O inquérito civil é procedimento investigatório que visa a informar o Ministério Público acerca do tema, não há possibilidade de condenação neste procedimento, todavia, a depender do entendimento do órgão do Ministério Público responsável, ao final do procedimento pode vir a ser ajuizada Ação Civil Pública. Alternativamente, um Termo de Ajuste de Conduta (TAC) pode ser assinado, visando a evitar a disputa judicial. |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | Não há.  |

**4.4. Processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estão sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas são parte e cujas partes contrárias são administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas**

| <b>Reclamação Trabalhista nº 0002576-74.2011.5.02.0009</b> |  |
|--|--|
| a. juízo   | 9ª Vara do Trabalho de São Paulo (SP)  |
| b. instância   | 1ª instância   |
| c. data de instauração                                     | 03.11.2011   |
| d. partes no processo                                      | Autor: C. E. D. A. T.<br>Ré: Gafisa S.A. e Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                    | Reclamação Trabalhista no valor de R\$600.000,00, para o exercício de opções de compra de 205.000 ações da Gafisa S.A.; Indenização por danos materiais; Pagamento de bônus e pro-labore.  |
| f. principais fatos  | A Companhia foi citada em setembro de 2012. A audiência inicial foi realizada em 06.09.2012 sem acordo e foi apresentada defesa. Designada audiência de instrução para o dia 16.04.2013, na qual foram ouvidos o reclamante e o preposto da reclamada, tendo sido a audiência remarcada para o dia 22.08.2013 para oitiva das testemunhas.<br>A ação foi julgada improcedente em setembro/2013, sendo que atualmente aguarda-se julgamento do recurso do reclamante. |
| g. chance de perda   | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo         | Impacto de ordem financeira decorrente de condenação judicial.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão                  | Não há.  |

| <b>Reclamação Trabalhista nº 0001196-81.2010.5.05.0004</b> |  |
|--|--|
| a. juízo   | 4ª Vara do Trabalho de Salvador (BA)   |
| b. instância   | 1ª instância   |
| c. data de instauração                                     | 26.10.2010   |
| d. partes no processo                                      | Autor: R. T. F.<br>Ré: Companhia (1ª ré) e Gafisa S.A. (2ª ré)   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                    | Valor: R\$2.764.645,82   |
| f. principais fatos  | Equiparação salarial com outros diretores da época; horas extras; indenização correspondente a 120.000 ações que deixou de receber em razão da dispensa; declaração de que as <i>stock options</i> correspondem a parcela salarial e sua incorporação e reflexo em todas as verbas; integração dos valores pagos pela Companhia com aluguel, condomínio, celular e cartão de crédito no salário; adicional de transferência. A audiência foi realizada sem acordo e o processo ainda está em fase instrutória. |
| g. chance de perda   | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo         | Impacto de ordem financeira decorrente de condenação judicial.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão                  | Não há.  |

| <b>Reclamação Trabalhista nº 0000246-20.2011.5.05.0010</b> |   |
|--|---|
| a. juízo   | 10ª Vara do Trabalho de Salvador (BA)   |
| b. instância   | 1ª instância  |
| c. data de instauração                                     | 01.03.2011  |
| d. partes no processo                                      | Autor: F. C.<br>Ré: Companhia (1ª ré) e Gafisa S.A. (2ª ré)   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                    | R\$2.780.735,13   |
| f. principais fatos  | Justiça gratuita, sucessão empresarial entre Companhia e Gafisa S.A., devolução de CTPS, equiparação salarial com Rogério Tavares e respectiva diferença salarial, horas extras, natureza salarial de stock option (100.000 ações) natureza salarial de aluguel, condomínio, celular e cartão de crédito, adicional de transferência, férias, dano moral, multa do 477, honorários advocatícios. A audiência foi realizada sem acordo e o processo ainda está em fase instrutória. Foi proferida sentença julgando procedente em parte os pedidos. Companhia interpôs recurso. Aguardando julgamento. |
| g. chance de perda   | Provável  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo         | Impacto de ordem financeira decorrente de condenação judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão                  | R\$158.099,49   |

| <b>Reclamação Trabalhista nº 01704.2009.018.03.00.8</b> |   |
|---|---|
| a. juízo  | 18ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte (MG)   |
| b. instância  | 2ª instância  |
| c. data de instauração                                  | 03.12.2009  |
| d. partes no processo                                   | Autor: A. A. M. V.<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                 | R\$1.950.959,47   |
| f. principais fatos                                     | Declaração de vínculo empregatício do diretor estatutário, no período de 1º de julho de 1997 a 05 de junho de 2009; integração à parte da remuneração dos valores recebidos sem anotação na CTPS; adicional de transferência; férias; 13º salários; indenização por tempo de serviço; pagamento das verbas rescisórias; indenização por danos morais; substituição do Autor por novos avalistas em seus |

|  |   |
|--|---|
|  | negócios; multa do artigo 477. A audiência foi realizada sem acordo. Colhido depoimento de testemunhas de ambas as partes. A ação foi julgada parcialmente procedente. Em 15.06.2011 o Tribunal Regional rejeitou o recurso do reclamante e acolheu parcialmente pedidos da Companhia para afastar o reconhecimento do vínculo empregatício (enquanto diretor estatutário e não reconheceu a site letter) revisando a condenação para R\$190.000,00. Em 14.07.2011 a Companhia e o reclamante apresentaram recurso ao Tribunal Superior (Brasília). Em 23.09.2011 o Tribunal Superior rejeitou ambos os recursos. Em 30.09.2011 a Companhia e o reclamante apresentaram novo recurso ao Tribunal Superior, os quais estão pendentes de julgamento. Em 05.04.2013 foi dado vista ao reclamante dos Embargos de Execução interposto. Na data de 15.04.2013 foi dado vista dos Embargos de Execução para o INSS. |
| g. chance de perda                                 | Provável  |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo | Impacto de ordem financeira decorrente de condenação judicial.  |
| i. valor provisionado, se houver provisão          | R\$98.900,00  |

| <b>Reclamação Trabalhista nº 0178200-96.2009.503.0004</b> |  |
|---|--|
| a. juízo  | 4ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte (MG)   |
| b. instância  | 1ª instância   |
| c. data de instauração                                    | 18.12.2009   |
| d. partes no processo                                     | Autor: P. R. Q.<br>Ré: Companhia   |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                   | R\$6.140.853,80  |
| f. principais fatos                                       | Integração à remuneração dos valores recebidos sem anotação na CTPS e a título de salário <i>in natura</i> ; diferenças salariais decorrentes de redução salarial; adicional de transferência; comissões sobre vendas de imóveis; férias; indenização por danos morais; FGTS; honorários advocatícios; multa do artigo 467 da CLT. Alega o Autor que recebia salário a parte, sem anotação na CTPS ou registro em folha de pagamento e a título de salário <i>in natura</i> ; que houve redução em seu salário; que foi transferido provisoriamente de Belo Horizonte para São Paulo e Recife, sem receber o respectivo adicional; que não gozou férias; embasa o pedido de danos morais no fato de a Companhia tê-lo mantido como responsável técnico de todas as obras, em abuso de direito.<br>Em 05.04.2011 foi proferida sentença acolhendo parcialmente os pedidos. Em 06.07.2011, a Companhia e o reclamante apresentaram recursos ao Tribunal Regional. Em 29.09.2011 o Tribunal Regional rejeitou o recurso da Companhia e acolheu o Recurso do reclamante para estender as diferenças salariais para os meses de junho a agosto de 2009 acrescidas de reflexos. Em 04.11.2011 a Companhia ingressou com recurso para o Tribunal Superior (Brasília). Em 16.12.2011 o Tribunal Superior negou o recurso. 29.04.2013 – Autos conclusos para julgamento do Agravo de Petição. |
| g. chance de perda  | Provável   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo        | Impacto de ordem financeira decorrente de condenação judicial.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão                 | R\$98.900,00   |

| <b>Reclamação Trabalhista nº 0002043-82.2011.5.03.0011</b> |  |
|--|--|
| a. juízo   | 11ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte (MG)  |
| b. instância   | 1ª instância   |
| c. data de instauração                                     | 28.10.2011   |
| d. partes no processo                                      | Reclamante: P. E. B. L.<br>Reclamada: Companhia  |
| e. valores, bens ou direitos envolvidos                    | R\$5.985.696,98  |
| f. principais fatos  | Período sem CTPS anotada, salário por fora, salário in natura, horas extras, redução salarial, verbas rescisórias, férias não gozadas, RSR, multa do art. 477 da CLT, danos morais, adicional de transferência e honorários advocatícios. Em 05.12.2011 realizada audiência sem acordo, que foi adiada para oitiva das testemunhas da reclamada e do reclamante em outros Estados. Na data de 19.02.2013 foi publicada intimação informando que a audiência de Instrução foi adiada para 05.09.2013 às 11h10min, a qual foi adiada até a oitiva de testemunha em São Paulo, em audiência designada para o dia 13/01/2014. Processo em fase instrutória |
| g. chance de perda   | Possível   |
| h. análise do impacto em caso de perda do processo         | Impacto de ordem financeira decorrente de condenação judicial.   |
| i. valor provisionado, se houver provisão                  | Não há.  |

**Impactos em caso de perda e valores envolvidos em processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas são parte**

| <b>Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 33/2013/SEC-1 - CCBC/SP</b>                 |   |
|--|---|
| a. valores, bens ou direitos envolvidos  | Arbitragem que versa sobre litígios entre sócios<br>R\$18.000.000,00  |
| b. análise do impacto em caso de perda do processo   | Pagamento dos valores pleiteados.   |
| <b>Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 05/2014/SEC3 – CCBC/SP</b>                  |   |
| a. valores, bens ou direitos envolvidos  | Arbitragem que versa sobre litígios entre sócios<br>R\$18.000.000,00  |
| b. análise do impacto em caso de perda do processo   | Pagamento dos valores pleiteados.   |
| <b>Procedimento Arbitral – Companhia - Processo nº 22/2009 (Fit Jardim Botânico) – CCBC/SP</b> |   |
| a. valores, bens ou direitos envolvidos  | Arbitragem que versa sobre inadimplementos contratuais. Existe pleito indenizatório, ainda sem conteúdo econômico definido.   |
| b. análise do impacto em caso de perda do processo   | Não recebimento de indenização e possível pagamento de valores.   |
| <b>Procedimento Arbitral – Companhia – Processo nº 12/11 – CAMARB/MG</b>                       |   |
| a. valores, bens ou direitos envolvidos  | Arbitragem que versa sobre inadimplemento do contrato de construção de obra Fit Vivai, indenização e abandono.  |
| b. análise do impacto em caso de perda do processo   | Pagamento dos valores pleiteados.   |
| <b>Procedimento Arbitral – Companhia e Gafisa S.A. – Processo nº 26/2011 – CCBC/SP</b>         |   |
| a. valores, bens ou direitos envolvidos  | Arbitragem que versa sobre descumprimento contratual e má-gestão dos empreendimentos desenvolvidos pelas partes, o que supostamente tornou impossível a manutenção da parceria outrora existente.<br>R\$12.000.000,00 |
| b. análise do impacto em caso de perda do processo   | Pagamento dos valores pleiteados.   |

**Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estão sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, em que a Companhia ou suas controladas são parte**

***i. Trabalhistas***

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 2.414 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que mais de 82% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2013, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia e suas controladas somavam, aproximadamente, R\$75,5 milhões. Na mesma data, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante aproximado de R\$31,7 milhões.

***ii. Tributários e previdenciários***

A Companhia é parte em alguns processos de natureza tributária e previdenciária envolvendo valor total de contingência passiva estimado, em 31 de dezembro de 2013, em aproximadamente R\$6,2 milhões.

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências tributárias e previdenciárias no montante de R\$9,4 mil.

***iii. Cíveis***

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia e suas controladas figuravam como partes em 6.895 ações cíveis, cujos valores envolvidos totalizavam aproximadamente R\$534,8 milhões. Na mesma data, a Companhia e suas controladas figuravam no pólo passivo de 6.689 ações cíveis resultantes da relação de consumo com clientes, perfazendo o valor total envolvido de aproximadamente R\$462,5 milhões. Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia mantinha provisão para questões relativas às suas pendências judiciais cíveis em montante aproximado de R\$23,7 milhões.

***iv. Ambientais***

Há inquéritos civis e procedimentos preparatórios de inquérito civil em curso envolvendo a Companhia, instaurados pelos Ministérios Públicos Estaduais, para apurar possíveis danos ambientais causados pelas atividades da Companhia.

Tais inquéritos e procedimentos poderão, eventualmente, resultar no ajuizamento de ações civis públicas de cunho ambiental contra a Companhia e os fatos que lhes deram origem poderão, também, resultar em eventuais desdobramentos no campo administrativo e criminal. Entretanto, à exceção dos processos/inquéritos civis indicados no Item 4.3(iv) acima, com base na informação disponibilizada, a Companhia não acredita que estas questões sejam, ou possam ser, consideradas relevantes para suas atividades ou condição financeira, no entanto, em razão da aplicação de eventuais multas pelos órgãos competentes a Companhia mantém contingenciado aproximadamente R\$1,1 milhão.

**Outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores**

Seguem, abaixo, informações sobre Termos de Ajustamento de Conduta relevantes celebrados pela Companhia:

**Objeto:** Cobranças de taxas de cadastros ou contrato.

**Data de assinatura:** setembro de 2002.

**Abrangência:** SP.

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

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

**Data de assinatura:** outubro de 2007.

**Abrangência:** SP.

**Obrigações:**

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

**Objeto:** Rescisão Unilateral.

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

**Abrangência:** SP.

**Obrigações:**

1. Abster-se de firmar com um mesmo comprador diferentes contratos de compromisso de venda e compra, dos quais conste, para uma mesma unidade imobiliária, diferentes preços de alienação sob pena de multa no valor de R\$20.000,00;
2. Caso seja verificada inadimplência do cliente, adotar os seguintes procedimentos para a rescisão unilateral: (a) enviar carta (simples) para o cliente, instando-o a regularizar os pagamentos; (b) uma vez inerte o adquirente, envio de segunda carta (simples) instando-o novamente a regularizar os pagamentos; (c) mais uma vez inerte o adquirente, envio de notificação extrajudicial, encaminhada por cartório de títulos e documentos, instando-o a regularizar o pagamento no prazo informado na notificação, sob pena de o contrato ser considerado rescindido. Na notificação deverá contar o valor principal corrigido e a informação de que no montante serão incluídas as verbas moratórias incidentes até a data do efetivo pagamento, com a indicação do departamento e respectivo telefone da Companhia para a satisfação do débito e saneamento de eventuais dúvidas; e (d) envio de carta (simples) informando que o não atendimento às comunicações anteriores levou o cliente à rescisão, informando ainda a disponibilização de eventuais recursos financeiros a que ele faça jus, nos termos do contrato.

**Objeto:** Regularização empreendimento: Córdoba.

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

**Abrangência:** SP.

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

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

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

**Abrangência:** MG.

**Obrigações:** (a) Excluir de seus contratos de promessa de compra e venda e venda de imóveis, na cláusula referente ao reajuste monetário, a cobrança de resíduo apurado durante a revisão dos valores das prestações; (b) limitar os juros de mora por atraso no pagamento ao máximo de 0,07% ao dia; (c) rescisão contratual com devolução do valor corrigido monetariamente no mesmo modo que pagou, em cinco vezes, descontados tributos e multa de 20%; (d) não cobrar juros capitalizados, salvo previsão legal; (e) não cobrar multa compensatória pelo não registro; (f) não cobrar multa de 1% pela desistência da proposta; (g) não cobrar despesas do imóvel durante a construção até a entrega das chaves; (h) não cobrar taxa de despesa da cessão superior a 2% sobre o valor pago; (i) não cobrar despesa de publicidade e corretagem; (j) não vedar locação do imóvel; (k) não cobrar custas e despesas judiciais; (l) excluir penalidade de rescisão quando o cliente não apresentar fiador; (m) inserir artigo 112, par. único do CPC na cláusula que trata de foro;

(n) no caso de pedido de rescisão contratual judicial pelo cliente, permitir direito de retenção pelas benfeitorias necessárias. Não havendo acordo pelo pagamento das mesmas, ficará permitida a exigência de que o consumidor devolva o imóvel no prazo de 30 dias do ajuizamento da ação; e (o) colocar em destaque e em linguagem simples e clara, nos seus contratos de compra e venda, as cláusulas contratuais que implicarem limitação de direito do consumidor.

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

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

**Abrangência:** MG.

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

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

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

**Abrangência:** MG.

**Obrigações:** (a) Manter em destaque a cláusula 7ª, parágrafo 6º e o item III, da cláusula 6ª das Condições Gerais; (b) deixar claro, no Quadro Resumo do Contrato, o prazo em dia, mês e ano, fixado para a entrega do imóvel; (c) prever a restituição de 100% dos valores em caso de desistência da incorporação; e (d) manter a previsão de que a não realização de vistoria pelo comprador não retira a obrigação da empresa por eventuais vícios ocultos.

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

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

**Abrangência:** DF.

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

**Objeto:** Construção do Toulouse Life em faixa de APP.

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

**Abrangência:** GO.

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

**Objeto:** Rescisão contratual e relacionamento com o cliente.

**Data de assinatura:** junho de 2011.

**Abrangência:** RS.

**Obrigações:** (a) Devolução integral do valor pago pelo cliente, corrigido pelo INCC, previamente estabelecido em contrato, nos casos de atraso na entrega do imóvel, após 180 dias (empreendimentos fora do prazo); (b) retenção de multa de 20% além de PIS/COFINS e outros tributos ou contribuições incidentes sobre o negócio imobiliário, desde que a razão do pedido de rescisão pelo cliente não seja ocasionada pelo atraso da obra; (c) oferecer respostas efetivas ao PROCON (soluções) no prazo de 15 dias corridos; (d) manter um canal exclusivo para Atendimento ao PROCON, sem qualquer custo, com cadastro de todos os consumidores que eventualmente solicitarem a mediação do PROCON, além de comprovar todos os depósitos ou acordos celebrados e demais provas que se mostrarem necessárias; (e) aos clientes atendidos pelo PROCON, o prazo total para solução da demanda e pagamento do distrato não poderá exceder 60 (sessenta) dias; (f) o cliente terá devolvido em parcela única o valor distratado no prazo de 45 dias a contar da assinatura do distrato; e (g) promover no prazo de 10 dias, contados da assinatura, publicação da súmula do CAC no DO de Porto Alegre.

**Informações sobre as regras do país de origem do emissor estrangeiro e regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados**

Não aplicável, uma vez que a Companhia encontra-se constituída sob as leis brasileiras.

## 5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

### 5.1. Riscos de mercado a que a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros

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

O saldo de contas a receber da Companhia, de R\$561,1 milhões, incluindo parcela a apropriar no balanço patrimonial da Companhia (Resolução CFC nº 963), é composto, em sua quase totalidade, por ativos indexados pelo INCC e pelo IGP-M. Na posição passiva, a Companhia tem em vigor contratos de empréstimo indexados pelo TR, representando um total de R\$638,7 milhões do seu passivo.

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

Abaixo encontram-se melhor detalhados os principais fatores de risco a esse respeito:

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

O Brasil teve, no passado, taxas de inflação bastante elevadas, que foram reduzidas com a implementação do Plano Real em 1994. De acordo com o IGP-M, as taxas de inflação no Brasil foram de 9,8% em 2008, -1,7% em 2009, 11,32%, em 2010, 5,10% em 2011, 7,81% em 2012 e 5,52% em 2013. De acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPC-A"), as taxas de inflação de preços no Brasil foram 5,9% em 2008, 4,3% em 2009, 5,91% em 2010, 6,50% em 2011, 5,84% em 2012 e 5,91 em 2013. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação incluem a manutenção de política monetária restritiva, com altas taxas de juros e a consequente limitação à disponibilidade de crédito e a redução do crescimento econômico.

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2013, a totalidade do endividamento da Companhia estava expressa em reais e atrelada a taxas flutuantes como a TR. Hipoteticamente, um aumento de 1% na taxa TR representaria um incremento de R\$37,7 mil nas despesas financeiras e no fluxo de caixa da Companhia com base em seu atual nível de endividamento. A Companhia não detém instrumentos financeiros de proteção (*hedge*) em função de seu endividamento atual.

#### **O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, pode vir a causar um efeito adverso relevante nas atividades e nos resultados operacionais da Companhia.**

A economia brasileira é caracterizada por intervenções do Governo Federal e também pela ocorrência de ciclos econômicos instáveis. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. As

## 5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- movimentos de taxas de câmbio;
- taxas de políticas de controle;
- expansão ou retração da economia brasileira, conforme medida por taxas de crescimento do Produto Interno Bruto;
- inflação;
- política fiscal e monetária;
- política habitacional;
- outros acontecimentos econômicos, políticos, diplomáticos e sociais, que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem;
- taxas de juros;
- fornecimento de energia elétrica;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; e
- instabilidade social e política.

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

### **Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) podem afetar adversamente os resultados da Companhia.**

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 (Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras), no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

## 5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

### 5.2 Política de gerenciamento de riscos de mercado da companhia, objetivos, estratégias e instrumentos:

|   |
|---|
| <p><b>a) Riscos para os quais se busca proteção, b) estratégia de proteção patrimonial (hedge) e c) instrumentos utilizados para a proteção patrimonial (hedge)</b></p>   |
| <p>Os riscos para os quais a Companhia busca proteção patrimonial, bem como a estratégia e os instrumentos utilizados para tal proteção são:</p> <p>(i) Risco de crédito</p> <p>A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, e como estratégia de proteção patrimonial efetua seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo, sendo estes os instrumentos utilizados pela Companhia para tal proteção patrimonial.</p> <p>Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção.</p> <p>(ii) Risco de taxa de juros</p> <p>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. A estratégia e os instrumentos utilizados pela Companhia e suas controladas para a mitigação desse tipo de risco, consiste na diversificação da captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, incide juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis".</p> <p>(iii) Risco de Moeda</p> <p>A Companhia tem como política e estratégia efetuar operações com instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar ou de eliminar riscos de moeda à sua operação.</p> |
| <p><b>d) Parâmetros utilizados para o gerenciamento de riscos</b></p>   |
| <p>A Companhia busca gerir seu fluxo de caixa estabelecendo critérios de posições de caixa mínimo, além de buscar mitigar a exposição de caixa dos empreendimentos imobiliários através de financiamentos à produção através do SFH. Como os riscos relacionados à variação de preços dos insumos para a construção, serviços e mão-de-obra podem influenciar diretamente os custos de construção, a Companhia busca estabelecer contratos com os principais fornecedores por prazos mínimos de tal maneira que os eventuais aumentos de preços não impactem os seus custos de curto prazo.</p> <p>Os riscos de crédito a que a Companhia e suas controladas estão sujeitas em seu "contas a receber" de clientes (recebíveis) estão minimizados pela ampla base de clientes, pela criteriosa análise de crédito e pelo constante acompanhamento e cobrança desses recebíveis. Durante o período de construção, não existem históricos de perdas relevantes devido à existência de garantia real de recuperação dos produtos comercializados.</p>   |
| <p><b>e) Indicar se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos</b></p>   |
| <p>No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, a Companhia não era signatária de instrumentos financeiros derivativos.</p> <p>De acordo com suas políticas de tesouraria, a Companhia não possui ou emite instrumentos financeiros derivativos para fins outros que não os de proteção. Os derivativos, caso existentes, são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo e os custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos.</p> <p>Posteriormente ao reconhecimento inicial, os derivativos são mensurados pelo valor justo e as alterações são contabilizadas no resultado.</p>  |
| <p><b>f) Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos e g) adequação da estrutura operacional de controles internos para verificação da efetividade da política adotada</b></p>  |

## 5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

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

A Companhia é subsidiária integral da Gafisa S.A., que emite ADRs na Bolsa de Nova Iorque – NYSE e, por conta disso, a Gafisa S.A. e suas controladas devem observar os preceitos da Lei norte-americana Sarbanes-Oxley.

A Lei norte-americana Sarbanes-Oxley estabelece que as atividades de controle devem ser avaliadas pela administração da Companhia, bem como certificadas por um auditor independente registrado no “Public Company Accounting Oversight Board” – PCAOB (Conselho de Supervisão da Contabilidade de Companhias Abertas). A execução das atividades de controle é de responsabilidade de todos os colaboradores da Companhia com base nas políticas corporativas e padrões (i.e. procedimentos para operacionalizar as atividades e rotinas de controle que, por sua vez, estão alinhadas com as políticas corporativas) aprovados e amplamente divulgados dentro da Companhia.

A Companhia estabeleceu as seguintes políticas, entre outras: Política de Gente e Gestão, Código de Ética, Política de Relacionamento com Investidores, Política de Compras (Suprimentos), Política de Controladoria (Contabilidade e Tributário/Fiscal), Política de Vendas, Política de Tecnologia da Informação, Política de Incorporação, Política de Construção, Política de Contas a Pagar, Política de Contas a Receber, Política de Tesouraria, Jurídico e de Crédito Imobiliário.

### **5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado**

#### **5.3 Alterações significativas nos principais riscos de mercado ou na política de gerenciamento de risco em relação ao último exercício social:**

No último exercício social não houve alterações significativas nos principais riscos de mercado ou no monitoramento de riscos adotado pela Companhia.

**Outras informações relevantes**

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

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Data de Constituição do Emissor</b>  | 01/12/1993  |
| <b>Forma de Constituição do Emissor</b> | A Companhia foi constituída como uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, tendo sido transformada em sociedade anônima em 18/02/1999. |
| <b>País de Constituição</b>             | Brasil  |
| <b>Prazo de Duração</b>                 | Prazo de Duração Indeterminado  |
| <b>Data de Registro CVM</b>             | 11/10/2007  |

**Breve histórico da Companhia**

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

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

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

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

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

Como consequência da incorporação de ações, a Companhia passou à condição de subsidiária integral da Gafisa S.A. e as ações de sua emissão deixaram de ser negociadas na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sendo mantido, contudo, seu registro de companhia aberta.

Em junho de 2010, foi aprovado o pedido de conversão do registro de companhia aberta da Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários para a Categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09.

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

O Conselho de Administração da Gafisa S.A. espera avaliar estudos para a separação nos meses seguintes à divulgação, analisando possíveis alternativas de como realizá-la, sob diversos aspectos, inclusive societários e fiscais, no melhor interesse dos acionistas. Se aprovado pelo Conselho de Administração, o plano de separação será submetido aos acionistas em assembleia geral.

Vide item 6.5 deste Formulário de Referência para uma descrição mais detalhada dos eventos societários ocorridos nos três últimos exercícios sociais.

**Principais eventos societários**

|   |   |
|---|---|
| <b>Evento</b>   | Aquisição de participação na Alphaville Urbanismo S.A.  |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>  | <p>Em outubro de 2006, a Gafisa S.A. celebrou o “Acordo de Investimento e Outras Avenças” com Alphaville Participações S.A., Renato de Albuquerque e Nuno Luís de Carvalho Lopes, tendo por objeto a aquisição de 100%, em três etapas distintas, da totalidade das ações de emissão da Alphaville Urbanismo S.A., empresa de desenvolvimento de condomínios residenciais no Brasil, com foco na identificação, desenvolvimento e venda de condomínios residenciais de alta qualidade em regiões metropolitanas brasileiras, cujo público-alvo consiste em famílias de classe alta e média.</p> <p>Em janeiro de 2007, foi concluída a primeira etapa, referente à aquisição, pela Gafisa S.A., de 60% das ações de emissão de Alphaville Urbanismo S.A., pelo preço de R\$198,4 milhões, dos quais R\$20 milhões foram pagos em dinheiro e o saldo, no valor de R\$178,4 milhões, através da entrega de 6.358.616 ações ordinárias de emissão da Companhia.</p> <p>Em maio de 2010, foi concluída a segunda etapa da aquisição, através da incorporação, pela Gafisa S.A., da totalidade das ações de emissão da Shertis Empreendimentos e Participações S.A., cujo principal ativo consistia em ações representativas de 20% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A., avaliadas em R\$126,5 milhões. Como consequência da incorporação, a única acionista da Shertis Empreendimentos e Participações S.A., Alphaville Participações S.A., recebeu 9.797.792 ações ordinárias de emissão da Companhia.</p> <p>Em julho de 2013, foi concluída a terceira, e última, etapa da aquisição, através da aquisição, pela Companhia, da totalidade das ações da EVP Participações S.A. (nova denominação da Alphaville Participações S.A.), cujo principal ativo consistia em ações representativas de 20% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A. Como consequência da aquisição, os sócios da EVP Participações S.A., Renato de Albuquerque e Nuno Luís de Carvalho Lopes Alves, receberam o valor correspondente a R\$366.661.985,11, pagos pela Companhia em moeda corrente nacional.</p> <p>Em julho de 2013, a Companhia, única acionista da EVP Participações S.A., aprovou em assembleia geral extraordinária o resgate, com o consequente cancelamento, de 28.865.192 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da EVP Participações S.A. e de titularidade da Companhia. Referido resgate de ações foi pago à Companhia mediante a entrega das 23.070.000 ações ordinárias de emissão da Alphaville Urbanismo S.A. Com o registro desta assembleia geral em setembro de 2013, a Companhia passou a deter diretamente 20% do capital da Alphaville Urbanismo S.A..</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>  | Companhia, Gafisa S.A., EVP Participações S.A. (nova denominação da Alphaville Participações S.A.), Renato de Albuquerque, Nuno Luís de Carvalho Lopes Alves, Alphaville Urbanismo S.A. e Shertis Empreendimentos e Participações S.A.  |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador,</b> | Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.  |

|   |  |
|---|--|
| <b>de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> |  |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>                                   | <p>Após a conclusão da primeira etapa, a Gafisa S.A., que até então não era titular de qualquer participação na Alphaville Urbanismo S.A., passou a ser proprietária de ações representativas de 60% do capital social daquela sociedade.</p> <p>Após a conclusão da segunda etapa da operação, a participação da Gafisa S.A. na Alphaville Urbanismo S.A. passou a ser de 80% (60% diretamente e 20% indiretamente, através da Shertis Empreendimentos e Participações S.A.), enquanto a Alphaville Participações S.A. era a titular dos 20% restantes.</p> <p>Com a conclusão da terceira etapa e do resgate de ações da EVP Participações S.A., a Gafisa S.A. passou a ser titular de 100% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A., sendo 60% do capital detido diretamente, e o restante indiretamente: 20% detidos através da Shertis Empreendimentos e Participações S.A. e 20% detidos através da Companhia, sendo a Companhia e a Shertis Empreendimentos e Participações S.A. subsidiárias integrais da Gafisa S.A..</p> |

|  |   |
|--|---|
| <b>Evento</b>                          | Venda de participação na Alphaville Urbanismo S.A.  |
| <b>Principais Condições do Negócio</b> | <p>Em junho de 2013, a Gafisa S.A. celebrou o “Contrato de Compra e Venda de Ações” com Private Equity AE Investimentos e Participações S.A., sociedade controlada por Pátria Investimentos Ltda. e Blackstone Real Estate Advisors L.P., para venda da participação majoritária detida pela Gafisa S.A. na Alphaville Urbanismo S.A., empresa de desenvolvimento de condomínios residenciais no Brasil, com foco na identificação, desenvolvimento e venda de condomínios residenciais de alta qualidade em regiões metropolitanas brasileiras, cujo público-alvo consiste em famílias de classe alta e média.</p> <p>Em 2 de dezembro de 2013, o “Contrato de Compra e Venda de Ações” foi aditado para incluir a Companhia, na qualidade de alienante da totalidade das ações detidas pela Companhia no capital da Alphaville Urbanismo S.A., equivalente a 23.070.000 ações ordinárias.</p> <p>Em 9 de dezembro de 2013, Gafisa S.A. e a Companhia anunciaram a conclusão da transação, através da venda ao Private Equity AE Investimentos e Participações S.A. de uma participação de 50% por Gafisa S.A. e 20% pela Companhia. Os recursos provenientes da transação, após os ajustes previstos no Contrato assinado entre as partes, totalizaram R\$1,54 bilhões, sendo R\$1,25 bilhões através do pagamento à vista do Private Equity AE Investimentos e Participações S.A. pela aquisição das ações, e R\$290 milhões recebidos por meio de dividendos distribuídos por Alphaville Urbanismo S.A. Os valores acima foram recebidos pela Gafisa S.A. e pela Companhia proporcionalmente à parcela do capital de Alphaville Urbanismo S.A. detida por cada uma dessas empresas.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <b>Sociedades Envolvidas</b>   | Companhia, Gafisa S.A., Private Equity AE Investimentos e Participações S.A. e Alphaville Urbanismo S.A.  |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.  |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>  | Com a conclusão da venda das participações de Gafisa S.A. e da Companhia, o capital da Alphaville Urbanismo S.A. passou a ser composto da seguinte maneira: (i) 70% detido diretamente pelo Private Equity AE Investimentos e Participações S.A.; e (ii) 30% detido pela Gafisa S.A., sendo 10% do capital detido diretamente, e os 20% restante, indiretamente, através da Shertis Empreendimentos e Participações S.A.. |

#### Sociedades de Propósito Específico

Em razão das peculiaridades das atividades de incorporação imobiliária, a Companhia não realiza investimentos relevantes em ativos imobilizados.

Como parte de seu modelo de negócios, a Companhia investe em sociedades de propósito específico, constituídas especificamente para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária e para a construção de empreendimentos de uso residencial. Adicionalmente, a Companhia atua em conjunto com diversos parceiros no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, por meio de sociedades de propósito específico.

As tabelas abaixo relatam a cessão da participação, pela Companhia, de participação relevante em sociedades de propósito específico mantidas em parceria com terceiros.

|   |  |
|---|--|
| <b>Evento</b>   | Parceria em empreendimento com a Blue 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>  | <p>Em março de 2011, a Premium Participações Ltda. cedeu sua participação na SPE Tenda 32 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. à Blue 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda. para realizar empreendimentos em parceria com a Companhia, passando a ser titular, diretamente de 20% das quotas da sociedade de propósito específico Tenda 32 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.. O valor total avençado para compra e venda das quotas em questão foi de R\$200,00, pago no ato.</p> <p>O Item 8 deste Formulário de Referência apresenta descrição detalhada das sociedades de propósito específico, consórcios e condomínios em que a Companhia participa.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>  | Companhia, Premium Participações Ltda., Blue 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda, Tenda 32 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.   |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores</b> | Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.   |

|   |   |
|---|---|
| <b>do Emissor</b>                                   |   |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b> | A Companhia passou a ser titular diretamente de 80% das quotas da sociedade de propósito específico Tenda 32 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Blue 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda. passou a ser titular de 20% das quotas da sociedade. |

|  |  |
|--|--|
| <b>Evento</b>  | Parceria em empreendimento com a Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>   | <p>Em fevereiro de 2011, a Tenda 35 SPE Participações S.A. cedeu sua participação na SPE AC Participações Ltda. à Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda., para realizar empreendimentos em parceria com a Companhia, passando a ser titular, diretamente de 1 quota da sociedade de propósito específico AC Participações Ltda. O valor total avençado para compra e venda das quotas em questão foi de R\$1,00, pago no ato.</p> <p>No mesmo ato a Companhia, cedeu 275.297 quotas da SPE AC Participações Ltda. para a Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda., passando a Companhia a ser titular de 1.101.194 quotas da sociedade de propósito específico, e passando a Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. a ser titular de 275.298 quotas da sociedade. O valor total avençado para compra e venda das quotas em questão foi de R\$275.297, pago no ato.</p> <p>O Item 8 deste Formulário de Referência apresenta descrição detalhada das sociedades de propósito específico, consórcios e condomínios em que a Companhia participa.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>   | Companhia, Tenda 35 SPE Participações S.A, Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e AC Participações Ltda.   |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.   |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>  | A Companhia passou a ser titular, diretamente, de 1.101.194 quotas da sociedade de propósito específico AC Participações Ltda. e a Blue 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda. passou a ser titular de 275.298 quotas da sociedade.   |

|  |   |
|--|---|
| <b>Evento</b>                          | Cessão e transferência da totalidade das quotas pertencentes à Companhia e Tenda 35 SPE Participações S.A. em favor das sucessoras Alphaville Urbanismo S.A. e Alphaville Empreendimentos Imobiliários S.A.                                     |
| <b>Principais Condições do Negócio</b> | Em 13 de julho de 2012, as sócias Tenda 35 SPE Participações S.A. e Companhia cederam sua participação na Tenda 45 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. às empresas Alphaville Urbanismo S.A. e Alphaville Empreendimentos Imobiliários S.A., |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>transferindo a totalidade de 1.000 quotas da sociedade, no valor de R\$1.000,00.</p> <p>Assim, em mesmo ato, a empresa Tenda 45 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. passou a ter como sócios as empresas Alphaville Urbanismo S.A. e Alphaville Empreendimentos Imobiliários S.A., a primeiro titular de 999 quotas da sociedade e a segunda titular de 1 quota da sociedade de propósito específico.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>   | Companhia e Tenda 35 SPE Participações S.A. (vendedoras), Alphaville Urbanismo S.A. e Alphaville Empreendimentos Imobiliários S.A. (compradoras).   |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.  |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>  | A Companhia e a Tenda 35 SPE Participações S.A. se retiram da Tenda 45 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Evento</b>  | Cessão e transferência da totalidade das quotas pertencentes à Companhia e da Tenda 35 SPE Participações S.A. em favor dos sucessores José Augusto de Avila e Adriano Lopes Avila.   |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>   | <p>Em 31 agosto de 2012, as sócias Tenda 35 SPE Participações S.A. e Companhia cederam sua participação na Fit 18 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. aos Srs. José Augusto de Avila e Adriano Lopes Avila, transferindo a totalidade de 5.931.661 quotas da sociedade, no valor de R\$5.931.661,00.</p> <p>Assim, em mesmo ato, a empresa Fit 18 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. passou a ter como sócios os Srs. José Augusto de Avila e Adriano Lopes Avila, o primeiro titular de 5.931.660 quotas da sociedade e o segundo titular de 1 quota da sociedade de propósito específico.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>   | Companhia e Tenda 35 SPE Participações S.A. (vendedoras), José Augusto de Avila e Adriano Lopes Avila (compradores).   |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.   |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>  | A Companhia e a Tenda 35 SPE Participações S.A. se retiram da Fit 18 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Evento</b>  | Cessão e transferência da totalidade das quotas pertencentes à Companhia em favor da sucessora Enplan Engenharia e Construtora Ltda.   |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>   | <p>Em junho de 2013, a Companhia cedeu sua participação na SPE Guapurá Empreendimentos Imobiliários Ltda. à Enplan Engenharia e Construtora Ltda., transferindo 290.000 quotas da sociedade. O valor total avençado nesta venda e compra das quotas foi de R\$1,00 cada, pagos no ato.</p> <p>Assim, em mesmo ato, a empresa SPE Guapurá Empreendimentos Imobiliários Ltda. passou a ter como sócias as empresas Enplan Engenharia e Construtora Ltda. e Enplan Empreendimentos Imobiliários Ltda., ambas titulares das 290.000 quotas da sociedade de propósito específico.</p> |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>   | Companhia, Enplan Engenharia e Construtora Ltda. e Enplan Empreendimentos Imobiliários Ltda..  |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.   |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>  | A Companhia se retira da SPE Guapurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Evento</b>   | Venda da participação na FIT 33 SPE Empreendimentos Imobiliarios Ltda.  |
| <b>Principais Condições do Negócio</b>  | Em agosto de 2013, a FIT 33 SPE Empreendimentos Imobiliarios Ltda., anteriormente de propriedade da Companhia e Tenda 35 SPE Participações S.A. foi alienada para Abaeté Automóveis Ltda. e José Walmir Oliveira Pitanga pelo valor patrimonial da SPE FIT 33 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. A venda da participação justifica-se para fins de venda indireta em terreno de lanbank localizado em Maceió, Estado de Alagoas e o valor patrimonial da SPE está vinculado ao valor de avaliação do terreno, que constituiu bem representado em capital. |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>  | Companhia, Tenda 35 SPE Participações S.A., Empreendimentos Imobiliarios Ltda., Abaeté Automoveis Ltda., José Walmir Oliveira Pitanga e FIT 33 SPE Empreendimentos Imobiliarios Ltda.   |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos</b> | Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Administradores do Emissor</b>                   |  |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b> | A FIT 33 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. era detida 100% pela Companhia e Tenda 35 SPE Participações S.A. e após a conclusão da operação a SPE passou a ser 99,99% detida pela Abaeté Automóveis Ltda. e 0,01% de José Walmir Oliveira Pitanga. |

|  |  |
|--|--|
| <b>Evento</b>                          | Reestruturação da Parceria entre Gafisa S.A., Companhia e OAS Empreendimentos S.A.   |
| <b>Principais Condições do Negócio</b> | <p>Em abril de 2012, a Companhia e a Gafisa S.A. assinaram Memorando de Entendimentos com a OAS Empreendimentos S.A. com vistas a reestruturar a parceria entre si, de modo que os empreendimentos deixem de ser explorados conjuntamente pelas partes.</p> <p>Assim, a Gafisa S.A. se tornou titular de 100% das quotas representativas do capital social da Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda. (SPE Manhattan 2 Residencial) e da Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 02 SPE Ltda. (SPE Manhattan 2 Comercial) e assumiu integralmente a gestão dos empreendimentos desenvolvidos por estas SPEs. A Companhia se tornou titular de 100% das quotas representativas do capital social de Citta Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (SPE Villa Allegro) e assumiu integralmente a gestão do empreendimento desenvolvido por esta SPE. E, por fim, a OAS Empreendimentos S.A. se tornou a titular de 100% das quotas representativas do capital social da Acupe Exclusive Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE Exclusive), da City Park Brotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE Brotas), da City Park Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE Acupe), da Patamares 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE Patamares) e da Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE CBT) e assumiu integralmente a gestão dos empreendimentos desenvolvidos por estas SPEs.</p> <p>O valor atribuído à operação foi dividido da seguinte forma:</p> <p>(a) Companhia pagou à OAS Empreendimentos S.A.. R\$12.541.248,00 pela aquisição de 12.541.248, quotas da SPE Villa Allegro, representativas de 50% do seu capital social;</p> <p>(b) OAS Empreendimentos S.A. pagou à Gafisa S.A. R\$3.580.976,00 pela aquisição de 3.580.976 quotas da SPE Brotas, representativas de 50% do seu capital social;</p> <p>(c) OAS Empreendimentos S.A. pagou à Gafisa S.A. R\$1.345.700,00 pela aquisição de 1.345.700 quotas da SPE Acupe, representativas de 50% do seu capital social;</p> <p>(d) OAS Empreendimentos S.A. pagou à Gafisa S.A. R\$3.335.922,00 pela aquisição de 3.335.922 quotas da SPE Exclusive, representativas de 50% do seu capital social;</p> <p>(e) OAS Empreendimentos S.A. pagou à Gafisa S.A. R\$1.353.844,00 pela aquisição de 1.353.844 quotas da SPE Patamares, representativas de 50% do seu capital social;</p> <p>(f) OAS Empreendimentos S.A. pagou à Gafisa S.A. R\$1.353.844,00 pela aquisição de 1.353.844 quotas da SPE CBT, representativas de 50% do seu capital social e pela cessão dos direitos e obrigações decorrentes da aquisição do terreno da SPE CBT;</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>(g) Gafisa S.A. pagou à OAS Empreendimentos S.A. R\$931.031,00 pela aquisição de 931.031 quotas da SPE Manhattan 2 Comercial, representativas de 50% do seu capital social; e</p> <p>(h) Gafisa S.A. pagou à OAS Empreendimentos S.A. R\$1.681.162,00 pela aquisição de 1.681.162 quotas da SPE Manhattan 2 Residencial, representativas de 50% do seu capital social.</p> <p>As demais SPE's e Consorcios detidos em parceria entre Companhia, Gafisa S.A. e OAS Empreendimentos S.A. não sofreram alterações.</p>  |
| <b>Sociedades Envolvidas</b>   | <p>Companhia, Gafisa S.A., OAS Empreendimentos S.A., Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda., Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 02 SPE Ltda., Citta Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., Acupe Exclusive Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Brotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Patamares 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</p>   |
| <b>Efeitos Resultantes da Operação no Quadro Acionário, especialmente, sobre a Participação do Controlador, de Acionista com mais de 5% do Capital Social e dos Administradores do Emissor</b> | <p>Não aplicável, uma vez que não houve efeitos da operação no quadro acionário da Companhia.</p>   |
| <b>Quadro Societário Antes e Depois da Operação</b>  | <p>Antes da operação, as seguintes SPEs eram detidas pela Gafisa S.A. e OAS Empreendimentos S.A., na proporção de 50% cada do capital das empresas: Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda., Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 02 SPE Ltda., Acupe Exclusive Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Brotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Patamares 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</p> <p>Ainda antes da operação, a Companhia e OAS Empreendimentos S.A. eram detentoras cada de 50% do capital da Citta Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.</p> <p>Com a reestruturação, a Gafisa S.A. se tornou titular de 100% das quotas representativas do capital social da Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 02 SPE Ltda. e da Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Comercial 02 SPE Ltda.</p> <p>A Companhia se tornou titular de 100% das quotas representativas do capital social de Citta Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.</p> <p>A OAS Empreendimentos S.A. se tornou a titular de 100% das quotas representativas do capital social da Acupe Exclusive Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Brotas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., City Park Acupe Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Patamares 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</p> |

**Pedidos de falência fundados em valor relevante e pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial**

Não houve pedidos de falência fundados em valor relevante e pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

**Outras informações relevantes**

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

**Descrição sumária das atividades desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas**

A Companhia e as sociedades de propósito específico por ela controladas, desenvolvem, principalmente, atividades de (i) promoção e incorporação de empreendimentos imobiliários no segmento econômico; (ii) alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

Juntamente com suas controladas, a Companhia acredita ser uma das empresas líderes no mercado imobiliário no segmento econômico, com atuação nacional e foco em empreendimentos residenciais de alta qualidade, destinados ao segmento popular, assim entendido como segmento composto pela parcela da população que possui renda familiar mensal de até 10 salários mínimos, tendo concluído mais de 500 empreendimentos nos últimos anos.

A Companhia e suas controladas estão posicionadas no segmento popular e atuam com preço de venda unitário entre R\$100 mil e R\$200 mil, com uma estrutura de vendas composta de 16 lojas organizadas em 6 escritórios regionais, além de empreendimentos distribuídos em 59 cidades, localizadas em 12 Estados e no Distrito Federal.

Acredita-se que a marca "Tenda" é reconhecida no mercado brasileiro, desfrutando de uma considerada reputação de qualidade, consistência e profissionalismo perante potenciais compradores de imóveis, corretores, financiadores, proprietários de terrenos e competidores.

*Mercado de Atuação*

O mercado imobiliário brasileiro apresenta um tamanho expressivo se comparado a outros países da América Latina. Estima-se a formação de 35 milhões de novas famílias até 2030, com a adição de 1,5 milhão de famílias por ano neste período, das quais aproximadamente 65% apresentam rendimentos de até 10 salários mínimos. Além disso, o mercado brasileiro imobiliário apresentava, em 2007, um déficit habitacional de 6,3 milhões de domicílios, segundo dados da Fundação João Pinheiro, e o que se acredita ser uma das menores taxas de penetração do financiamento imobiliário no mundo, cerca de 4% do Produto Interno Bruto, segundo o Banco Central do Brasil.

Acredita-se que o cenário macroeconômico positivo no Brasil e o aumento da renda das famílias deverão impulsionar o crescimento do setor. Ademais, os programas de estímulo ao setor do Governo Federal, mais especificamente o Programa Minha Casa, Minha Vida, já contribuem para acelerar o crescimento do segmento popular, o qual estima-se que compreenderá, aproximadamente, 82% das famílias brasileiras em 2030.

Informações adicionais a respeito do setor imobiliário podem ser encontradas no item 7.9 abaixo.

## 7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

A Companhia não divulga suas informações divididas por segmentos operacionais por atuar apenas no segmento popular.

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

### a) produtos e serviços comercializados

As receitas da Companhia, nos três últimos exercícios sociais, decorreram, principalmente, da incorporação e comercialização de unidades autônomas, sob a marca Tenda.

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

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

A tabela abaixo demonstra a receita proveniente do segmento em que a Companhia atua referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2013, 2012 e 2011 e que representa 100% da receita líquida da Companhia:

| Receita operacional líquida    | Em 31 de dezembro de |              |                     |
|--------------------------------|----------------------|--------------|---------------------|
|                                | 2013                 | 2012         | 2011 <sup>(2)</sup> |
|                                |                      | R\$ milhões  |                     |
| Companhia <sup>(1)</sup> ..... | 817                  | 1.069        | 446                 |
| <b>Total</b>                   | <b>817</b>           | <b>1.069</b> | <b>446</b>          |

<sup>(1)</sup> Inclui todas as subsidiárias da Companhia.

<sup>(2)</sup> Saldos apresentados nas práticas contábeis anteriores.

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

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

| Companhia                   | 2013 <sup>(1)</sup> | 2012 (Reapresentado) | 2011 <sup>(2)</sup> | Total       |
|-----------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-------------|
| Receita operacional líquida | 817.460             | 1069.110             | 445.982             | 2.332.552   |
| Custo operacional           | (752.216)           | (938.666)            | (725.459)           | (2.416.341) |
| Lucro bruto operacional     | 65.244              | 130.444              | (279.477)           | (83.789)    |
| Margem bruta - %            | 7,98%               | 12,20%               | -62,7%              | -3,59%      |

<sup>(1)</sup> Inclui todas as subsidiárias da Companhia.

<sup>(2)</sup> Saldos apresentados nas práticas contábeis anteriores.

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

### 7.3. Produtos e serviços:

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

##### *Aquisição de Terreno*

A atividade de incorporação e venda de imóveis (unidades), tem início com a aquisição do terreno.

Os resultados das extensas pesquisas de mercado são utilizados pela Companhia para orientar a estratégia e o processo de reserva de terrenos, conforme as tendências de mercado identificadas pelas equipes de vendas e incorporação. A Companhia desenvolve uma sofisticada base de dados para apoiar a procura por novos terrenos e analisar novas oportunidades de investimento. Fatores chave utilizados pela administração na tomada de decisões de compra de terrenos e novas incorporações incluem a localização, a demanda esperada para o novo empreendimento, o estoque de unidades ou lotes na região e o custo de aquisição do terreno.

Quando é identificado um terreno adequado, inicialmente elabora-se um estudo do empreendimento para definir a melhor forma de utilização do espaço. Posteriormente, o projeto preliminar do empreendimento entra na fase do estudo de viabilidade econômica, em que se são consideradas as receitas, custos e despesas preliminares associadas ao projeto, de modo a avaliar sua rentabilidade. São coletadas e analisadas informações sobre a demanda, competição, orçamento da construção, política de vendas e estrutura de financiamento, com o intuito de assegurar a viabilidade econômica do novo empreendimento.

Superadas as fases anteriores, inicia-se uma diligência legal do imóvel para identificar ônus, gravames e restrições, formas de superá-las (se possível) e seus custos. Antes da aquisição do terreno, é realizado um processo criterioso de aprovação, que inclui a análise de aspectos ambientais. Cada decisão de compra de um terreno é analisada e aprovada pelo Comitê Executivo de Investimentos e submetida ao Conselho de Administração quando assim for exigível nos termos previstos no Regimento Interno de referido comitê. Veja o item 12 deste Formulário de Referência para maiores informações sobre as atividades dos comitês e conselhos.

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

As atuais reservas de terreno representam, aproximadamente, R\$2,4 bilhões de potencial de vendas, equivalentes a 20.018 unidades.

A Companhia acredita que as reservas de terreno incluem localizações diferenciadas nos mercados onde atua, que são difíceis de serem replicadas por competidores. A Companhia pretende manter

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

uma reserva de terrenos que permita capturar todo o seu potencial de crescimento, já que acredita que a manutenção de terrenos diferenciados, com localização estratégica, permite a aceleração da taxa de lançamento de novos empreendimentos. As permutas deverão continuar sendo o seu método preferencial para aquisição de terrenos. No entanto, a Companhia também continuará a adquirir terrenos em locais diferenciados em moeda corrente.

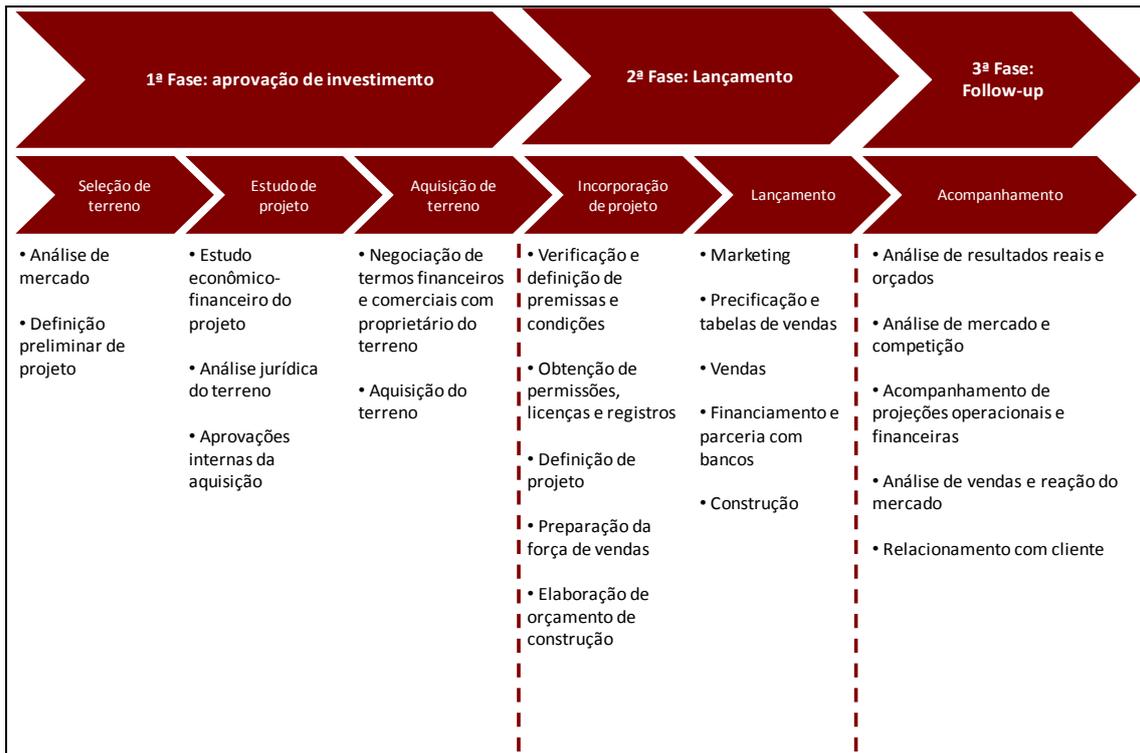
| Companhia | Potencial de vendas R\$000 | % Permuta Total | Unidades potenciais |
|-----------|----------------------------|-----------------|---------------------|
| 2013      | 2.428                      | 26%             | 20.018              |
| 2012      | 1.890                      | 22%             | 16.569              |
| 2011      | 4.435                      | 33%             | 38.538              |

#### *Desenvolvimento do Projeto*

Com o objetivo de atender as preferências dos clientes da Companhia, são realizados investimentos significativos na elaboração de um projeto e de uma estratégia de marketing para cada novo empreendimento, o que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço das unidades. As equipes, incluindo engenheiros, profissionais de marketing e vendas, trabalham juntos no planejamento e elaboração do projeto dos empreendimentos. As atividades destes profissionais incluem o desenho de interiores e da parte externa, esboçando planos para a execução do projeto e escolhendo os materiais de construção a serem usados nos acabamentos. Nesta etapa, há também o envolvimento de uma equipe responsável pela elaboração do plano de negócios, orçamento e pela avaliação da viabilidade financeira de cada um dos projetos da Companhia. Simultaneamente ao planejamento dos empreendimentos, a Companhia inicia o processo de obtenção de todas as licenças e aprovações regulatórias e governamentais necessárias.

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

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



Os empreendimentos da Companhia estão focados no segmento econômico residencial (popular) e a área de atuação da Companhia é nacional.

Empreendimentos populares incluem apartamentos e casas com dois quartos e com área privativa, em geral, de 38 a 60 metros quadrados. O preço médio por metro quadrado varia entre R\$2,4 mil e R\$4,5 mil. Os empreendimentos populares têm como alvo clientes com uma renda familiar mensal entre R\$1,6 mil e R\$5 mil.

Como parte da estratégia de expandir as atividades no mercado de unidades mais acessíveis, voltadas para classes de renda mais baixa, em março de 2007, a Gafisa S.A., controladora da Companhia, constituiu a FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., que atuava especialmente nas áreas vizinhas a grandes regiões metropolitanas e empregava métodos de produção padronizados. Suas unidades eram financiadas, em grande parte, pela Caixa Econômica Federal diretamente aos consumidores, que eram responsáveis pelo pagamento de parcelas mensais de valores baixos, de tal forma a não alterar o risco de crédito relacionado ao financiamento.

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

Em 11 de maio de 2009, a Companhia captou, em sua primeira emissão de debêntures, R\$600 milhões para a construção de empreendimentos focados no segmento popular.

O Governo Federal lançou ainda o Programa Minha Casa, Minha Vida, o qual abrange Programa Nacional de Habitação Urbana (“PNHU”), buscando viabilizar a aquisição de novas unidades

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

habitacionais pelas famílias do segmento popular. Ainda no âmbito do PNHU, a União está autorizada a conceder subvenção econômica, até o montante de R\$2,5 bilhões, para mutuários com renda familiar mensal de até 6 salários mínimos, o que abrange grande parte da população brasileira.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2009 foi aprovada a incorporação, pela Gafisa S.A., das ações em circulação da Companhia, que passou a ser uma subsidiária integral da Gafisa S.A.

#### *Construção*

A Companhia atua no setor de construção, usufruindo de uma experiência que abrange toda a cadeia de construção. Antes de iniciar cada novo projeto, são elaborados esboços, pesquisas e desenvolvidos projetos e planos para criar o produto mais adequado possível. As técnicas de construção padronizadas e o sistema de controle único foram desenvolvidos para otimizar a produtividade e minimizar as perdas de insumos. As ferramentas de supervisão de custos e indicadores de qualidade estão disponíveis na intranet da Companhia, onde todos os empregados podem rever e verificar, periodicamente, os custos e os indicadores-chave de desempenho de cada empreendimento, tais como comparações entre o custo de construção real e orçado, volume utilizado de cada insumo e a evolução física e financeira de cada projeto.

Utilizam-se métodos rigorosos de controle de qualidade por meio da utilização de manuais de procedimentos que descrevem detalhadamente cada etapa da construção de um projeto e são utilizados nas sessões de treinamento, em que todos os empregados participam. Além disso, a Companhia analisa mensalmente o desempenho de cada projeto, as tendências de custo e de prazo e adota um sistema de gerenciamento de qualidade que foi certificado com o ISO 9001:2000 pela Fundação Bureau Veritas.

A Companhia investe continuamente em tecnologia e acredita-se ser a Companhia uma das empresas pioneiras na adoção de diversas técnicas de construção de ponta, tais como dry wall, construção em paredes de concreto que apresentam inúmeras vantagens em comparação com as técnicas tradicionais. Também foram otimizados os custos mediante a sincronização do progresso dos empreendimentos para que se possa coordenar a compra de insumos e aproveitar economias de escala com uma gestão planejada de suprimentos. Acordos de longo prazo são mantidos com os fornecedores dos materiais de qualidade empregados nos empreendimentos, utilizando-se materiais e equipamentos de construção de marcas de renome e tecnologia avançada. Além disso, por conta da existência de uma área de compras centralizada, foi possível alcançar economia de escala significativa na compra de materiais e na contratação de serviços.

#### ***b) características do processo de distribuição***

##### *Comercialização e Vendas*

A Companhia conta com uma estrutura de 16 lojas próprias e alguns stands de vendas, que permitem gerar escala na medida em que qualquer loja ou stand vende todos os produtos de sua respectiva região.

A utilização de equipe de vendas interna permite total conhecimento da marca e produtos da Companhia, garantindo que a argumentação para os potenciais clientes sejam completas e gera

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

flexibilidade para enquadramento no produto de interesse e capacidade de pagamento do cliente. As vendas ocorrem em lojas de marca própria da Companhia e são complementadas com Stands localizados nos produtos.

O planejamento da campanha de marketing é iniciado geralmente 30 dias antes do lançamento de um empreendimento, e, após a obtenção do registro do memorial de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente, iniciam-se as ações de publicidade do empreendimento juntamente com seu lançamento, como prevê a legislação em vigor. A Companhia alavanca a sua campanha com base na reputação de empreendimentos de qualidade, acessíveis para as rendas alvo e suporte no financiamento imobiliário com os bancos garantidores da obra.

Divulgam-se os empreendimentos, dentre outros, por meio de jornais, mala direta e distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, assim como por meio de centros de telemarketing e páginas na internet. Além disto, a Companhia faz investimentos na divulgação da marca em si, facilitando o reconhecimento do cliente e permitindo flexibilidade de negociação.

A estrutura de marketing e inteligência de mercado da Companhia é responsável pelo planejamento e execução das suas campanhas. A Companhia procura adotar uma postura pró-ativa com a estruturação de uma área própria de telemarketing para prospectar clientes. As informações dos clientes e potenciais clientes coletadas mediante um contato direto dos vendedores da Companhia formam um banco de dados. A Companhia utiliza essas informações também para adequar sua estratégia de vendas às demandas de potenciais clientes e para antecipar tendências de mercado em seu plano de expansão. A Companhia busca a implantação de lojas em regiões com elevada densidade demográfica e alto fluxo de pessoas e regiões nas quais a Companhia tenha mais de 1.000 unidades disponíveis para venda.

A Companhia tem dois tipos de loja: (i) as Megastores, e (ii) as Lojas de Zona de Influência. As Megastores são sempre localizadas em locais de grande circulação e têm como principais objetivos: (x) gerar escala nas vendas; (y) promover a visitação de unidades decoradas; e (z) prestar atendimento aos clientes no pós-venda. As Lojas de Zona de Influência são “satélites” das Megastores e oferecem capilaridade ao sistema de vendas. A Companhia utiliza, ainda, *stands* de venda móveis para levar sua marca a áreas que não permitem ou justificam a implantação de uma Loja de Zona Influência, como, por exemplo, as feiras imobiliárias.

#### *Financiamento a Clientes*

A Companhia e suas controladas permitem que alguns dos compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos efetuem pagamentos em parcelas, utilizando (i) financiamento bancário e (ii) financiamento via Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil.

Dentro da modalidade de financiamento bancário, os clientes pagam diretamente à Companhia ou suas controladas um percentual do valor de venda da unidade até o momento da entrega do imóvel, quando quita o saldo remanescente com recursos de um financiamento bancário.

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

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

|   |
|---|
| <p><b>c) características dos mercados de atuação</b></p>  |
| <p>A Companhia atua na atividade de incorporação, construção e vendas de unidades residenciais no segmento econômico (popular).</p> <p>As unidades voltadas para o segmento popular são unidades residenciais com preços de até R\$200 mil. Como os empreendimentos destinados a consumidores do segmento popular são mais sensíveis à variação de preços, esses utilizam uma técnica de construção mais padronizada com características de produção industrial, visando a otimização de custos.</p> <p>A Companhia e suas controladas estão presentes em mais de 30 cidades (dentre elas: Belém, Belford Roxo, Belo Horizonte, Betim, Brasília, Camaçari, Campinas, Caxias do Sul, Contagem, Cotia, Curitiba, Duque De Caxias, Goiânia, Governador Valadares, Juiz de Fora, Lauro de Freitas, Niterói, Nova Iguaçu, Porto Alegre, Recife, Ribeirão Preto, Rio de Janeiro, Salvador, Santos, São Bernardo do Campo, São Gonçalo, São José dos Campos, São Paulo, São Vicente, Suzano), as quais se localizam em 10 Estados (quais sejam: Pará, Minas Gerais, Goiás, Pernambuco, Bahia, Paraíba, Rio de Janeiro, São Paulo, Paraná e Rio Grande do Sul) e no Distrito Federal.</p> <p>O mercado imobiliário residencial no Brasil é altamente fragmentado e competitivo, com poucas barreiras de entrada. As principais vantagens competitivas incluem preço, custos de execução, financiamento, projeto, qualidade, reputação, confiabilidade, atendimento às expectativas de entrega, e localização de terrenos.</p> <p>Em todos os Estados enfrentamos a concorrência dos principais participantes do mercado, como MRV Engenharia e Participações S.A., Emccamp Residencial S.A., Direcional Engenharia S.A. e Cury Construtora e Incorporadora S.A.</p> <p>Devido à grande fragmentação, nenhum único incorporador ou construtor tem conseguido obter uma participação significativa nos mercados de incorporação e construção, em todos os segmentos de renda. Dada esta fragmentação, não existem informações quantitativas consolidadas em nível nacional acerca do segmento de atuação da Companhia e suas controladas para análise de participação de mercado e competição.</p> <p>Com exceção de grandes regiões metropolitanas, onde existem as figuras dos grandes concorrentes com ações listadas na BM&amp;FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, nas outras regiões geralmente são encontrados pequenos e médios competidores locais, menos capitalizados e de pequeno e médio portes. Acredita-se que a Companhia ocupe posição de relevância nos mercados onde atua.</p> |
| <p><b>d) eventual sazonalidade</b></p>  |
| <p>Embora o mercado imobiliário brasileiro geralmente não seja sazonal, durante os meses de janeiro, fevereiro e dezembro há uma desaceleração do mercado. Tais meses coincidem com férias escolares, resultando no adiamento de decisões de investimento na aquisição de unidades.</p>   |
| <p><b>e) principais insumos e matérias primas</b></p>   |
| <p>i. <i>descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação</i></p>  |

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

*aplicável*

A Companhia mantém relacionamento de longo prazo com seus fornecedores. Periodicamente, os fornecedores são avaliados e, conforme o caso, trabalha-se em conjunto na tentativa de resolver eventuais problemas ou substitui-se o fornecedor.

Não há qualquer acordo de exclusividade com fornecedores, mas sim um trabalho conjunto que possibilita que programem sua produção a fim de atender a demanda da Companhia ou que a notifiquem com antecedência caso prevejam atrasos. Por conta dos bons relacionamentos com os fornecedores, nos últimos anos não houve quaisquer atrasos significativos de obras devido à escassez de materiais. Além disso, não são mantidos estoques de materiais de construção.

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

*ii. eventual dependência de poucos fornecedores*

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

Por se tratar de nova tecnologia, atualmente há apenas um fornecedor qualificado para o fornecimento de formas de alumínio, localizado no mercado internacional. Para evitar atrasos ou falha no fornecimento deste material, a Companhia mantém um estoque minimamente razoável para manutenção das suas operações sem criar dependência do fornecedor, mas problemas com este fornecedor no médio e longo prazo podem impactar negativamente os negócios e operações da Companhia.

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

*iii. eventual volatilidade em seus preços*

A grande variedade de insumos adquiridos pela Companhia para o desenvolvimento de suas atividades tem representado, em média nos últimos três anos, 35% do custo total, além do terreno. O único insumo que representa 5% do custo total é o aço usado na estrutura de concreto armado. O índice que mede a variação do custo de construção, o INCC, aumentou 24,45% durante o período de três anos encerrados em 31 de dezembro de 2013. Durante o mesmo período, o IGP-M, indicador utilizado como referência para correção do preço de venda de unidades, aumentou 19,57%. A Companhia trabalha constantemente no desenvolvimento de novas técnicas de construção e na utilização de insumos alternativos com o fim de reduzir o aumento deste custo, empregar cada vez mais mão de obra capacitada e especializada e aprimorar o processo construtivo.

**7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total****7.4. Clientes relevantes (responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia):**

|  |
|--|
| <b><i>a) montante total de receitas provenientes do cliente</i></b>                                      |
| Não há clientes relevantes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia. |
| <b><i>b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente</i></b>                  |
| Não há clientes relevantes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia. |

## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

### 7.5. Efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades da Companhia:

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

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

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

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

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

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

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

A legislação ambiental brasileira determina que a instalação de empreendimentos que, de qualquer forma, causem impacto relevante ao meio ambiente está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas precisam ser renovadas periodicamente.

O processo de licenciamento ambiental segue, basicamente, três estágios subsequentes: licença prévia, licença de instalação e licença de operação. No processo de licenciamento dos empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental, instalados a partir de julho de 2000, é necessário, a título de compensação ambiental, a destinação de recursos a serem fixados pelo órgão ambiental licenciador para a implantação e/ou manutenção de uma Unidade de Conservação. A ausência de licença ambiental para um projeto que a exige, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, é considerada crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas e a interdição da atividade de construção do empreendimento.

## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

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

A implantação de empreendimentos imobiliários normalmente acarreta a execução de terraplanagens, a destinação final de resíduos, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais competentes. Como condições para emissão de tais autorizações, os órgãos ambientais competentes poderão estabelecer exigências técnicas, tais como o plantio de novas árvores e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas. A execução dessas atividades sem a autorização necessária caracteriza infração e crime ambiental, sujeitando o responsável a sanções administrativas e penais.

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

#### Práticas Ambientais

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

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

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia não aderiu formalmente a quaisquer padrões relativos à proteção ambiental.

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

#### Marca

A Companhia é detentora da marca “Tenda”, que está devidamente registrada no Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI no segmento de mercado em que a Companhia atua. A marca “Tenda” é fundamental para o desenvolvimento dos produtos da Companhia e uma eventual perda desta marca deve causar impacto relevante nas atividades da Companhia.

#### Patentes

Não há.

#### Licenças dos Empreendimentos

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

## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

### *Concessões*

Não há.

### *Franquias*

Não há.

### *Contratos de Royalties*

Os principais softwares utilizados no desenvolvimento das atividades da Companhia e de suas subsidiárias são SAP, Windows, Office, AutoCAD, InteliCAD, Adobe Acrobat, 0800NET e VoloView.

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

## 7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

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

***a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia***

A receita líquida, no montante de R\$817.461 mil, auferida no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 é oriunda de vendas a clientes em território nacional. Tal receita corresponde a 100% da receita líquida total da Companhia.

***b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia***

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

***c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia***

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

## **7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades**

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

## **7.8 - Relações de longo prazo relevantes**

A Companhia já realizou duas emissões de debêntures, no montante total de R\$850 milhões, sendo que apenas a primeira encontra-se atualmente em circulação. Para mais informações sobre as emissões de debêntures da Companhia, ver o item 18.5 deste Formulário de Referência.

Relativamente ao Relatório de Sustentabilidade, a Companhia, em atendimento ao Comunicado Externo 017/2011-DP, da BM&FBOVESPA, informa que não elabora Relatório de Sustentabilidade ou documento similar. A Administração da Companhia está avaliando a implementação de um projeto para futura elaboração e divulgação deste relatório.

## 7.9. Outras informações relevantes:

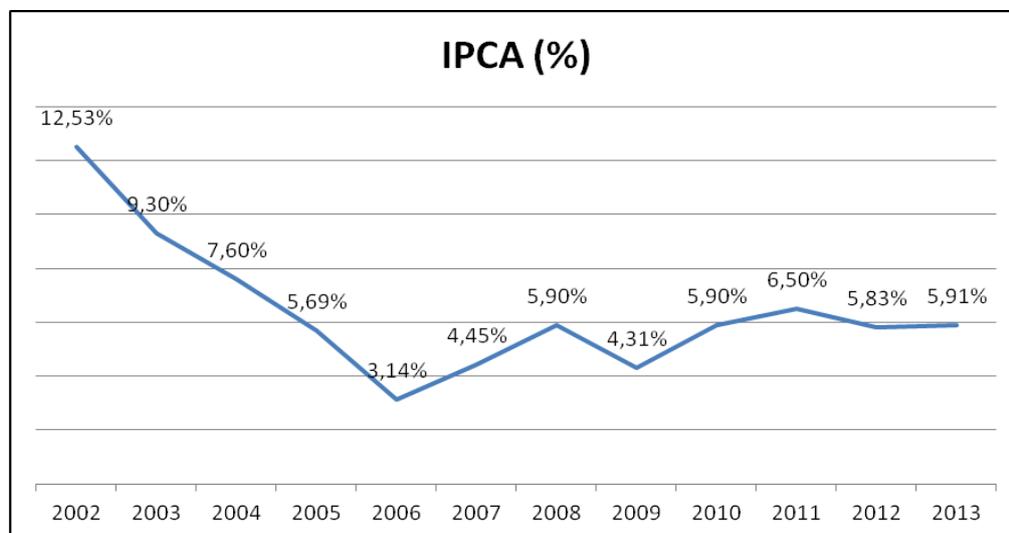
### **O Setor Imobiliário**

#### ***Cenário Macroeconômico***

O Brasil possui um dos maiores mercados imobiliários da América Latina. Além disso, o setor ainda apresenta grande potencial de crescimento devido ao aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional e expansão da renda familiar, entre outros.

Nos últimos anos, o setor passou por fortes transformações, com o fortalecimento do mercado de capitais local e melhorias macroeconômicas significativas. A queda na taxa de juros, a expansão do crédito imobiliário e os importantes programas governamentais tais como o Programa Minha Casa, Minha Vida impulsionaram o crescimento do setor.

As expectativas de manutenção da inflação em patamares razoáveis e da redução das taxas de juros deverão permitir o contínuo aumento da disponibilidade de crédito. Segundo o Banco Central do Brasil, o volume de crédito no sistema financeiro totalizou R\$2,72 trilhões ao final de dezembro de 2013, com crescimento de 14,6% em relação aos R\$2,36 trilhões registrados em dezembro de 2012, o que ampliou a relação crédito/PIB de 53,9% para 56,5% na comparação dos períodos. As operações contratadas com recursos livres totalizaram R\$1,51 trilhão no final do 4º trimestre de 2013, correspondendo a 55,6% do estoque total de crédito do sistema financeiro e 7,5% superior ao volume do mesmo período do ano anterior. As operações com recursos direcionados evoluíram 20,5% nos últimos 12 meses, atingindo R\$1,21 trilhão e elevando sua participação no total de crédito para 44,4% (37,0% no final do 4º trimestre de 2012). A expansão do crédito habitacional e as contratações do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES foram as principais causas para a evolução do saldo de crédito.

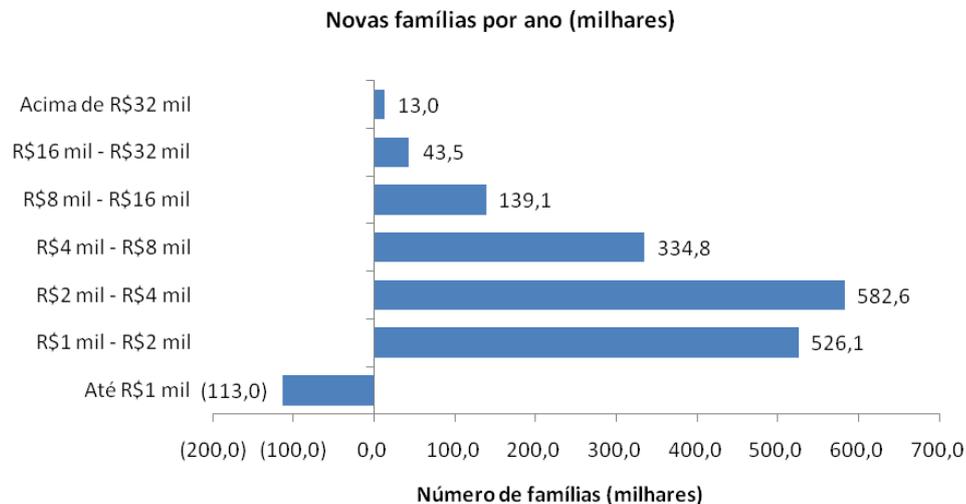


Fonte: Banco Central do Brasil

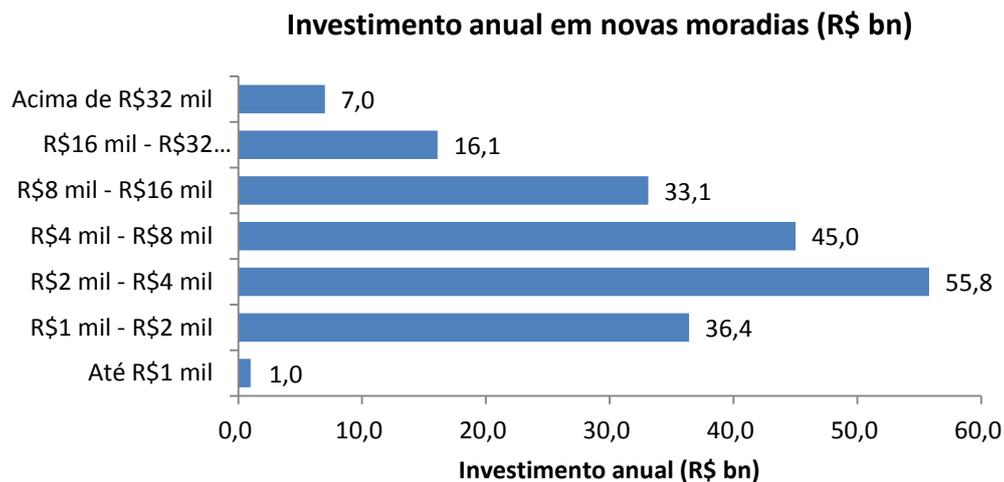
#### ***Demanda Imobiliária***

A geração e o comportamento da demanda por habitações no longo prazo são explicadas principalmente através da evolução de quatro indicadores sociais: (i) taxa de crescimento da população, (ii) parcela de jovens na população, (iii) número de pessoas por moradias e (iv) expansão da renda familiar.

- (i) **Taxa de crescimento da população:** À medida que a população cresce e novas famílias são formadas, aumenta a demanda por habitações. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), o Brasil tem uma população de 201.032.714 habitantes, 7.085.828 a mais do que em 2012, quando a população chegou a 193.946.886. Ainda de acordo com a publicação do IBGE, o estado mais populoso é São Paulo, com 43.663.669 habitantes, o que corresponde a 21,7% da população brasileira. O segundo lugar ficou com Minas Gerais, com 20.593.356 (10,2%). Já o Rio de Janeiro, com 16.369.179 (8,1%), alcançou o terceiro lugar. O Estado menos populoso do país é Roraima, com 488.072 habitantes (0,24%), seguido do Amapá, com 734.996 habitantes (0,37%), e Acre, com 776.463 habitantes (0,39%). Segundo estudo elaborado pela Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young a estimativa é que, em 2030, o número de famílias atinja 95,5 milhões, correspondendo a 216 milhões de pessoas. Este crescimento corresponde a uma formação média anual de aproximadamente 1,5 milhões de novas famílias.



Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

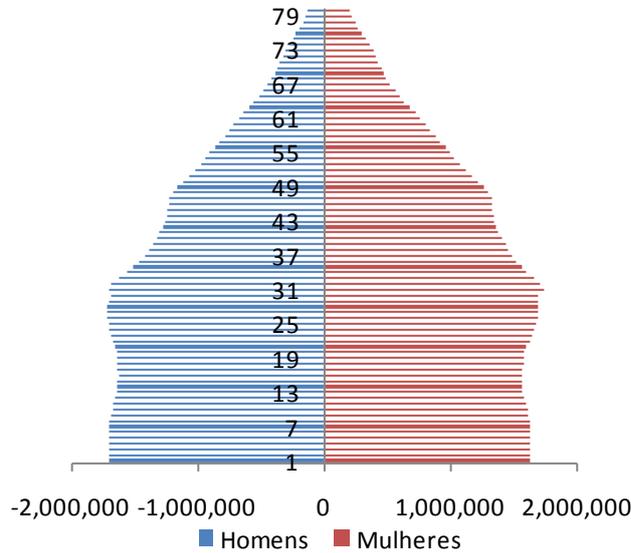


Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

- (ii) **Parcela de jovens na população:** O percentual de jovens (15 a 29 anos) na população brasileira é bastante elevado. Em 2010, aproximadamente 50 milhões de pessoas se encontravam nessa faixa de idade, o que representava 26% da população de acordo com o IBGE. À medida que a parcela jovem da população envelhece há um aumento da demanda por moradias. Em

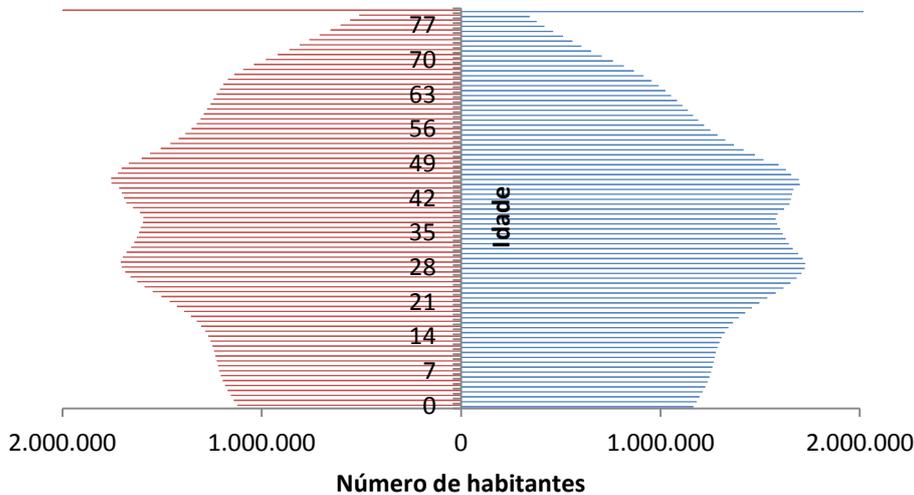
2030, o Brasil deverá ter aproximadamente 35,5% de sua população com idade entre 25 e 49 anos, segundo dados do IBGE. A Companhia acredita que o envelhecimento da população deva gerar um aumento na demanda por novos imóveis.

**População Brasileira por Faixa Etária - 2010**



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

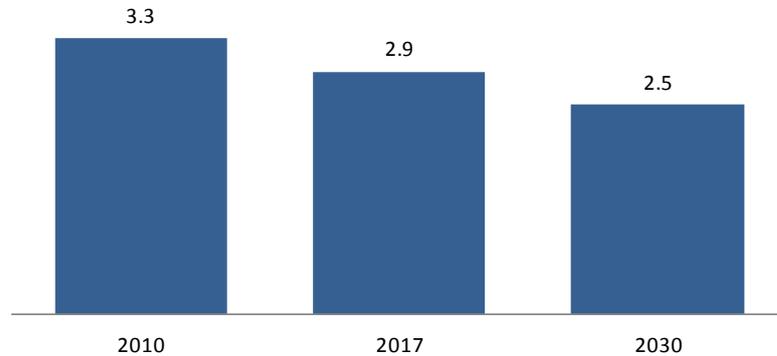
**População brasileira por faixa etária - 2030**



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

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

### Média de Pessoas por Moradia



Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

- (iv) **Expansão da renda familiar:** A recente estabilidade macroeconômica do Brasil teve um impacto positivo sobre vários indicadores socioeconômicos, resultando na diminuição da desigualdade social e no aumento do poder de compra. De acordo com estudo da Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young, a distribuição das famílias brasileiras em função da renda mensal familiar deve se transformar sensivelmente entre 2007 e 2030. Estima-se que, em 2030, aproximadamente 82% das famílias brasileiras tenham renda mensal abaixo de R\$4 mil e 18% tenham renda acima deste valor. Os dados de 2007, por outro lado, indicam que 93% das famílias brasileiras recebiam menos de R\$4 mil mensais e apenas 7% recebiam valores superiores.

#### Número de famílias por faixa de renda mensal

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

Fonte: Fundação Getulio Vargas/Ernst&Young

#### Programa Minha Casa, Minha Vida

O Programa Minha Casa, Minha Vida fase I (2009-2011) contratou mais de 1 milhão de moradias para famílias com renda de até 10 salários mínimos, o que representa aproximadamente 14% do déficit habitacional em 2007. São, ao total, cerca de R\$34,0 bilhões em investimentos do Governo Federal, dos quais, dentre outras destinações, R\$16,0 bilhões visam à aquisição de casas ou apartamentos para o público de renda familiar de até três salários mínimos, R\$12,0 bilhões a subsidiar o financiamento de imóveis novos ou em construção, para famílias de renda de até dez salários mínimos.

O Programa Minha Casa, Minha Vida fase II, criado em 2011, tem como objetivo a construção de 2 milhões de moradias até 2014. Das duas milhões de casas previstas até 2014, 1,2 milhão será para famílias que ganham até R\$1.600 por mês (faixa 1). Para famílias com renda de até R\$3.275 (faixa 2), a meta é contratar 600 mil habitações. Já com renda até R\$5 mil, serão 200 mil unidades. Em dezembro de 2013, o programa entregou 75% de todas as moradias contratadas às famílias enquadradas na faixa 2 e 15% de todas as moradias contratadas pelas famílias da faixa 1.

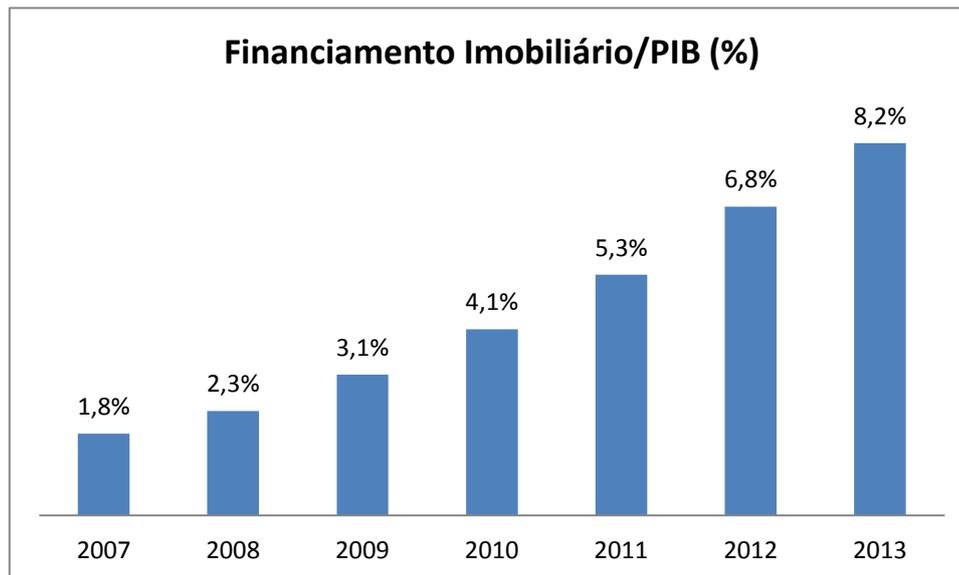
Distribuição das moradias por faixa de renda familiar

| Faixa de renda familiar | Número de unidades (mil) |
|-------------------------|--------------------------|
| 0 a 3 salários mínimos  | 400                      |
| 3 a 4 salários mínimos  | 200                      |
| 4 a 5 salários mínimos  | 100                      |
| 5 a 6 salários mínimos  | 100                      |
| 6 a 10 salários mínimos | 200                      |

Fonte: Governo Federal

### **Expansão do crédito imobiliário**

A penetração do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente, apresentou crescimento gradual nos últimos anos e, em 2013, foi de 8,2% ante 6,8% do Produto Interno Bruto no ano anterior, segundo dados do Banco Central do Brasil. De acordo com a avaliação do Banco Central do Brasil, até 2020, esse tipo de crédito vai atingir 16% do Produto Interno Bruto, o que vai significar R\$1,5 trilhão disponíveis para financiamentos habitacionais. Atualmente, dos recursos da poupança que os bancos administram, eles são obrigados a investir 65% em financiamento imobiliário, 5% podem fazer uso livre e 30% dos recursos ficam retidos em depósitos compulsórios no Banco Central.



Fonte: Banco Central do Brasil

Nos últimos anos, a taxa de juros no Brasil apresentou uma tendência de queda e atualmente a taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic (“Selic”) estava em 11,0% em maio de 2014. Para fins de comparação, em junho de 2005, a meta da taxa Selic atingiu 19,75%. A queda na taxa de juros permitiu a expansão do financiamento imobiliário, uma vez que este tipo de financiamento apresenta perfil de longo prazo, tornando-se pouco atrativo em períodos de taxas de juros elevadas.

O aumento da oferta de crédito imobiliário, combinado com a queda na taxa de juros e um maior prazo dos financiamentos possibilitou que os segmentos de menor renda da população pudessem adquirir imóveis, uma vez que as parcelas mensais são compatíveis com o orçamento familiar.

**a) Controladores diretos e indiretos**

A Companhia é subsidiária integral da Gafisa S.A..

A Gafisa S.A., por sua vez, possui controle difuso, sem controladores diretos ou indiretos.

Para maiores informações sobre a Gafisa S.A., ver item 15.1 deste Formulário de Referência.

**b) Controladas e coligadas, c) participações da Companhia em sociedades do grupo e e) sociedades sob controle comum****Companhia**

| Denominação Social   | Sociedade              | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo |        |        |
|--|------------------------|---|--------|--------|
|  |                        | dez/13  | dez/12 | dez/11 |
| SPE TENDA SP Itaquera Life Empreendimento Imobiliário Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| SPE TENDA SP Osasco Life Empreendimento Imobiliário Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| SPE TENDA SP Vila Park Empreendimento Imobiliário Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| SPE TENDA SP Guaianazes Life Empreendimento Imobiliário Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| Tenda SPE 19 Empreendimento Imobiliário Ltda. (SPE TENDA SP Vista Bela Empreendimento Imobiliário Ltda.)                           | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| SPE TENDA SP Salvador Dali Empreendimento Imobiliário Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| SPE TENDA SP Valência Empreendimento Imobiliário Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| SPE TENDA SP Jardim São Luiz Life Empreendimento Imobiliário Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| TENDA 25 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA SP Vila Nova Life Empreendimento Imobiliário Ltda.) <sup>1</sup> | Controlada             | 70%   | 100%   | 100%   |
| TENDA 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA SP Villa Splendore Life Empreendimento Imobiliário Ltda.)        | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| TENDA 27 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA SP Santo André Life Empreendimento Imobiliário Ltda.)            | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| TENDA 28 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA SP Santo André Life I Empreendimento Imobiliário Ltda.)          | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| TENDA 29 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA SP Doze de Outubro Empreendimento Imobiliário Ltda.)             | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| TENDA 30 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA RJ Pendotiba Life Empreendimento Imobiliário Ltda.)              | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| TENDA 31 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga SPE TENDA RJ West Life Empreendimento Imobiliário Ltda.)                   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 01 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 02 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 60%   | 60%    | 60%    |
| FIT 03 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 80%   | 80%    | 80%    |
| FIT 04 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 05 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 06 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>2</sup>   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 07 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga FIT Planc Jardim Bothânico)  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 08 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>3</sup>   | Controlada             | 70%   | 70%    | 70%    |
| FIT BILD 09 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 75%   | 75%    | 75%    |
| FIT 10 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>4</sup>   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 11 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 70%   | 70%    | 70%    |
| FIT 12 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>5</sup>   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 13 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>6</sup>   | Controle Compartilhado | 50%   | 50%    | 50%    |
| Fit Palladium SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.(antiga FIT 15 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.) <sup>7</sup>            | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 16 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>8</sup>   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 17 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 18 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Cedida a participação  | 0%  | 0%     | 100%   |
| FIT CAMPOLIM SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 55%   | 55%    | 55%    |
| FIT 20 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 21 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 22 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |

## Companhia

| Denominação Social  | Sociedade              | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo |        |        |
|---|------------------------|---|--------|--------|
|   |                        | dez/13  | dez/12 | dez/11 |
| FIT 23 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 25 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>9</sup>  | Controlada             | 90%   | 100%   | 100%   |
| FIT 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>10</sup>   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 27 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 28 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 29 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 30 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 31 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 70%   | 70%    | 70%    |
| FIT 32 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 33 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>11</sup>   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 34 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 70%   | 70%    | 70%    |
| FIT 35 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 37 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 38 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 39 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 40 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 41 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 42 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT 43 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| Tenda 24 SPE Participações S.A. (antiga FIT 44 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.)                    | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FIT Roland Garros Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| Imbuí I SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>12</sup>  | Controle Compartilhado | 50%   | 50%    | 50%    |
| Mário Covas SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>13</sup>  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| Acedio SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 55%   | 55%    | 55%    |
| Maria Inês SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 60%   | 60%    | 60%    |
| FIT Jardim Botânico SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Controlada             | 55%   | 55%    | 55%    |
| Città Ville SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>14</sup>  | Controlada             | 100%  | 50%    | 50%    |
| Città Ipitanga SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>15</sup>                                       | Controle Compartilhado | 50%   | 50%    | 50%    |
| Grand Park - Parque dos Pássaros SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>16</sup>                     | Controle Compartilhado | 50%   | 50%    | 50%    |
| Cipesa Projeto 02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. <sup>17</sup>                                      | Controle Compartilhado | 50%   | 50%    | 50%    |
| Jardim São Luiz SPE Incorporadora Ltda. (antiga Klabin Segall Fit 1 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.) | Controle Compartilhado | 50%   | 50%    | 50%    |
| Fit João de Alencar SPE Empreendimento Imobiliário Ltda.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| FGM Incorporações S.A. <sup>18</sup>  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| Citta Itapuã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. <sup>19</sup>   | Controle Compartilhado | 50%   | 50%    | 50%    |
| TND Negócios Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| Tenda Negócios Imobiliários S.A.  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| Cotia1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |
| Guapurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Cedida a participação  | 0%  | 50%    | 50%    |
| Jardins da Barra S.A. <sup>20</sup>   | Controle Compartilhado | 50%   | 50%    | 50%    |
| Tenda 32 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda (antiga Gafisa SPE 108)                                      | Cedida                 | 0%  | 80%    | 80%    |
| Tenda 35 SPE Participações S.A. (antiga Gafisa SPE 43)  | Controlada             | 100%  | 100%   | 100%   |

**Companhia**

| Denominação Social   | Sociedade                    | Participação da Companhia em Sociedade do Grupo |               |               |
|--|------------------------------|---|---------------|---------------|
|  |                              | dez/13  | dez/12        | dez/11        |
| Tenda 33 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda                           | Controlada                   | 100%  | 100%          | 100%          |
| Tenda 34 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda                           | Controlada                   | 100%  | 100%          | 100%          |
| Tenda 36 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda                           | Controlada                   | 100%  | 100%          | 100%          |
| Tenda 37 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda                           | Controlada                   | 100%  | 100%          | 100%          |
| Tenda 38 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda                           | Controlada                   | 100%  | 100%          | 100%          |
| Tenda 39 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda                           | Controlada                   | 100%  | 100%          | 100%          |
| Tenda 40 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda                           | Controlada                   | 100%  | 100%          | 100%          |
| SPE Franere Gafisa 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>21</sup> | Controle compartilhado       | 50%   | 50%           | 50%           |
| AC Participações Ltda. <sup>22</sup>                                   | Controlada                   | 80%   | 80%           | 100%          |
| Tenda 44 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada                   | 100%  | 100%          | Não aplicável |
| Tenda 45 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Cedida a participação        | 0%  | 0%            | Não aplicável |
| Tenda 46 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada                   | 100%  | 100%          | Não aplicável |
| Tenda 47 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.                        | Controlada                   | 100%  | 100%          | Não aplicável |
| Gafisa e Ivo Rizzo SPE 47 Empreendimentos Imobiliários Ltda,           | Controlada indireta (Gafisa) | 80%   | 80%           | 80%           |
| O Bosque Empreendimento Imobiliário Ltda.                              | Controlada indireta (Gafisa) | 60%   | 60%           | 60%           |
| TDA Negocios Imobiliarios Ltda.  | Controlada                   | 100%  | Não aplicável | Não aplicável |

- (1) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(2) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(3) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(4) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(5) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(6) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(7) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(8) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(9) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(10) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(11) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(12) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(13) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(14) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(15) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(16) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(17) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(18) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(19) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(20) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(21) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.  
(22) Não obstante a participação da Companhia na sociedade, a gestora desta é a Gafisa S.A.

**d) Participações de sociedades do grupo na Companhia**

Conforme indicado no item 8.1 (a) acima, a Companhia é subsidiária integral da Gafisa S.A. Desse modo, 100% das ações de sua emissão são de titularidade daquela acionista.

## **8.2 - Organograma do Grupo Econômico**

A Companhia optou por não apresentar as informações relacionadas a este item, tendo em vista tratar-se de item opcional.

### **8.3 - Operações de reestruturação**

**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável.

**Outras informações relevantes**

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

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros****9.1. Bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades da Companhia, indicando, em especial:**

A tabela abaixo apresenta os registro de domínio no Brasil existentes em nome da Companhia:

| <b>Titular</b>         | <b>Domínio</b>               | <b>Validade</b> |
|------------------------|------------------------------|-----------------|
| Construtora Tenda S.A. | autodoctenda.com.br          | 17.11.2015      |
| Construtora Tenda S.A. | autodoctenda.com             | 17.11.2014      |
| Construtora Tenda S.A. | autodoctenda.net             | 17.11.2014      |
| Construtora Tenda S.A. | caixasemfila.net             | 31.07.2014      |
| Construtora Tenda S.A. | construindofelicidade.com.br | 05.12.2014      |
| Construtora Tenda S.A. | creditoFacilParasuacasa.net  | 25.03.2015      |
| Construtora Tenda S.A. | escolhaseuvizinho.com.br     | 17.10.2017      |
| Construtora Tenda S.A. | escolhaseuvizinho.com        | 17.10.2014      |
| Construtora Tenda S.A. | financeiroTenda.com.br       | 03.10.2018      |
| Construtora Tenda S.A. | imovelpopular.com.br         | 20.07.2017      |
| Construtora Tenda S.A. | imovelproprio.com.br         | 20.07.2017      |
| Construtora Tenda S.A. | ivorizzogafisa.com.br        | 21.07.2017      |
| Construtora Tenda S.A. | minhacasaminhavida.org       | 25.03.2015      |
| Construtora Tenda S.A. | parqueecoville.com.br        | 02.06.2014      |
| Construtora Tenda S.A. | portaltenda.com              | 10.04.2015      |
| Construtora Tenda S.A. | primeiroimovel.com.br        | 20.07.2017      |
| Construtora Tenda S.A. | relacionamentotenda.com      | 17.05.2015      |
| Construtora Tenda S.A. | tenda.com                    | 23.09.2017      |
| Construtora Tenda S.A. | tendaimovel.com.br           | 16.08.2017      |
| Construtora Tenda S.A. | tvTenda.com.br               | 14.07.2017      |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                       | Território atingido | Duração                    | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|--|---------------------|----------------------------|---|---|
| Marcas        | TENDA (Registro nº 900078634– Classe 37) | Brasil              | De 28.07.2009 a 28.07.2019 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                        | Território atingido | Duração                    | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|----------------------------|---|---|
| Marcas        | TENDA (Registro nº 900078596 - Classe 36) | Brasil              | De 21.09.2010 a 21.09.2020 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                       | Território atingido | Duração                    | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|--|---------------------|----------------------------|---|---|
| Marcas        | TENDA CONSTRUTORA (Registro nº 821601873 - Classe 40.10) | Brasil              | De 03.01.2006 a 03.01.2016 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo  | Território atingido | Duração                       | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-------------------------------|---|---|
| Marcas        | TENDA<br>CONSTRUTORA<br>(Registro nº<br>821601865 -<br>Classe 37.05/40) | Brasil              | De 10.01.2006 a<br>10.01.2016 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo  | Território atingido | Duração                       | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-------------------------------|---|---|
| Marcas        | TENDA<br>CONSTRUTORA<br>(Registro nº<br>822009463 -<br>Classe 40.10/15) | Brasil              | De 02.05.2006 a<br>02.05.2016 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo  | Território atingido | Duração                       | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-------------------------------|---|---|
| Marcas        | TENDA<br>CONSTRUTORA<br>(Registro nº<br>822009471 -<br>Classe 37.05/40) | Brasil              | De 10.01.2006 a<br>10.01.2016 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                   | Território atingido | Duração                     | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|--|---------------------|-----------------------------|---|---|
| Marcas        | TOP TENDA<br>(Pedido nº<br>902947966 -<br>Classe 36) | Brasil              | Pendente de análise<br>INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                      | Território atingido | Duração                       | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-------------------------------|---|---|
| Marcas        | FIGURATIVA<br>(Registro nº<br>901698377 -<br>Classe 36) | Brasil              | De 28.02.2012 a<br>28.02.2022 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                    | Território atingido | Duração                    | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|----------------------------|---|---|
| Marcas        | CONSTRUTORA TENDA (Registro nº 901550159 - Classe 36) | Brasil              | De 08.11.2011 a 08.11.2021 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                    | Território atingido | Duração                    | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|----------------------------|---|---|
| Marcas        | CONSTRUTORA TENDA (Registro nº 901550124 - Classe 37) | Brasil              | De 08.11.2011 a 08.11.2021 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo  | Território atingido | Duração                  | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|--------------------------|---|---|
| Marcas        | MINHA CASA<br>MINHA VIDA<br>(Pedido nº<br>901538531 -<br>Classe 36) | Brasil              | Pendente análise<br>INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo  | Território atingido | Duração                  | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|--------------------------|---|---|
| Marcas        | TENDA MINHA<br>CASA MINHA<br>VIDA (Pedido nº<br>901538574 -<br>Classe 36) | Brasil              | Pendente análise<br>INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo  | Território atingido | Duração               | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-----------------------|---|---|
| Marcas        | FIT RESIDENCIAL IMÓVEL AO SEU ALCANCE (Pedido nº 900258497 - Classe 35) | Brasil              | Pendente análise INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo  | Território atingido | Duração               | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-----------------------|---|---|
| Marcas        | FIT RESIDENCIAL IMÓVEL AO SEU ALCANCE (Pedido nº 900258519 - Classe 36) | Brasil              | Pendente análise INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo   | Território atingido | Duração                  | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|--|---------------------|--------------------------|---|---|
| Marcas        | FIT RESIDENCIAL<br>(Pedido nº<br>900258586 -<br>Classe 35) | Brasil              | Pendente análise<br>INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo   | Território atingido | Duração                  | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|--|---------------------|--------------------------|---|---|
| Marcas        | FIT RESIDENCIAL<br>(Pedido nº<br>900258594 -<br>Classe 36) | Brasil              | Pendente análise<br>INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo   | Território atingido | Duração                       | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|--|---------------------|-------------------------------|---|---|
| Marcas        | FIT RESIDENCIAL<br>(Registro nº<br>900258640 -<br>Classe 37) | Brasil              | De 22.12.2009 a<br>22.12.2019 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                        | Território atingido | Duração               | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-----------------------|---|---|
| Marcas        | SUPER 6 (Pedido nº 901947504 - Classe 37) | Brasil              | Pendente análise INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                     | Território atingido | Duração                  | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|--|---------------------|--------------------------|---|---|
| Marcas        | SUPER CLASS<br>(Pedido nº<br>902065262 -<br>Classe 36) | Brasil              | Pendente análise<br>INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                    | Território atingido | Duração               | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-----------------------|---|---|
| Marcas        | RESIDENCIAL ALEGRIA (Pedido nº 904063909 - Classe 36) | Brasil              | Pendente análise INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo   | Território atingido | Duração               | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|--|---------------------|-----------------------|---|---|
| Marcas        | RESIDENCIAL RECANTO DAS FLORES (Pedido nº 904059294 - Classe 36) | Brasil              | Pendente análise INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo   | Território atingido | Duração                  | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|--|---------------------|--------------------------|---|---|
| Marcas        | RESIDENCIAL<br>RECANTO DAS<br>ORQUÍDEAS<br>(Pedido nº<br>904059308 -<br>Classe 36) | Brasil              | Pendente análise<br>INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo  | Território atingido | Duração                         | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|---------------------------------|---|---|
| Marcas        | RESIDENCIAL<br>RECANTO DAS<br>TULIPAS (Pedido<br>nº 904059324 -<br>Classe 36) | Brasil              | Registro ainda não<br>concedido | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo  | Território atingido | Duração                  | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|--------------------------|---|---|
| Marcas        | RESIDENCIAL<br>RECANTO DAS<br>VIOLETAS<br>(Pedido nº<br>904059332 -<br>Classe 36) | Brasil              | Pendente análise<br>INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo   | Território atingido | Duração                  | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|--|---------------------|--------------------------|---|---|
| Marcas        | RESIDENCIAL<br>RECANTO DOS<br>GIRASSÓIS<br>(Pedido nº<br>904059340 -<br>Classe 36) | Brasil              | Pendente análise<br>INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                | Território atingido | Duração                | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|------------------------|---|---|
| Marcas        | VIVA SANTA CRUZ (Pedido nº 904059359 - Classe 36) | Brasil              | Registro não concedido | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                      | Território atingido | Duração                       | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-------------------------------|---|---|
| Marcas        | FIGURATIVA<br>(Registro nº<br>902488376 –<br>Classe 36) | Brasil              | De 05.03.2013 a<br>05.03.2023 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo  | Território atingido | Duração                     | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|---|---|
| Marcas        | TENDA<br>CONSTRUINDO<br>FELICIDADE<br>(Pedido nº<br>900258012 –<br>Classe 37) | Brasil              | Pendente de análise<br>INPI | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                    | Território atingido | Duração                    | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|----------------------------|---|---|
| Marcas        | CONSTRUTORA TENDA (Registro nº 901550140 - Classe 36) | Brasil              | De 08.11.2011 a 08.11.2021 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

## 9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                    | Território atingido | Duração                    | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|----------------------------|---|---|
| Marcas        | CONSTRUTORA TENDA (Registro nº 901550116 - Classe 37) | Brasil              | De 08.11.2011 a 08.11.2021 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia**

| Tipo de ativo | Descrição do ativo                                      | Território atingido | Duração                       | Eventos que podem causar a perda dos direitos   | Consequência da perda dos direitos  |
|---------------|---|---------------------|-------------------------------|---|---|
| Marcas        | FIGURATIVA<br>(Registro nº<br>901698423 -<br>Classe 37) | Brasil              | De 28.02.2012 a<br>28.02.2022 | Em relação aos registros de marcas, não é possível assegurar que terceiros não tentem contestá-los, por meio de processos de nulidade, caso um registro tenha sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou, ainda, através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese de a marca não estar sendo utilizada na forma como foi registrada, ou deixar de assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia ou alguma subsidiária está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI, sendo que referidas taxas estão devidamente adimplidas. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular. | A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de o titular utilizar exclusivamente a marca no Brasil e, ainda, impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar serviços ou produtos concorrentes. Existe ainda a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia. |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede                        | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|----------------------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                             | Valor (Reais) |                |   |                            |
| AC Participações Ltda.  | 11.991.887/0001-43          | -                          | Controlada                               | Brasil                           | PA            | Belém          | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 80,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>             |               |                |   |                            |
| 31/12/2013  | -2256,000000                | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> 31/12/2013 | 1.475.000,00  |                |   |                            |
| 31/12/2012  | -107,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -14,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| Acedio Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 08.687.018/0001-15          | -                          | Controlada                               | Brasil                           | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>             |               |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> 31/12/2013 | 1.446.000,00  |                |   |                            |
| 31/12/2012  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| 31/12/2011  | 19,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| Blokus 5 Incorporação E Construção Spe Ltda.                  | 09.346.789/0001-01          | -                          | Controlada                               | Brasil                           | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 0,000000                   |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>             |               |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> 31/12/2011 | 20,00         |                |   |                            |
| 31/12/2012  | -100,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -62,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| Participação vendida  |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| Cipesa Projeto 02 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.        | 09.491.019/0001-52          | -                          | Controlada                               | Brasil                           | AL            | Maceió         | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 50,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>             |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede      | UF sede       | Município sede   | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |  |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|----------------|---------------|------------------|---|----------------------------|--|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data           | Valor (Reais) |                  |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 225,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 3.507.000,00     |   |                            |  |
| 31/12/2012  | -307,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                  |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -83,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                  |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                  |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                  |   |                            |  |
| Città Ipitanga Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | 08.687.637/0001-00          | -                          | Controlada                               | Brasil         | BA            | Lauro de Freitas | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 50,000000                  |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                  |   |                            |  |
| 31/12/2013  | -3,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 6.255.000,00     |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 5,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                  |   |                            |  |
| 31/12/2011  | 250,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                  |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                  |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                  |   |                            |  |
| Città Itapua Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.           | 10.319.601/0001-15          | -                          | Controlada                               | Brasil         | BA            | Salvador         | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 50,000000                  |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                  |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 483,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 5.447.000,00     |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 21,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                  |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -83,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                  |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                  |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                  |   |                            |  |
| Città Ville Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 08.701.363/0001-66          | -                          | Controlada                               | Brasil         | BA            | Salvador         | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                  |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 12,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 11.159.000,00    |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                  |   |                            |  |
| 31/12/2011  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                  |   |                            |  |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Cotia 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 08.932.426/0001-95          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -1,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 120.246.000,00 |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 38,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 16,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Evp Participações S.A.  | 07.886.642/0001-89          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 103.000,00     |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fgm Incorporações S/A   | 09.504.403/0001-42          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 281,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 45.682.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 12,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 9,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| Fit 01 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.208.162/0001-94          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | Ribeirão Preto | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 2,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 33.250.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 105,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -21,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 02 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.208.164/0001-83          | -                          | Controlada                               | Brasil                | GO            | Goiânia        | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 60,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 1.721.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -8,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 1,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 03 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.236.059/0001-58          | -                          | Controlada                               | Brasil                | RS            | Porto Alegre   | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 80,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 135,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 2.839.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -244,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -71,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 04 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.236.085/0001-86          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | Ribeirão Preto | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede      | UF sede       | Município sede        | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |  |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|----------------|---------------|-----------------------|---|----------------------------|--|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data           | Valor (Reais) |                       |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 3,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 11.575.000,00         |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 52,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                       |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -2,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                       |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                       |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                       |   |                            |  |
| Fit 05 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.252.554/0001-50          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP            | Campos dos Gaytacazes | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                       |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 36,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 86.836.000,00         |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 81,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                       |   |                            |  |
| 31/12/2011  | 124,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                       |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                       |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                       |   |                            |  |
| Fit 06 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.346.816/0001-46          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP            | São Paulo             | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                       |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 6.668.000,00          |   |                            |  |
| 31/12/2012  | -1,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                       |   |                            |  |
| 31/12/2011  | 1,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                       |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                       |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                       |   |                            |  |
| Fit 07 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.346.808/0001-08          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP            | São Paulo             | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                       |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 36.643.000,00         |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 735,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                       |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -44,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                       |   |                            |  |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 10 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.346.777/0001-87          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 185,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 11.520.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 1526,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -103,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 11 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.358.705/0001-50          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 70,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 72,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 10.306.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 47,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 1639,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 12 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.358.690/0001-20          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 48.974.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 38,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 83,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| Fit 13 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.358.402/0001-37          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -37,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 30.194.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 38,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 80,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 16 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.515.426/0001-52          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 121,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 20.902.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -158,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 68,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 17 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.449.038/0001-10          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -1315,000000                | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 2.000,00       |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -104,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -427,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 18 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.515.452/0001-80          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 0,000000                   |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede      | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |  |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|----------------|---------------|----------------|---|----------------------------|--|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data           | Valor (Reais) |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2011    | 5.831,00       |   |                            |  |
| 31/12/2012  | -100,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | 2,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| Participação vendida  |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| Fit 20 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.569.320/0001-31          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 3,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 60.000,00      |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 1,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -328,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| Fit 21 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.448.927/0001-63          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 12,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 7.733.000,00   |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 169,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | 107,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| Fit 22 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.035/0001-85          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 17,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 9.990.000,00   |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 12,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -12,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 23 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.448.904/0001-59          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 49,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 249.000,00     |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -89,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 2,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 24 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.449.004/0001-26          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -1,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 25.540.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 386,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 123,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 25 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.382/0001-08          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -219,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 3.723.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -58,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 11,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ               | Código CVM | Tipo sociedade | País sede             | UF sede    | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|--------------------|------------|----------------|-----------------------|------------|----------------|---|----------------------------|
| Fit 26 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.547.774/0001-01 | -          | Controlada     | Brasil                | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                    |            |                | <b>Valor mercado</b>  |            |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 24,000000          | 0,000000   | 0,00           | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013 | 50.751.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 50,000000          | 0,000000   | 0,00           |                       |            |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 103,000000         | 0,000000   | 0,00           |                       |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                    |            |                |                       |            |                |   |                            |
| N/A   |                    |            |                |                       |            |                |   |                            |
| Fit 27 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.372/0001-72 | -          | Controlada     | Brasil                | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                    |            |                | <b>Valor mercado</b>  |            |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -93,000000         | 0,000000   | 0,00           | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013 | 13.000,00      |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 18,000000          | 0,000000   | 0,00           |                       |            |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -21,000000         | 0,000000   | 0,00           |                       |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                    |            |                |                       |            |                |   |                            |
| N/A   |                    |            |                |                       |            |                |   |                            |
| Fit 28 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.379/0001-94 | -          | Controlada     | Brasil                | SP         | Araraquara     | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                    |            |                | <b>Valor mercado</b>  |            |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 15,000000          | 0,000000   | 0,00           | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013 | 17.000,00      |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 561,000000         | 0,000000   | 0,00           |                       |            |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -104,000000        | 0,000000   | 0,00           |                       |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                    |            |                |                       |            |                |   |                            |
| N/A   |                    |            |                |                       |            |                |   |                            |
| Fit 29 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.367/0001-60 | -          | Controlada     | Brasil                | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                    |            |                | <b>Valor mercado</b>  |            |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede      | UF sede    | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|----------------|------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) |                | Data       | Valor (Reais)  |   |                            |
| 31/12/2013  | 16,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013 | 52.000,00      |   |                            |
| 31/12/2012  | -99,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | 5,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| Fit 30 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.048/0001-54          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2013  | -51,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013 | 2.000,00       |   |                            |
| 31/12/2012  | -194,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -118,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| Fit 31 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.019/0001-92          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 70,000000                  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2013  | -65,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013 | 1.984.000,00   |   |                            |
| 31/12/2012  | 34,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -1656,000000                | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| Fit 32 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.036/0001-20          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 72,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013 | 46.769.000,00  |   |                            |
| 31/12/2012  | 60,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | 669,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 33 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.046/0001-65          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -1,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 3.986.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -2,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 23,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 34 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.021/0001-61          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 70,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 50,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 8.962.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 8,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 122,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 35 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.534.022/0001-06          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 39,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 62.201.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 195,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 24,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| Fit 37 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.541.864/0001-95          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 1,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 31.346.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 45,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 40,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 38 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.541.893/0001-57          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 4,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 23.527,00      |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 323,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 138,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 39 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.541.901/0001-65          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 31,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 57.480.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 326,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 105,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit 40 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.541.902/0001-00          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede      | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |  |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|----------------|---------------|----------------|---|----------------------------|--|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data           | Valor (Reais) |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 5,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 6.339.000,00   |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 12,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | 4,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| Fit 41 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.541.819/0001-30          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 3,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 9.713.000,00   |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 25,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | 20,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| Fit 42 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.541.828/0001-21          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 4,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 31.278.000,00  |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 241,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | 122,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| Fit 43 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 09.541.832/0001-90          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 15,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | -11.000,00     |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 17,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -2152,000000                | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit Bild 09 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 09.346.797/0001-58          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -22,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 2.665.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 2707,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -120,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit Campolim Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.           | 09.448.891/0001-18          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 55,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | -1.338.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -2,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -1,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit Jardim Botânico Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | 08.745.087/0001-38          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 55,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 9,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 9.107.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 13,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -15,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| Fit João De Alencar Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                | 10.341.941/0001-42          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | Brasil         | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -15,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 12.000,00      |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -96,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 10,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>           |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit Palladium Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 09.358.816/0001-66          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 5,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 13.558.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 5,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -11,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>           |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Fit Roland Garros Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 08.266.738/0001-07          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 1,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 10.671.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 6,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 8,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>           |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Grand Park - Parque Dos Pássaros Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 09.218.724/0001-80          | -                          | Controlada                               | Brasil                | MA            | São Luís       | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 50,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                               | Código CVM                        | Tipo sociedade                                  | País sede             | UF sede     | Município sede       | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|---|-----------------------|-------------|----------------------|---|----------------------------|
| <b>Exercício social</b>                                       | <b>Valor contábil - variação %</b> | <b>Valor mercado - variação %</b> | <b>Montante de dividendos recebidos (Reais)</b> |                       | <b>Data</b> | <b>Valor (Reais)</b> |   |                            |
| 31/12/2013  | 114,000000                         | 0,000000                          | 0,00  | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013  | 3.658.000,00         |   |                            |
| 31/12/2012  | -75,000000                         | 0,000000                          | 0,00  |                       |             |                      |   |                            |
| 31/12/2011  | -49,000000                         | 0,000000                          | 0,00  |                       |             |                      |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                                    |                                   |   |                       |             |                      |   |                            |
| N/A   |                                    |                                   |   |                       |             |                      |   |                            |
| Guapurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | 03.611.768/0001-90                 | -                                 | Controlada                                      | Brasil                | SP          | Itanhaém             | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 0,000000                   |
| <b>Valor mercado</b>  |                                    |                                   |   |                       |             |                      |   |                            |
| 31/12/2013  | -100,000000                        | 0,000000                          | 0,00  | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2012  | 983.000,00           |   |                            |
| 31/12/2012  | -5,000000                          | 0,000000                          | 0,00  |                       |             |                      |   |                            |
| 31/12/2011  | 260,000000                         | 0,000000                          | 0,00  |                       |             |                      |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                                    |                                   |   |                       |             |                      |   |                            |
| Participação vendida  |                                    |                                   |   |                       |             |                      |   |                            |
| Imbuí I Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.                | 08.687.042/0001-54                 | -                                 | Controlada                                      | Brasil                | SP          | São Paulo            | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 50,000000                  |
| <b>Valor mercado</b>  |                                    |                                   |   |                       |             |                      |   |                            |
| 31/12/2013  | -2,000000                          | 0,000000                          | 0,00  | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013  | 4.447.000,00         |   |                            |
| 31/12/2012  | -2,000000                          | 0,000000                          | 0,00  |                       |             |                      |   |                            |
| 31/12/2011  | -1000,000000                       | 0,000000                          | 0,00  |                       |             |                      |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                                    |                                   |   |                       |             |                      |   |                            |
| N/A   |                                    |                                   |   |                       |             |                      |   |                            |
| Jardim São Luiz Spe Incorporadora Ltda.                       | 08.792.213/0001-05                 | -                                 | Controlada                                      | Brasil                | SP          | São Paulo            | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 50,000000                  |
| <b>Valor mercado</b>  |                                    |                                   |   |                       |             |                      |   |                            |
| 31/12/2013  | -1,000000                          | 0,000000                          | 0,00  | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013  | 3.107.000,00         |   |                            |
| 31/12/2012  | 25,000000                          | 0,000000                          | 0,00  |                       |             |                      |   |                            |
| 31/12/2011  | -1,000000                          | 0,000000                          | 0,00  |                       |             |                      |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Jardins Da Barra S/A  | 09.253.266/0001-10          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 50,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -47,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 27.819.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 266,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -20,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Maria Inês Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 08.687.003/0001-57          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 60,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 9,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 2.161.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 10,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -51,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Mário Covas Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 08.775.234/0001-12          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -5,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 9.495.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 4,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -41,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |

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

| Razão social   | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|--|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social   | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| Spe Franere Gafisa 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.           | 10.222.168/0001-03          | -                          | Controlada                               | Brasil                | MA            | São Luís       | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 50,000000                  |
|  |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>  | 389,400000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 6.148.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>  | -91,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>  | 304,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>      |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A  |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Spe Tenda Sp Guaianazes Life Empreendimento Imobiliário Ltda.      | 08.822.297/0001-82          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|  |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>  | 5,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 11.198.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>  | 332,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>  | 93,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>      |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A  |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Spe Tenda Sp Itaquera Life Empreendimento Imobiliário Ltda.        | 08.823.276/0001-81          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|  |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>  | 5,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 14.327.000,00  |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>  | 25,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>  | 8,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>      |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A  |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Spe Tenda Sp Jardim São Luiz Life Empreendimento Imobiliário Ltda. | 08.822.886/0001-60          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede    | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) |                       | Data       | Valor (Reais)  |   |                            |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                       |            |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 5,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013 | 21.799.000,00  |   |                            |
| 31/12/2012  | 80,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -17,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |            |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |            |                |   |                            |
| Spe Tenda Sp Osasco Life Empreendimento Imobiliário Ltda.     | 08.822.305/0001-90          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                       |            |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 2,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013 | 26.418.000,00  |   |                            |
| 31/12/2012  | 16,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -6,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |            |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |            |                |   |                            |
| Spe Tenda Sp Salvador Dali Empreendimento Imobiliário Ltda.   | 08.822.908/0001-92          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                       |            |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 10,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013 | 3.303.000,00   |   |                            |
| 31/12/2012  | -9,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -26,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |            |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |            |                |   |                            |
| Spe Tenda Sp Valência Empreendimento Imobiliário Ltda         | 08.822.862/0001-01          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                       |            |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013 | 2.893.000,00   |   |                            |
| 31/12/2012  | 37,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |            |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede                        | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|----------------------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                             | Valor (Reais) |                |   |                            |
| 31/12/2011  | 44,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| Spe Tenda Sp Vila Park Empreendimento Imobiliário Ltda.       | 08.822.286/0001-00          | -                          | Controlada                               | Brasil                           | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>             |               |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 6,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> 31/12/2013 | 17.224.000,00 |                |   |                            |
| 31/12/2012  | 41,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -15,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| Tda Negócios Imobiliários Ltda.                               | 19.183.154/0001-94          | -                          | Controlada                               | Brasil                           | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>             |               |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> 31/12/2013 | 1.000,00      |                |   |                            |
| 31/12/2012  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| 31/12/2011  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| Tenda 24 Spe Participações S.A.                               | 09.551.608/0001-89          | -                          | Controlada                               | Brasil                           | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>             |               |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 31,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> 31/12/2013 | 18.000,00     |                |   |                            |
| 31/12/2012  | 29,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -1295,000000                | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                                  |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| Tenda 25 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 10.341.621/0001-92          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 70,000000                  |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 12,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 2.273.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -1746,000000                | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -12438,000000               | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Tenda 26 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 10.341.586/0001-01          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 16,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | -8.000,00      |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 11,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -2183,000000                | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Tenda 27 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 10.341.624/0001-26          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -229,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 12.000,00      |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -108,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -6,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Tenda 28 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 10.341.637/0001-03          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede      | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |  |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|----------------|---------------|----------------|---|----------------------------|--|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data           | Valor (Reais) |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 3,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 9.000,00       |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 21,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -891,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| Tenda 29 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 10.341.616/0001-80          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 4,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 31.000,00      |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 222,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -3376,000000                | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| Tenda 30 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 10.381.456/0001-00          | -                          | Controlada                               | Brasil         | RJ            | Rio de Janeiro | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 183,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 11.000,00      |   |                            |  |
| 31/12/2012  | -47,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -843,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| N/A   |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| Tenda 31 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 10.340.036/0001-78          | -                          | Controlada                               | Brasil         | RJ            | Rio de Janeiro | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |  |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2013  | 22,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013    | 8.000,00       |   |                            |  |
| 31/12/2012  | 12,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |
| 31/12/2011  | -675,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |               |                |   |                            |  |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Tenda 32 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 11.090.308/0001-91          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 0,000000                   |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -100,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2012    | 4.000,00       |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -567,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -54,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Participação vendida  |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Tenda 33 Spe Empreendimentos Imobiliário Ltda.                | 12.846.967/0001-78          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 20,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 18.000,00      |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 12279,000000                | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -112,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Tenda 34 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 12.856.468/0001-61          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -21,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 17.000,00      |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -13212,000000               | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -117,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede             | UF sede       | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                  | Valor (Reais) |                |   |                            |
| Tenda 35 Spe Participações S/A                                | 07.152.298/0001-02          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 79,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 19.000,00      |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 31,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | 100,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Tenda 36 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 12.846.933/0001-83          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -340,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 1.000,00       |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -80,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -253,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Tenda 37 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 12.847.164/0001-38          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 79,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013    | 4.000,00       |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | 568,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -133,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                       |               |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                       |               |                |   |                            |
| Tenda 38 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 12.846.988/0001-93          | -                          | Controlada                               | Brasil                | SP            | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>  |               |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede      | UF sede    | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|----------------|------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) |                | Data       | Valor (Reais)  |   |                            |
| 31/12/2013  | 91,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013 | 4.000,00       |   |                            |
| 31/12/2012  | 442,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -142,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| Tenda 39 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 12.846.891/0001-80          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 12,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013 | 2.000,00       |   |                            |
| 31/12/2012  | 1133,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -117,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| Tenda 40 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 12.847.145/0001-01          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 106,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013 | 4.000,00       |   |                            |
| 31/12/2012  | 802,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | -123,000000                 | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| Tenda 44 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.               | 14.363.771/0001-58          | -                          | Controlada                               | Brasil         | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
| <b>Valor mercado</b>  |                             |                            |  |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 549,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | Valor contábil | 31/12/2013 | 30.000,00      |   |                            |
| 31/12/2012  | 355,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |
| 31/12/2011  | 100,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                |            |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ                        | Código CVM                 | Tipo sociedade                           | País sede                        | UF sede        | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|-----------------------------|----------------------------|--|----------------------------------|----------------|----------------|---|----------------------------|
| Exercício social  | Valor contábil - variação % | Valor mercado - variação % | Montante de dividendos recebidos (Reais) | Data                             | Valor (Reais)  |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |                |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                                  |                |                |   |                            |
| Tenda 46 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 14.363.448/0001-84          | -                          | Controlada                               | Brasil                           | SP             | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>             |                |                |   |                            |
| 31/12/2013  | -64,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> 31/12/2013 | 1.000,00       |                |   |                            |
| 31/12/2012  | 314,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |                |                |   |                            |
| 31/12/2011  | 100,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |                |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |                |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                                  |                |                |   |                            |
| Tenda 47 Spe Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 15.134.852/0001-49          | -                          | Controlada                               | Brasil                           | SP             | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>             |                |                |   |                            |
| 31/12/2013  | -51,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> 31/12/2013 | 242,00         |                |   |                            |
| 31/12/2012  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |                |                |   |                            |
| 31/12/2011  | 0,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |                |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |                |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                                  |                |                |   |                            |
| Tenda Negócios Imobiliários S/A                               | 09.625.762/0001-58          | -                          | Controlada                               | Brasil                           | SP             | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                             |                            |  | <b>Valor mercado</b>             |                |                |   |                            |
| 31/12/2013  | 3,000000                    | 0,000000                   | 0,00                                     | <b>Valor contábil</b> 31/12/2013 | 348.252.000,00 |                |   |                            |
| 31/12/2012  | 360,000000                  | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |                |                |   |                            |
| 31/12/2011  | 52,000000                   | 0,000000                   | 0,00                                     |                                  |                |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                             |                            |  |                                  |                |                |   |                            |
| N/A   |                             |                            |  |                                  |                |                |   |                            |

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

| Razão social  | CNPJ               | Código CVM | Tipo sociedade | País sede             | UF sede    | Município sede | Descrição das atividades desenvolvidas  | Participação do emisor (%) |
|---|--------------------|------------|----------------|-----------------------|------------|----------------|---|----------------------------|
| Tenda Spe 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.                 | 08.822.278/0001-56 | -          | Controlada     | Brasil                | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                    |            |                | <b>Valor mercado</b>  |            |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | -1,000000          | 0,000000   | 0,00           | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013 | 4.918.000,00   |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -4020,000000       | 0,000000   | 0,00           |                       |            |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -72,000000         | 0,000000   | 0,00           |                       |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                    |            |                |                       |            |                |   |                            |
| N/A   |                    |            |                |                       |            |                |   |                            |
| Tnd Negócios Imobiliários Ltda.                               | 10.140.873/0001-53 | -          | Controlada     | Brasil                | SP         | São Paulo      | Incorporação e construção de Empreendimentos Imobiliários e compra e venda de imóveis próprio | 100,000000                 |
|   |                    |            |                | <b>Valor mercado</b>  |            |                |   |                            |
| <b>31/12/2013</b>   | 300,000000         | 0,000000   | 0,00           | <b>Valor contábil</b> | 31/12/2013 | 571.000,00     |   |                            |
| <b>31/12/2012</b>   | -593,000000        | 0,000000   | 0,00           |                       |            |                |   |                            |
| <b>31/12/2011</b>   | -4275,000000       | 0,000000   | 0,00           |                       |            |                |   |                            |
| <b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b> |                    |            |                |                       |            |                |   |                            |
| N/A   |                    |            |                |                       |            |                |   |                            |

## 9.2 - Outras informações relevantes

### 9.2. Outras informações relevantes:

Nota referente ao item 9.1 (c)

- (1) A tabela acima lista as sociedades nas quais a Tenda possui participação direta. As participações de 100% indicadas nesta planilha podem ter sido objeto de arredondamento.
- (2) Os itens que constarem como “não aplicável” significam que a Companhia não possuía participação na sociedade controlada à época ou que a sociedade controlada não estava constituída neste período.
- (3) “Não é realizada avaliação anual de valor de mercado dos investimentos (SPEs). Sendo assim o valor de mercado atualizado de cada SPE é equivalente ao seu valor patrimonial (PL – valor contábil).

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

### 10.1.

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

O ano de 2013 foi um ano de transição na história da Companhia. Por um lado, foi o último ano em que os projetos antigos, chamados de "Legado", continuaram a dominar os indicadores operacionais e financeiros da Companhia. Por outro, foi o ano em que a Companhia retomou os lançamentos, dentro daquilo chamado de "Fundamento", após dois anos sem nenhum novo projeto.

Na segunda metade de 2011, a Diretoria da Companhia tomou a decisão de parar qualquer lançamento enquanto resolvia o Legado. A Diretoria da Companhia aproveitou esse período para entender se teria diferenciais competitivos suficientes para ser bem sucedida na baixa renda. A Diretoria da Companhia entendeu que existia um segmento de tamanho relevante, o Faixa 2, em grandes aglomerações urbanas, aonde poderia ser bastante competitiva. Para tanto, a Companhia se estruturou em torno de quatro Pilares, chamados de Fundamento:

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

O Legado deixou de ser representativo ao final de 2013. A Companhia iniciou 2012 com 30.944 unidades a serem entregues das obras do Legado, e fechou 2013 com 7.387, uma redução de 76%. A somatória de contas a receber e estoque também sofreu redução de 76% no mesmo período, saindo de R\$3,8 bilhões para R\$0,9 bilhão. A Diretoria entende que a Companhia deve praticamente liquidar o Legado em 2014.

A Companhia reiniciou os lançamentos dentro do Fundamento em março de 2013, totalizando sete lançamentos e R\$339 milhões de VGV no ano. Cabe informar que em 2012 não ocorreram lançamentos e em 2011 a Companhia lançou R\$398 milhões em VGV. A Diretoria entende que os primeiros indícios desses projetos foram positivos, com vendas dentro do esperado, boa velocidade de repasse e tendência de economia de cerca de 2% no custo das obras já iniciadas.

Apesar dos indícios positivos, a Diretoria da Companhia acredita que é preciso ter cautela para não crescer além da capacidade operacional, e ganhar escala de forma gradual. A Companhia pretende lançar entre R\$600 e R\$800 milhões em 2014. Apesar de a Diretoria da Companhia acreditar que existam 16 manchas produtivas aonde a Companhia conseguiria atuar de forma rentável, a Diretoria pretende manter a atuação da Companhia em 2014 nas seis manchas em que já está presente, quais sejam: (i) cidade e região metropolitana de São Paulo; (ii) cidade do Rio de Janeiro; (iii) Salvador, Lauro de Freitas e Camaçari; (iv) Porto Alegre e São Leopoldo; (v) cidade e entorno de Belo Horizonte; e (vi) cidade e entorno de Recife.

A ausência de lançamentos por dois anos prejudicou os resultados financeiros. A operação perdeu escala, com a receita caindo de R\$1.069 milhões em 2012 para R\$817 milhões em 2013. Em 2011 a receita líquida foi de R\$446 milhões (ajustado às novas práticas contábeis por conta da adoção do IFRS 10 e 11). Também não foi possível ainda melhorar o mix da receita, com os novos lançamentos representando somente 10% da Receita Líquida de 2013.

Isso teve reflexos na rentabilidade da Companhia, que ainda não reflete uma operação no Fundamento. O EBITDA ajustado atingiu resultado negativo de R\$18,150 milhões, comparado com o EBITDA ajustado negativo de R\$31,265 milhões registrado no ano anterior. Durante 2013, a margem EBITDA ajustada atingiu -2,22%, em linha com a margem de -2,92% reportada em 2012. Para o ano de 2011, o EBITDA ajustado da Companhia foi negativo em R\$596 milhões (ajustado às novas práticas contábeis por conta da adoção do IFRS 10 e 11), com a margem de -133,67%.

A Diretoria da Companhia já pode notar em 2013 parte do ajuste de despesas que será possível com a migração para um modelo de negócio mais simples e replicável. As despesas Gerais e Administrativas (G&A) caíram de R\$113 milhões em 2012 para R\$97 milhões em 2013, uma redução de 14% nominal, ou cerca de 20% em termos reais. Em 2011 as despesas gerais e administrativas foram de R\$91 milhões (ajustado às novas práticas contábeis por conta da adoção do IFRS 10 e 11). A Companhia pretende continuar buscando ganhos reais de G&A, e a Diretoria da Companhia espera atingir um G&A equivalente a 7% dos lançamentos em 2015, o que a Diretoria acredita ser saudável para uma operação no segmento econômico operando ainda em escala reduzida.

As despesas com vendas representaram 7,0% das vendas brutas (R\$77,6 milhões), contra 8,3% em 2012 (R\$91,4 milhões) e em 2011 alcançaram R\$182 milhões, representando 10,5% das vendas brutas (ajustado às novas práticas contábeis por conta da adoção do IFRS 10 e 11). Esse patamar ainda está acima do esperado em regime, uma vez que 41% das vendas foi referente a produtos fora do Faixa 2, com custos maiores por não serem realizadas através da equipe própria nas lojas da Companhia.

A Companhia encerrou 2013 com um prejuízo líquido de R\$91 milhões, ante os resultados negativos de R\$123 milhões em 2012 e R\$660 milhões no ano de 2011 (ajustado às novas práticas contábeis por conta da adoção do IFRS 10 e 11), refletindo a maior assertividade da Companhia na adequação de sua estrutura de negócios e operações.

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

### **b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas**

O patrimônio líquido da Companhia, em 31 de dezembro de 2013, era de R\$1.152 milhões, um decréscimo de 38,6%, ou R\$724 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2012. Desta redução R\$675 milhões são provenientes de redução de reservas de capital e R\$90,9 milhões são provenientes do prejuízo do exercício.

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia apresentava um total de R\$2.442 milhões utilizado para financiar suas operações, destes 52,8% referem-se a capital de terceiros e 47,2% referem-se a capital próprio.

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia apresentava um total de R\$3.301 milhões utilizado para financiar suas operações, destes 43,1% referem-se a capital de terceiros e 56,9% referem-se a capital próprio.

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia apresentava um total de R\$3.433 milhões utilizado para financiar suas operações, destes 38,9% referem-se a capital de terceiros e 61,1% referem-se a capital próprio.

Em 31 de dezembro de 2013 a Companhia apresentava uma posição de caixa de R\$642,7 milhões frente a uma dívida total R\$638,7 milhões. O índice dívida líquida sobre o patrimônio líquido era de -0,3%.

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia tinha uma posição de caixa de R\$819,4 milhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$138,781 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido era de 7,51%.

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia tinha uma posição de caixa de R\$624,4 milhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$110,0 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido era de 5,28%.

i. Hipóteses de resgate

Os diretores informam que não há previsão no Estatuto Social da Companhia para resgate de ações de emissão da Companhia.

ii. Fórmula de cálculo do valor do resgate

Não se aplica.

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

A Companhia possui dívida líquida negativa de R\$3.932 mil, sendo que a posição de caixa e equivalentes de caixa corresponde a R\$642.654 mil frente a uma dívida total de R\$638.722 mil, sendo a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido correspondente a -0,3%.

Adicionalmente, a Companhia possui o montante de R\$815.158 mil de recebíveis imobiliários em aberto e R\$181.577 mil de imóveis concluídos e não vendidos, frente a um montante de R\$72.625 mil de imóveis a pagar e R\$178.000 mil de custos a incorrer. Ao considerar a soma do total de recebíveis e estoques concluídos e não vendidos, esta excede 4,04 vezes a soma da dívida líquida, os imóveis a pagar e os custos a incorrer.

Ademais, do montante de R\$638.722 mil da dívida total, R\$229.161 mil correspondem aos contratos de SFH, os quais tem o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam com a cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, os quais em sua maioria vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, ao finalizá-los, o recurso advindo da quitação do saldo devedor pelos clientes é obrigatoriamente utilizada na amortização do saldo dos contratos da Companhia.

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

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

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

Durante os anos de 2011, 2012 e 2013, a Companhia utilizou como principal fonte de financiamento do seu capital de giro os recursos advindos do SFH/SFI para financiamento à construção e das suas emissões de debêntures. No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, o perfil de financiamento para capital de giro da Companhia é composto, por Debêntures, e financiamentos à construção (SFH). Para maiores informações acerca do endividamento da Companhia, vide notas explicativas 12 e 13 das Demonstrações Financeiras Padronizadas e Itens 10.1.d. e 10.1.f deste Formulário de Referência.

A Companhia não realiza investimentos em ativos não-circulantes.

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

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

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

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

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

Os diretores da Companhia apresentam no quadro abaixo o montante total da dívida de qualquer natureza consolidada da Companhia, que é igual à somatória do total do Passivo circulante e do total do Passivo não circulante, em 31 de dezembro de 2013, 2012 e 2011 (em Reais):

| Descrição  | Exercício social findo em 31 de dezembro de |                  |                     |
|--|---|------------------|---------------------|
|  | 2013  | 2012             | 2011 <sup>(1)</sup> |
|  | (em Reais mil)                              |                  |                     |
| Total do Passivo Circulante                          | 836.992                                     | 712.287          | 1.165.680           |
| Total do Passivo Não Circulante                      | 452.263                                     | 712.075          | 169.098             |
| <b>Montante Total de Dívida de qualquer natureza</b> | <b>1.289.255</b>                            | <b>1.424.362</b> | <b>1.334.778</b>    |

<sup>(1)</sup> Valores Patrimoniais de referência 2011 conforme reapresentados com base nos saldos de abertura 01/01/2012 para atendimento às novas práticas contábeis conforme CPCs 18 (R2), 19(R2) e 36(R3). Para os itens de resultado, foram apresentados os saldos de encerramento do exercício, não considerando a adoção dos CPCs acima.

Abaixo, os diretores da Companhia apresentam os financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, em 31 de dezembro de 2013, 2012 e 2011:

|  | Exercício social findo em 31 de dezembro de |                |                     |
|--|---|----------------|---------------------|
|  | 2013  | 2012           | 2011 <sup>(1)</sup> |
|  | (em Reais mil)                              |                |                     |
| Financiamento à construção (SFH)                     | 229.161                                     | 353.112        | 61.736              |
| <u>Debêntures</u>                                    | <u>409.561</u>                              | <u>562.004</u> | <u>613.025</u>      |
| <b>Total Empréstimo, Financiamentos e Debêntures</b> | <b>638.722</b>                              | <b>915.116</b> | <b>674.761</b>      |

<sup>(1)</sup> Valores Patrimoniais de referência 2011 conforme reapresentados com base nos saldos de abertura 01/01/2012 para atendimento às novas práticas contábeis conforme CPCs 18 (R2), 19(R2) e 36(R3). Para os itens de resultado, foram apresentados os saldos de encerramento do exercício, não considerando a adoção dos CPCs acima.

#### Financiamento Projetos (SFH e SFI)

É representado pelos financiamentos tomados juntos aos bancos comerciais nacionais com o objetivo de prover recursos para a construção de empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas, coligadas. Estes contratos com garantia real representada pela hipoteca do terreno e pela cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis e os recursos são liberados mediante a comprovação de evolução física e financeira de obras, iniciando o período de amortização após a conclusão da obra objeto do contrato. Durante o período de amortização do contrato os recursos oriundo da quitação do saldo devedor dos clientes é utilizado para amortizar o montante da dívida.

#### Debêntures FGTS

Refere-se à 1ª Emissão da Companhia. Esta emissão conta com os recursos do FGTS e tem como uso dos recursos o financiamento a construção das obras dadas em garantia. Para maiores informações acerca desta emissão, favor consultar o item 18.5 abaixo.

#### ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Os diretores comentam que não existem outras relações de longo prazo com instituições financeiras além daquelas destacadas no item

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

(i) acima.

### iii) grau de subordinação entre as dívidas

Não existe grau de subordinação contratual entre as dívidas quirografárias da Companhia. As dívidas da Companhia que são garantidas com garantia real e garantia fluante contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei.

### iv) eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário;

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

Os principais pontos de restrição dos instrumentos financeiros, no exercício findo em 31 de dezembro de 2013, estão abaixo destacados:

- pedido de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial.
- ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), sem a prévia anuência dos detentores de instrumentos financeiros.
- pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora com as emissões vigentes na declaração do evento, e caso o índice de dívida atinja o mínimo previsto em escrituras, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- Alteração da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída a Emissão para uma nota inferior a nota atribuída no momento da emissão
- alteração ou modificação do objeto social da Companhia que faça com que a Companhia deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária;
- transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- cisão, fusão ou incorporação da Companhia por outra sociedade, salvo se tal alteração societária for previamente aprovada pelos detentores dos títulos de dívidas ou for lhes garantido o direito de retirada;
- redução de capital social da Companhia que resulte em capital social inferior a 90% (noventa e cinco por cento) do capital social da existente, exceto se previamente autorizado pelos detentores dos títulos de dívidas;
- descumprimento de obrigações pecuniárias e não pecuniárias das emissões, não sanadas nos prazos de curas previstos em escrituras.

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

A Companhia também comprometeu-se a manter os seguintes indicadores financeiros dentro dos limites estabelecidos. As fórmulas e os limites máximo e mínimo são apresentados a seguir:

Para as emissões de debêntures da Companhia os indicadores financeiros são apresentados abaixo:

| Primeira emissão   | 2013    | 2012    | 2011 |
|--|---------|---------|------|
| Total de contas a receber (TR) mais estoques (TE) deve ser igual ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida com garantia real ou menor que zero, sendo TR mais TE sempre maior que zero. | (2,49)x | (3,19)x | n/a  |
| Dívida líquida menos dívida com garantia real <sup>(3)</sup> não deve exceder a 50% do patrimônio líquido.   | -56,97% | -41,97% | n/a  |
| Total de recebíveis mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar                           | 56,85x  | 6,18x   | n/a  |

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais****g) limites de utilização dos financiamentos já contratados**

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2011, 2012 e também para o período findo em 31 de dezembro de 2013, os financiamentos à construção contratados pela Companhia juntos a instituições nacionais julgadas pela empresa como de primeira linha no âmbito do SFH possuem seus recursos destinados às obras dos respectivos empreendimentos. Os recursos contratados são liberados à Companhia conforme avanço físico-financeiro das obras.

Em 31 de dezembro de 2013 a Companhia possuía contratado o montante total de R\$1.279,3 milhões, sendo que deste montante, R\$1.084,5 milhões, ou 84,8% já havia sido liberado e o saldo devedor remanescente destes contratos é R\$638,7 milhões.

A Companhia não é signatária de instrumentos financeiros com exposição a variação cambial.

**h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras****ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE AS DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 2011**

|   | 2013            | Análise vertical 2013 | 2012      | Análise vertical 2012 | 2011 <sup>(1)</sup> | Análise vertical 2011 | Variação 2013/2012 | Variação 2012/2011 |
|---|-----------------|-----------------------|-----------|-----------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
|   | (reapresentado) |                       |           |                       |                     |                       |                    |                    |
| Receita operacional bruta   | 894.241         | -983%                 | 1.168.608 | -945%                 | 508.075             | -77%                  | - 274.368          | 660.533            |
| Incorporação e venda de imóveis e permuta   | 3.936           | -4%                   | 3.453     | -3%                   | 7.618               | -1%                   | 483                | -4.165             |
| Provisão para distratos   | - 11.526        | 13%                   | - 15.568  | 13%                   | - 19.894            | 3%                    | 4.042              | 4.326              |
| Prestação de serviços de construção   | 7.922           | -9%                   | 1.777     | -1%                   | 7.023               | -1%                   | 6.145              | - 5.246            |
| Deduções da receita bruta   | - 77.112        | 85%                   | - 89.161  | 72%                   | - 56.841            | 9%                    | 12.048             | - 32.320           |
| Receita operacional líquida   | 817.460         | -899%                 | 1.069.110 | -865%                 | 445.982             | -67%                  | - 251.650          | 623.128            |
| Custos operacionais   |                 |                       |           |                       |                     |                       |                    |                    |
| Incorporação e venda de imóveis   | - 752.216       | 827%                  | - 938.666 | 759%                  | -725.459            | 110%                  | 186.450            | -213.207           |
| Lucro bruto operacional   | 65.245          | -72%                  | 130.444   | -106%                 | - 279.477           | 42%                   | - 65.199           | 409.921            |
| (Despesas) receitas Operacionais  |                 |                       |           |                       |                     |                       |                    |                    |
| Despesas com vendas   | - 77.756        | 86%                   | - 91.424  | 74%                   | - 181.998           | 28%                   | 13.668             | 90.574             |
| Despesas gerais e administrativas   | - 97.303        | 107%                  | - 113.336 | 92%                   | - 90.923            | 14%                   | 16.033             | - 22.413           |
| Resultado de equivalência patrimonial   | 31.254          | -34%                  | 35.115    | -28%                  | -                   | 0%                    | - 3.861            | 35.115             |
| Depreciação e amortização   | - 11.526        | 13%                   | - 15.568  | 13%                   | - 19.894            | 3%                    | 4.042              | 4.326              |
| Outros  | - 24.819        | 27%                   | - 47.798  | 39%                   | - 63.750            | 10%                   | 22.979             | 15.952             |
| Despesas com redução ao valor recuperável de ativos não financeiros                     | -               | 0%                    | - 102.485 | 83%                   | -                   | 0%                    | 102.485            | - 102.485          |
| Lucro bruto antes das receitas e despesas financeiras                                   | - 114.706       | 126%                  | - 102.567 | 83%                   | - 636.042           | 96%                   | - 12.139           | 533.475            |
| Despesas financeiras  | - 41.347        | 45%                   | - 31.909  | 26%                   | - 13.147            | 2%                    | - 9.438            | - 18.762           |
| Receitas financeiras  | 37.535          | -41%                  | 32.638    | -26%                  | 28.804              | -4%                   | 4.897              | 3.834              |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores | - 118.518       | 130%                  | - 101.838 | 82%                   | - 620.385           | 94%                   | - 16.680           | 518.547            |

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

|  |                 |            |                  |           |                  |           |                |                |
|--|-----------------|------------|------------------|-----------|------------------|-----------|----------------|----------------|
| Despesa com imposto de renda e contribuição social corrente                              | - 7.517         | 8%         | - 3.752          | 3%        | - 8.572          | 1%        | - 3.765        | 4.820          |
| (Despesa) receita com imposto de renda e contribuição social diferido                    | - 1.134         | 1%         | - 381            | 0%        | - 30.766         | 5%        | - 753          | 30.385         |
| <b>Total de (despesas) receitas com impostos</b>   | <b>- 8.651</b>  | <b>10%</b> | <b>- 4.133</b>   | <b>3%</b> | <b>- 39.338</b>  | <b>6%</b> | <b>- 4.518</b> | <b>35.205</b>  |
| Lucro líquido antes da participação de acionistas não controladores                      | - 127.169       | 140%       | - 105.971        | 86%       | - 659.723        | 100%      | - 21.198       | 553.752        |
| (-) Lucro líquido do exercício atribuível à participação de acionistas não controladores | - 6.305         | 7%         | - 17.631         | 14%       | - 333            | 0%        | 11.326         | - 17.298       |
| Lucro das operações disponíveis para venda   | 42.548          | -47%       | -                | 0%        | -                | 0%        | 42.548         | -              |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>  | <b>- 90.926</b> |            | <b>- 123.602</b> |           | <b>- 660.056</b> |           | <b>32.676</b>  | <b>536.454</b> |

(1) Valores Patrimoniais de referência 2011 conforme reapresentados com base nos saldos de abertura 01/01/2012 para atendimento às novas práticas contábeis conforme CPCs 18 (R2), 19(R2) e 36(R3). Para os itens de resultado, foram apresentados os saldos de encerramento do exercício, não considerando a adoção dos CPCs acima.

**Resultados Operacionais referentes aos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2013 comparados com 2012****Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços**

A receita bruta gerada pela incorporação e venda de imóveis e permuta totalizou R\$894.241 bilhões no exercício findo em 2013, uma redução de R\$274 milhões ou 23% em comparação ao mesmo período de 2012, quando a receita bruta total totalizou R\$1.168.608 bilhões, efeito do menor volume de lançamentos em 2013, e pelo ainda incipiente percentual de receita dos lançamentos do novo modelo da Companhia em 2013.

**Deduções da Receita Bruta – Impostos sobre Vendas Imóveis e Serviços**

As deduções da receita bruta referentes aos impostos sobre vendas de imóveis e serviços reduziram 14%, passando de R\$89.161 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2012 para R\$77.112 milhões no exercício de 2013 em linha com a redução verificada na receita da Companhia.

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

Em bases consolidadas, a receita líquida do ano de 2013, reconhecida pelo método “PoC”, diminuiu 23,5% na comparação anual, somando R\$817,5 milhões, impactada pela ausência de lançamentos da Companhia em 2012, e pelo ainda incipiente percentual de receita dos lançamentos do novo modelo da Companhia em 2013.

**Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel**

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física no exercício de 2013 totalizaram R\$752,2 milhões, uma diminuição de 19,9% em comparação com R\$938,7 milhões no exercício de 2012, consistente da redução na exposição da Companhia ante os projetos antigos.

**Resultado Bruto**

O lucro bruto reportado em 2013 foi de R\$65,2 milhões, comparado com R\$130,4 milhões em 2012. A variação deve-se, principalmente, a menores receitas em 2013. A margem bruta ficou em 8,0%, contra 12,2% no ano anterior.

**Despesas com Vendas**

As despesas com vendas no ano de 2013 totalizaram R\$77,76 milhões, representando uma diminuição de 15,2% em comparação com R\$91,4 milhões no ano de 2012. As despesas com vendas no exercício de 2013 representaram 9,5% da sua receita operacional líquida, ante 8,6% no exercício de 2012. Tal variação é resultado do menor volume de lançamento no ano na comparação com 2012 e ainda o esforço realizado pela Companhia no intuito de adequar a sua estrutura de custos e despesas ao atual estágio de suas operações.

**Despesas Gerais e Administrativas e Despesas Decorrentes do Plano de Opções de Ações**

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$97,3 milhões no exercício de 2013 em relação a R\$113,3 milhões no exercício de 2012, uma diminuição de 14,1%, ou R\$16 milhões, principalmente em função do substancial encerramento do

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

ciclo do processo de *turn around* ao longo de 2013, com a redução dos projetos em mercados não estratégicos e do legado de projetos antigos da Companhia, permitiu que em 2013 a Companhia tenha alcançado uma redução nominal de seus custos de modo a alcançar uma maior estabilidade quanto a sua estrutura de custos e despesas.

### *Depreciação e Amortização*

A depreciação e amortização verificadas durante o exercício de 2013 totalizaram R\$11,5 milhões, apresentando uma diminuição de R\$4,0 milhões ou 26%, comparado com os R\$15,6 milhões verificados em 2012 em função de uma menor amortização relacionada aos estandes de vendas da Companhia.

### *Demais Despesas Operacionais*

Em 2013, nossos resultados refletiram um impacto negativo de R\$24,8 milhões, em comparação com R\$47,8 milhões em 2012, devido a um menor nível de provisões efetuadas em 2012.

### *Receitas Financeiras*

Apesar do aumento da posição de caixa, as receitas financeiras subiram R\$4,9 milhões, totalizando R\$37,5 milhões ao final do ano, em função da queda da taxa de juros.

### *Despesas Financeiras*

As despesas financeiras atingiram R\$41,3 milhões em 2013, comparado aos R\$31,9 milhões em 2012, um aumento de 29,6% em bases anuais, em função do aumento do saldo devedor médio (parcialmente mitigado pela redução da taxa básica de juros), aumento de despesas relacionadas a securitização e aumento nas despesas e tarifas bancárias.

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

Em 2013, impostos de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram o valor negativo de R\$8,6 milhões, comparado aos R\$4,1 milhões reportados em 2012.

### *Participação de Acionistas Não-Controladores*

A diminuição da participação de acionistas não-controladores (minoritários em subsidiárias nas quais a Companhia detém investimento) de R\$17,6 milhões para R\$6,3 milhões em 2013, representou decréscimo de 64,2%.

### *Lucro Líquido (Prejuízo)*

O segmento Tenda encerrou 2013 com prejuízo líquido de R\$90.926 milhões, comparado com o prejuízo líquido de R\$123,6 milhões em 2012. O resultado líquido foi impactado pelos projetos de menor margem bruta da Companhia, bem como, pelo maior volume de despesas financeiras, ambos parcialmente minimizados pelo lucro líquido de R\$42 milhões da Alphaville Urbanismo S.A. reportado no período.

### Resultados Operacionais referentes aos Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2012 comparados com 2011

#### *Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços*

A receita bruta gerada pela incorporação e venda de imóveis e permuta totalizou R\$1.168.608 bilhões no exercício findo em 2012, um aumento de R\$660.553 milhões ou 130% em comparação ao mesmo período de 2011, quando a receita bruta totalizou R\$508.075 bilhões.

#### *Deduções da Receita Bruta – Impostos sobre Vendas Imóveis e Serviços*

As deduções da receita bruta referentes aos impostos sobre vendas de imóveis e serviços aumentaram 57%, passando de R\$56 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2011 para R\$89 milhões no exercício de 2012.

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

Em bases consolidadas, a receita líquida do ano de 2013, reconhecida pelo método "PoC", aumentou 139,9% na comparação anual, somando R\$1,1 bilhão.

#### *Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel*

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física no exercício de 2012 totalizaram R\$938,7 milhões, um aumento de 29,5% em comparação com R\$725,5 milhões no exercício de 2011.

#### *Resultado Bruto*

O lucro bruto reportado em 2012 foi de R\$130,4 milhões, comparado com prejuízo bruto de R\$279,5 milhões em 2011. A variação deve-se, principalmente, a maiores receitas em 2012. A margem bruta ficou em 12,2%, contra -6,3% no ano

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

anterior.

### *Despesas com Vendas*

As despesas com vendas no ano de 2012 totalizaram R\$91,4 milhões, representando uma diminuição de 49,8% em comparação com R\$182,0 milhões no ano de 2011. As despesas com vendas no exercício de 2012 representaram 8,6% da sua receita operacional líquida, ante 40,8% no exercício de 2012.

### *Despesas Gerais e Administrativas e Despesas Decorrentes do Plano de Opções de Ações*

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$113,3 milhões no exercício de 2012 em relação a R\$90,9 milhões no exercício de 2011, um aumento de 24,6%, ou R\$22,4 milhões.

### *Depreciação e Amortização*

A depreciação e amortização verificadas durante o exercício de 2012 totalizaram R\$15,6 milhões, apresentando uma diminuição de R\$4,3 milhões ou 21,7%, comparado com os R\$19,9 milhões verificados em 2011.

### *Demais Despesas Operacionais*

Em 2012, nossos resultados refletiram um impacto negativo de R\$47,8 milhões, em comparação com R\$63,7 milhões em 2011, devido a um menor nível de provisões efetuadas em 2012.

### *Receitas Financeiras*

Apesar do aumento da posição de caixa, as receitas financeiras subiram R\$3,8 milhões, totalizando R\$32,6 milhões ao final do ano, em função da queda da taxa de juros.

### *Despesas Financeiras*

As despesas financeiras atingiram R\$31,9 milhões em 2012, comparado aos R\$13,1 milhões em 2011, um aumento de 142,7% em bases anuais, em função do aumento do saldo devedor médio (parcialmente mitigado pela redução da taxa básica de juros), aumento de despesas relacionadas a securitização e aumento nas despesas e tarifas bancárias.

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

Em 2012, impostos de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram o valor negativo de R\$4,1 milhões, comparado aos R\$39,3 milhões reportados em 2011.

### *Participação de Acionistas Não-Controladores*

O aumento da participação de acionistas não-controladores (minoritários em subsidiárias nas quais a Companhia detém investimento) de R\$0,3 milhões para R\$17,6 milhões em 2012, representou crescimento de 5194%.

### *Lucro Líquido (Prejuízo)*

O segmento Tenda encerrou 2012 com prejuízo líquido de R\$123,6 milhões, comparado com o prejuízo líquido de R\$660,1 milhões em 2011. O resultado líquido foi impactado pelos projetos de menor margem bruta da Companhia, bem como, pelo maior volume de despesas financeiras.

## ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE O BALANÇO PATRIMONIAL DA COMPANHIA REFERENTE AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 2011

|  | 2013    | Análise vertical 2013 | 2012    | Análise vertical 2012 | 2011 <sup>(1)</sup> | Análise vertical 2011 | Variação 2013/2012 | Variação 2012/2011 |
|--|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Ativo  |         |                       |         |                       |                     |                       |                    |                    |
| Ativo circulante                                       |         |                       |         |                       |                     |                       |                    |                    |
| Caixas e equivalentes de caixa                         | 157.532 | 6%                    | 321.950 | 13%                   | 48.838              | 2%                    | - 164.418          | 273.112            |
| Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas | 485.122 | 20%                   | 452.740 | 19%                   | 530.616             | 22%                   | 32.382             | - 77.876           |
| Contas a Receber                                       | 534.789 | 22%                   | 916.262 | 38%                   | 944.855             | 39%                   | - 381.473          | - 28.593           |

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

|   |                  |                              |                  |                              |                  |                              |                           |                           |
|---|------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Imóveis destinados à venda                                  | 590.602          | 24%                          | 935.872          | 38%                          | 960.444          | 39%                          | - 345.270                 | - 24.572                  |
| Partes relacionadas   | 69.218           | 3%                           | 215.760          | 9%                           | 14.883           | 1%                           | - 146.542                 | 200.877                   |
| Outros ativos   | 43.900           | 2%                           | 41.425           | 2%                           | 68.910           | 3%                           | 2.475                     | - 27.485                  |
| <b>Total ativo circulante</b>                               | <b>1.881.163</b> | <b>77%</b>                   | <b>2.842.625</b> | <b>118%</b>                  | <b>2.568.546</b> | <b>105%</b>                  | <b>- 961.462</b>          | <b>274.079</b>            |
| <b>Ativo não circulante</b>                                 |                  |                              |                  |                              |                  |                              |                           |                           |
| Contas a Receber  | 26.307           | 1%                           | 88.999           | 4%                           | 398.815          | 16%                          | - 62.692                  | - 309.816                 |
| Imóveis destinados à venda                                  | 191.235          | 8%                           | 26.593           | 1%                           | 197.992          | 8%                           | 164.642                   | - 171.399                 |
| Partes relacionadas   | 37.955           | 2%                           | 34.481           | 1%                           | 31.400           | 1%                           | 3.474                     | 3.081                     |
| Outros ativos   | 41.796           | 2%                           | 40.815           | 2%                           | 39.629           | 2%                           | 981                       | 1.186                     |
|   | 297.293          | 12%                          | 190.888          | 8%                           | 667.836          | 27%                          | 106.405                   | - 476.948                 |
| Investimentos   | 225.702          | 9%                           | 192.488          | 8%                           | 157.349          | 6%                           | 33.214                    | 35.139                    |
| Imobilizado   | 20.601           | 1%                           | 17.223           | 1%                           | 22.824           | 1%                           | 3.378                     | - 5.601                   |
| Intangível  | 17.077           | 1%                           | 16.463           | 1%                           | 16.193           | 1%                           | 614                       | 270                       |
|   | 263.380          | 11%                          | 226.174          | 9%                           | 196.366          | 8%                           | 37.206                    | 29.808                    |
| <b>Total ativo não circulante</b>                           | <b>560.673</b>   | <b>23%</b>                   | <b>417.062</b>   | <b>17%</b>                   | <b>864.202</b>   | <b>35%</b>                   | <b>143.611</b>            | <b>- 447.140</b>          |
| <b>Total do ativo</b>                                       | <b>2.441.836</b> | <b>100%</b>                  | <b>3.301.071</b> | <b>135%</b>                  | <b>3.432.748</b> | <b>141%</b>                  | <b>- 859.235</b>          | <b>- 131.677</b>          |
| <hr/>   |                  |                              |                  |                              |                  |                              |                           |                           |
|   | <b>2013</b>      | <b>Análise vertical 2013</b> | <b>2012</b>      | <b>Análise vertical 2012</b> | <b>2011</b>      | <b>Análise vertical 2011</b> | <b>Variação 2013/2012</b> | <b>Variação 2012/2011</b> |
| <hr/>   |                  |                              |                  |                              |                  |                              |                           |                           |
| Passivo e patrimônio líquido                                |                  |                              |                  |                              |                  |                              |                           |                           |
| Passivo circulante  |                  |                              |                  |                              |                  |                              |                           |                           |
| Empréstimos e financiamentos                                | 119.934          | 5%                           | 155.745          | 6%                           | 21.754           | 1%                           | - 35.811                  | 133.991                   |
| Debêntures  | 209.561          | 9%                           | 162.081          | 7%                           | 613.025          | 25%                          | 47.480                    | - 450.944                 |
| Fornecedores  | 16.370           | 1%                           | 29.646           | 1%                           | 30.567           | 1%                           | - 13.276                  | - 921                     |
| Obrigações trabalhistas e tributárias                       | 106.362          | 4%                           | 131.092          | 5%                           | 140.575          | 6%                           | - 24.730                  | - 9.483                   |
| Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes | 70.330           | 3%                           | 135.238          | 6%                           | 208.222          | 9%                           | - 64.908                  | - 72.984                  |
| Provisões e distratos a pagar                               | 26.985           | 1%                           | 31.548           | 1%                           | 58.796           | 2%                           | - 4.563                   | - 27.248                  |
| Partes relacionadas   | 225.094          | 9%                           | 806              | 0%                           | 21.508           | 1%                           | 224.288                   | - 20.702                  |
| Outras contas a pagar                                       | 62.356           | 3%                           | 66.131           | 3%                           | 71.233           | 3%                           | - 3.775                   | - 5.102                   |
| <b>Total passivo circulante</b>                             | <b>836.992</b>   | <b>34%</b>                   | <b>712.287</b>   | <b>29%</b>                   | <b>1.165.680</b> | <b>48%</b>                   | <b>124.705</b>            | <b>- 453.393</b>          |
| Passivo não circulante                                      |                  |                              |                  |                              |                  |                              |                           |                           |

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

|   |                  |             |                  |             |                  |             |                  |                  |
|---|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|------------------|
| Empréstimos e financiamentos                                | 109.227          | 4%          | 197.367          | 8%          | 39.982           | 2%          | - 88.140         | 157.385          |
| Debêntures  | 200.000          | 8%          | 399.923          | 16%         | -                | 0%          | - 199.923        | -                |
| Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes | 8.391            | 0%          | -                | 0%          | 24.629           | 1%          | -                | -                |
| Provisão para demandas judiciais                            | 58.328           | 2%          | 64.373           | 3%          | 46.458           | 2%          | -6.045           | 17.915           |
| Tributos diferidos  | 9.631            | 0%          | 8.497            | 0%          | -                | 0%          | 1.134            | -                |
| Partes relacionadas   | 14.939           | 1%          | 14.784           | 1%          | 14.203           | 1%          | 155              | 581              |
| Outras contas a pagar                                       | 51.747           | 2%          | 27.131           | 1%          | 43.826           | 2%          | 24.616           | - 16.695         |
| <b>Total passivo não circulante</b>                         | <b>452.263</b>   | <b>19%</b>  | <b>712.075</b>   | <b>29%</b>  | <b>169.098</b>   | <b>7%</b>   | <b>- 259.812</b> | <b>542.977</b>   |
| <b>Patrimônio líquido.</b>                                  |                  |             |                  |             |                  |             |                  |                  |
| Capital social  | 1.194.000        | 49%         | 1.194.000        | 49%         | 1.193.531        | 49%         | -                | 469              |
| Reserva de capital  | 96.235           | 4%          | 771.431          | 32%         | 992.753          | 41%         | - 675.196        | - 221.322        |
| Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)          | -                | 0%          | -                | 0%          | 553.845          | 0%          | -                | -                |
| Ações em Tesouraria   | -71.339          | -3%         | -                | 0%          | -                | 0%          | -                | -                |
| Prejuízos acumulados  | -90.926          | -4%         | -123.602         | -5%         | -660.058         | -27%        | 32.676           | 536.456          |
|   | 1.127.970        | 46%         | 1.841.829        | 75%         | 2.080.071        | 85%         | - 713.859        | - 238.242        |
| Participação dos Acionistas Não Controladores               | 24.611           | 1%          | 34.880           | 1%          | 17.899           | 1%          | - 10.269         | 16.981           |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>                | <b>2.441.836</b> | <b>100%</b> | <b>3.301.071</b> | <b>135%</b> | <b>3.432.748</b> | <b>141%</b> | <b>-859.23</b>   | <b>- 131.677</b> |

(1) Valores Patrimoniais de referência 2011 conforme reapresentados com base nos saldos de abertura 01/01/2012 para atendimento às novas práticas contábeis conforme CPCs 18 (R2), 19(R2) e 36(R3). Para os itens de resultado, foram apresentados os saldos de encerramento do exercício, não considerando a adoção dos CPCs acima.

**Balanço Patrimonial referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013 comparado com 2012 e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 comparado com 2011****Ativo Circulante***Caixa, equivalentes de caixa e Aplicações Financeiras*

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2013, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$642,6 milhões, comparados a R\$774,7 milhões em 31 de dezembro de 2012. A redução de 17,0% é referente ao consumo de caixa realizado pela Companhia no período.

Na comparação entre 2012 e 2011, houve um aumento de 24%. Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2011, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$624,5 milhões.

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

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2013, o saldo de clientes por incorporação de imóveis totalizou R\$561,1 milhões, comparado a R\$1.005,3 milhões em 31 de dezembro de 2012. Essa redução foi principalmente atribuída ao recebimento vinculado à entrega de obras no ano de 2013 e pelo fato da retomada de lançamentos ter ocorrido somente em 2013.

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Na comparação entre os anos de 2012 e 2011, houve uma diminuição de 2,9%, devido à redução de lançamentos do período. Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2011, o saldo de clientes por incorporação de imóveis totalizou R\$944,9 milhões, impactado pela diminuição das vendas da Companhia em 2011.

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

### *Imóveis a Comercializar – Circulante e Não circulante*

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2013, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$781,8 milhões, comparado a R\$962,5 milhões ao final de 2012. Essa redução deve-se ao fato do não lançamento de novos projetos em 2012, com a retomada somente em 2013.

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2011, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$1.158,3 milhões, devido ao crescimento do volume de projetos lançados pela Companhia no período, que estão em processo construtivo. Deste modo, houve uma redução de 16,9% na comparação com 2012.

### *Partes relacionadas*

Os diretores informam que o saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2013 era de R\$107,2 milhões, comparado a R\$250,2 milhões em 31 de dezembro de 2012. Essa redução é reflexo das transações entre a Companhia e suas coligadas e controladora.

Os diretores informam que o saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2012 era de R\$250,2 milhões, comparado a R\$46,3 milhões em 31 de dezembro de 2011.

### *Imposto de renda e contribuição social diferidos*

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2011, 2012 e 2013, a Companhia não reconheceu tributos diferidos ativos calculados sobre saldo de prejuízo fiscal.

Os diretores informam que o saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2011 totalizou R\$101,7 milhões, decorrente da diminuição das diferenças temporárias fiscais, base para constituição de crédito de impostos e do saldo de prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social.

## **Passivo**

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

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2013, o total do endividamento da Companhia era de R\$638,3 milhões, comparado a R\$903,2 milhões em 31 de dezembro de 2012, uma redução de 29,3% na comparação anual.

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2011, o total do endividamento da Companhia era de R\$674,4 milhões. Assim, em relação ao ano de 2012, houve um aumento de 33,9%.

### *Fornecedores*

Os diretores informam que o saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2013 era de R\$16,4 milhões, ante o saldo de R\$29,6 verificado em 2012. A redução desta obrigação está em linha com o menor volume lançado no biênio 2012-2013.

Na comparação entre os anos de 2012 e 2011, houve uma redução de 6% devido ao menor volume de lançamentos. Os diretores informam que o saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2011 era de R\$30,6 milhões.

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

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2013, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia totalizaram R\$78,7 milhões, uma redução de R\$56,5 milhões em relação ao mesmo período de 2012, que totalizou R\$135,2 milhões. Desse total, 89,3%, ou R\$70,3 milhões, referem-se a operações de curto prazo. Do total no ano, R\$51,4 milhões são obrigações por aquisição de imóveis, e o saldo são adiantamento de clientes e permutas físicas.

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2011, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia totalizaram R\$232,8 milhões. Desse total, 88,4%, ou R\$208,4 milhões, referem-se a operações de curto prazo, dos quais R\$109,9 milhões são obrigações por aquisição de imóveis e R\$98,5 milhões são adiantamento de clientes e permutas físicas. Os R\$27,2 milhões restantes referem-se a operações com vencimento em longo prazo, e correspondem integralmente à aquisição de

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

imóveis. Houve uma redução de 35% no saldo de 2012 em comparação com o saldo de 2011.

### *Obrigações trabalhistas e tributárias*

Os diretores informam que o saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2013 era de R\$106,4 milhões, comparado com um saldo de R\$131,1 milhões em 31 de dezembro de 2012. A redução de 18,9% deve-se aos pagamentos efetuados no período.

Houve uma redução de 7% entre os anos de 2012 e 2011. Os diretores informam que o saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2011 era de R\$140,6 milhões.

### *Imposto de renda e contribuição social diferidos*

Os diretores informam que a Companhia reconheceu os créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social de exercícios anteriores, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis, na extensão que é provável que o lucro tributável seja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias, com base nas premissas e condições estabelecidas no modelo de negócios da Companhia.

Os diretores informam que o reconhecimento inicial e as posteriores avaliações do imposto de renda diferido ocorre quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultado elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitam a sua utilização total, ou parcial se for constituído o crédito integral. Em 31 de dezembro de 2011, 2012 e 2013, a Companhia não reconheceu tributos diferidos ativos calculados sobre saldo de prejuízo fiscal.

### *Provisão para demandas judiciais*

Os diretores informam que a Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Companhia, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as pendências em curso.

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2013, as provisões para contingências e distratos a pagar totalizavam R\$85,3 milhões, comparado ao saldo de R\$95,9 milhões em 31 de dezembro de 2012, representando uma redução de 11%.

Houve uma redução de 9% na comparação entre os anos de 2012 e 2011. Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2011, as provisões para contingências e distratos a pagar totalizavam R\$105,3 milhões.

### *Partes relacionadas*

Os diretores informam que o saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2013 era de R\$240,0 milhões, um aumento de R\$224,4 milhões em relação ao saldo de R\$15,6 milhões em 31 de dezembro de 2012. A variação do saldo deve-se a transações realizadas entre a Companhia, suas coligadas e controladora ao longo do período.

Houve uma redução de 56% na comparação entre os anos de 2012 e 2011. Os diretores informam que o saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2011 era de R\$35,7 milhões, impactados pelos distratos realizados no período.

### *Patrimônio Líquido*

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2013, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$1.128,0 milhões, comparado a um saldo de R\$1.841,8 milhões em 31 de dezembro de 2012.

Houve uma redução de 11% na comparação entre os anos de 2012 e 2011. Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2011, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$2.080,1 milhões.

### *Demais contas*

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

## **ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE O FLUXO DE CAIXA DA COMPANHIA REFERENTE AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 2011**

| 2013 | Análise vertical 2013 | 2012 | Análise vertical 2012 | 2011 | Análise vertical 2011 | Variação 2013/2012 | Variação 2012/2011 |
|------|-----------------------|------|-----------------------|------|-----------------------|--------------------|--------------------|
|------|-----------------------|------|-----------------------|------|-----------------------|--------------------|--------------------|

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

|   |            |       |            |       |            |        |          |          |
|---|------------|-------|------------|-------|------------|--------|----------|----------|
| Atividades Operacionais   |            |       |            |       |            |        |          |          |
| Lucro (prejuízo) do exercício antes do imposto de renda             | -118.518   | 72%   | -101.838   | -37%  | -620.386   | 1519%  | -16.680  | 518.548  |
| Despesas (receitas) que não afetam as disponibilidades:             |            |       |            |       |            |        |          |          |
| Depreciações e amortizações   | 11.526     | -7%   | 15.568     | 6%    | 19.894     | -49%   | -4.042   | -4.326   |
| Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa e distratos | 2.120      | -1%   | -51.173    | -19%  | 61.471     | -151%  | 53.293   | -112.644 |
| Provisão para realização de ativos não financeiros:                 | -8.799     | 5%    | -9.409     | -3%   | 57.917     | -142%  | 610      | -        |
| Resultado de equivalência patrimonial                               | -31.254    | 19%   | -35.115    | -13%  | -          | 0%     | 3.861    | -        |
| Provisão para demandas judiciais e compromissos                     | 17.410     | -11%  | 39.063     | 14%   | 20.162     | -49%   | -21.653  | 18.901   |
| Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos               | 10.444     | -6%   | 13.742     | 5%    | 13.678     | -33%   | -3.298   | 64       |
| Provisão para garantia  | 19.575     | -12%  | 33.311     | 12%   | 10.784     | -26%   | -13.736  | 22.527   |
| Provisão para participação nos lucros                               | 23.765     | -14%  | 18.250     | 7%    | -          | 0%     | 5.515    | -        |
| Despesas com plano de opções de ações                               | 156        | 0%    | 580        | 0%    | 2.203      | -5%    | -424     | -1.623   |
| Baixa de ativo imobilizado e intangível                             | 10.509     | -6%   | 19.458     | 7%    | 7.400      | -18%   | -8.949   | 12.058   |
| Provisão para multa e atraso de obra                                | 9.627      | -6%   | -10.153    | -4%   | 38.536     | -94%   | 19.780   | -48.689  |
| Provisão para distrato e distratos a pagar                          | -4.563     | 3%    | -27.248    | -10%  | 29.938     | -73%   | 22.685   | -57.186  |
| Baixa de investimentos  | 22.349     | -14%  | -          | 0%    | -          | 0%     | -        | -        |
| Decréscimo (acréscimo) em ativos operacionais                       |            |       |            |       |            |        |          |          |
| Contas a receber de incorporação e serviços prestados               | 442.045    | -269% | 389.581    | 143%  | 297.188    | -728%  | 52.464   | 92.393   |
| Imóveis a comercializar   | 189.427    | -115% | 202.213    | 74%   | -577.792   | 1415%  | -12.786  | 780.005  |
| Outros ativos   | -7.117     | 4%    | 33.974     | 12%   | -21.085    | 52%    | -41.091  | 55.059   |
| Acréscimo (decréscimo) em passivos operacionais                     |            |       |            |       |            |        |          |          |
| Fornecedores  | -13.276    | 8%    | -921       | 0%    | -27.166    | 67%    | -12.355  | 26.245   |
| Obrigações trabalhistas e tributárias                               | -49.088    | 30%   | -28.321    | -10%  | 29.196     | -72%   | -20.767  | -57.517  |
| Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes         | -56.313    | 34%   | -97.817    | -36%  | 126.673    | -310%  | 41.504   | -224.490 |
| Outros passivos   | -10.484    | 6%    | -643.639   | -236% | -21.015    | 51%    | 633.155  | -622.624 |
| Operações com partes relacionadas                                   | -231.098   | 141%  | 233.017    | 85%   | -216       | 1%     | -464.115 | 233.233  |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                        | -7.079     | 4%    | -3.752     | -1%   | -8.572     | 21%    | -3.327   | 4.820    |
| Caixa gerado (utilizado) nas atividades operacionais                | 221.364    | -135% | -10.629    | -4%   | -561.192   | 1374%  | 231.993  | 550.563  |
| Atividades de investimento  |            |       |            |       |            |        |          |          |
| Acréscimo de investimentos  | -40.751    | 25%   | -9.231     | -3%   | -          | 0%     | -31.520  | -        |
| Aquisição de Participação de 20% de AUSA                            | -366.662   | 223%  | -          | 0%    | -          | 0%     | -        | -        |
| Recebimento da alienação de 20% de AUSA                             | 409.107    | -249% | -          | 0%    | -          | 0%     | -        | -        |
| Investimentos   | 32.585     | -20%  | 12.373     | 5%    | -          | 0%     | -        | -        |
| Acréscimo do imobilizado e intangível                               | -26.029    | 16%   | -29.695    | -11%  | -38.859    | 95%    | 3.666    | 9.164    |
| Aplicação em títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas | -1.583.506 | 963%  | -1.880.904 | -689% | -1.785.567 | 4373%  | 297.398  | -95.337  |
| Resgate de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas   | 1.551.124  | -943% | 1.958.780  | 717%  | 1.486.783  | -3641% | -407.656 | 471.997  |
| Caixa gerado (utilizado) nas atividades de investimentos            | -24.132    | 15%   | 51.323     | 19%   | -337.643   | 827%   | -75.455  | 388.966  |

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

| Atividades de financiamento                                       |                 |             |                |             |                |               |                  |                 |
|---|-----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| Aumento capital social / Reserva de capital (Nota 19.1)           | -               | 0%          | -              | 0%          | 520.521        | -1275%        | -                | -               |
| Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 19.2)           | -               | 0%          | -              | 0%          | 343.541        | -841%         | -                | -               |
| Captação de empréstimos e financiamentos                          | 527.002         | -321%       | 468.310        | 171%        | 142.885        | -350%         | 58.692           | 325.425         |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos – principal             | -724.927        | 441%        | -169.910       | -62%        | -48.079        | 118%          | - 578.017        | - 121.831       |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos – juros                 | -88.913         | 54%         | -71.787        | -26%        | -59.375        | 145%          | -17.126          | - 12.412        |
| Dividendos pagos (Nota 19.2)                                      | -               | 0%          | -              | 0%          | -29.018        | 71%           | -                | -               |
| Operações de mútuo com partes relacionadas                        | -3.474          | 2%          | 5.805          | 2%          | -12.470        | 31%           | -9.279           | 18.275          |
| Recuperação de Ações  | -71.339         | 43%         | -              | 0%          | -              | 0%            | -                | -               |
| <b>Caixa gerado nas atividades de financiamentos</b>              | <b>-361.651</b> | <b>220%</b> | <b>232.418</b> | <b>85%</b>  | <b>858.005</b> | <b>-2101%</b> | <b>-</b>         | <b>-625.587</b> |
| <b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b> | <b>-164.418</b> | <b>100%</b> | <b>273.112</b> | <b>100%</b> | <b>-40.830</b> | <b>100%</b>   | <b>- 437.530</b> | <b>313.942</b>  |
| Caixa e equivalentes de caixa                                     |                 |             |                |             |                |               |                  |                 |
| No início do exercício  | 321.950         | -196%       | 48.838         | 18%         | 98.208         | -241%         | 273.112          | - 49.370        |
| No final do exercício   | 157.532         | -96%        | 321.950        | 118%        | 57.378         | -141%         | - 164.418        | 264.572         |
| <b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b> | <b>-164.418</b> | <b>100%</b> | <b>273.112</b> | <b>100%</b> | <b>-40.830</b> | <b>100%</b>   | <b>-437.530</b>  | <b>313.942</b>  |

**Fluxo de Caixa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013 comparado com 2012 e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 comparado com 2011**

*Atividades Operacionais*

Os diretores informam que em 2013, o caixa líquido gerado nas operações totalizou R\$221,4 milhões, em comparação ao consumo de caixa de R\$10,7 milhões em 2012.

Houve uma redução de 98,1% do valor de consumo líquido de caixa entre os anos de 2012 e 2011. Os diretores informam que em 2011, o consumo líquido de caixa utilizado nas operações totalizou R\$561,2 milhões, refletindo o impacto líquido da diminuição do saldo de imóveis a comercializar e aumento dos recebíveis.

*Atividades de Investimento*

Os diretores informam que o consumo líquido de caixa nas atividades de investimento em 2013 foi de R\$24,1 milhões, em comparação ao resultado líquido de caixa de R\$51,3 milhões em 2012. O fluxo de investimentos foi impactado pelos efeitos da transação da venda de participação de 70% em Alphaville realizado pela Gafisa, controladora da Companhia.

Os diretores informam que o resultado líquido de caixa em 2012 foi de R\$51,3 milhões em comparação com o consumo líquido de caixa nas atividades de investimento em 2011 de R\$337,6 milhões. Os desembolsos incluem a aquisição de bens, equipamentos e novos investimentos, no valor de R\$38,8 milhões em 2011. Adicionalmente, em 2011, o montante de liberação de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas foi de R\$298,8 milhões.

*Atividades de Financiamento*

Os diretores informam que em 2012, o caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento totalizou R\$361,7 milhões, na comparação com a geração de R\$232,4 milhões em 2012, efeito do maior volume de empréstimos amortizados no período.

Os diretores informam que em 2012, o caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento totalizou R\$232,4 milhões, em comparação com os R\$858,1 milhões em 2011. O resultado do caixa líquido fornecido pelas atividades de financiamento da Companhia em 2011 é principalmente decorrente do aumento de capital social e reservas no montante de R\$27,8 e amortização de empréstimos de capital giro no montante de R\$95,7 milhões.

## **10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

## 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### 10.2. Resultado operacional e financeiro

| <b>a) resultados das operações da Companhia</b>   |                                 |          |           |          |              |              |
|---|---------------------------------|----------|-----------|----------|--------------|--------------|
| <i>i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita</i>   |                                 |          |           |          |              |              |
| A Companhia gera suas receitas principalmente a partir da incorporação e venda de empreendimentos imobiliários.   |                                 |          |           |          |              |              |
|   |                                 | 2013     | 2012      | 2011     |              |              |
|   | Incorporação e venda de imóveis | 894.573  | 1.158.271 | 502.823  |              |              |
|   | Deduções da receita bruta       | (77.112) | (89.161)  | (56.841) |              |              |
|   | Total receita líquida           | 817.461  | 1.069.110 | 445.982  |              |              |
| <i>ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais</i>  |                                 |          |           |          |              |              |
| Os diretores informam que no ano findo em 31 de dezembro de 2011, a receita operacional líquida apresentou uma diminuição de 57,9% em relação ao mesmo período no ano anterior, totalizando R\$445.982, devido à diminuição da demanda por imóveis da Companhia.  |                                 |          |           |          |              |              |
| Os diretores informam que no ano findo em 31 de dezembro de 2012, a receita operacional líquida apresentou um aumento de 140,0% em relação ao mesmo período no ano anterior, totalizando R\$1.069.110, devido ao reconhecimento das receitas derivadas de vendas contratadas em períodos anteriores.  |                                 |          |           |          |              |              |
| Os diretores informam que no ano findo em 31 de dezembro de 2013, a receita operacional líquida apresentou uma diminuição de 23,5% em relação ao mesmo período no ano anterior, totalizando R\$1.069.110, efeito do ainda incipiente processo de recebimento dos empreendimentos do Novo Modelo de Tenda, cujo lançamento se iniciou apenas em março de 2013.   |                                 |          |           |          |              |              |
| <b>b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços</b>   |                                 |          |           |          |              |              |
| A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base em uma mensuração financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas entre os exercícios de 2011, 2012 e 2013 são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, introdução de novos produtos e serviços da Companhia e revisão detalhada das operações da Companhia e de sua estratégia de atuação definidas em 2011. |                                 |          |           |          |              |              |
| A diminuição de 23,5% das receitas no ano de 2013 da Companhia em relação às receitas no mesmo período de 2012, deve-se à ausência de lançamentos para a Companhia em 2012 e do ainda incipiente recebimento dos projetos lançados a partir de março de 2013.   |                                 |          |           |          |              |              |
| A variação de 140,0% das receitas no ano de 2012 da Companhia em relação às receitas no mesmo período de 2011, deve-se, em parte, ao reconhecimento das receitas derivadas de vendas contratadas em períodos anteriores. A receita reconhecida em 2011 foi negativamente impactada pela revisão de todos os orçamentos de custos das obras e da totalidade da carteira de clientes da marca Tenda.  |                                 |          |           |          |              |              |
| Para 2013, a receita líquida alcançou R\$817,5 milhões, uma retração de 23,54% ante 2012, pela finalização de seus projetos antigos, enquanto os novos lançamentos ainda estão em fase inicial de recebimento.  |                                 |          |           |          |              |              |
|   | R\$'000                         | 2013     | 2012      | 2011     | 2013 vs 2012 | 2012 vs 2011 |
|   | Vendas Contratadas              | 490.403  | (74.318)  | 330.210  | 759,9%       | -122,5%      |
|   | Lançamentos                     | 338.776  | -         | 397.733  | 100%         | -100%        |
|   | Receita Líquida                 | 817.460  | 1.069.110 | 445.982  | -23,5%       | 140%         |
| <b>c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia</b>  |                                 |          |           |          |              |              |
| Conforme mencionado no item 5.1 do Formulário de Referência, as principais taxas indexadoras presentes no plano de negócios da Companhia são o INCC, IGP-M, CDI e TR:   |                                 |          |           |          |              |              |
| INCC: A maior parte dos custos da Companhia, e toda a sua carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizados por este índice. Hipoteticamente, um aumento de 1% no índice INCC representaria um incremento de R\$861,6 mil nas receitas da Companhia com base no nível da carteira de recebíveis em 31 de dezembro de   |                                 |          |           |          |              |              |

## 10.2 - Resultado operacional e financeiro

2013.

IGP-M: Toda a carteira de recebimentos de projetos finalizados pela Companhia é atualizada por este índice, entretanto, o montante de obrigações e ativos indexados ao índice IGP-M não é relevante em 31 de dezembro de 2013.

CDI: Todas as aplicações financeiras da Companhia. Hipoteticamente, um aumento de 1% taxa CDI representaria um incremento de R\$375,8 mil nas receitas da Companhia e no fluxo de caixa com base no nível das aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2013.

TR: a totalidade do seu endividamento está atrelado à TR. Hipoteticamente, um aumento de 1% na taxa TR representaria um incremento de R\$37,7 mil nas despesas e no fluxo de caixa da Companhia com base no nível de endividamento em 31 de dezembro de 2013.

Taxas de câmbio: A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

**10.3.Eventos relevantes e impactos nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia*****a) introdução ou alienação de segmento operacional***

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

***b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária***

Os diretores informam que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2011 e 2012 não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária relevante de forma a promover impacto nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia.

Em julho de 2013, foi concluída a terceira, e última, etapa da aquisição do capital da Alphaville Urbanismo S.A., conforme Acordo de Investimentos e Outras Avenças celebrado entre a Gafisa S.A. e os antigos controladores da Alphaville Urbanismo S.A. A operação se deu através da aquisição, pela Companhia, da totalidade das ações da EVP Participações S.A., cujo principal ativo consistia em ações representativas de 20% do capital social da Alphaville Urbanismo S.A. Como consequência da aquisição, os sócios da EVP Participações S.A. (nova denominação da Alphaville Participações S.A.), Renato de Albuquerque e Nuno Luís de Carvalho Lopes Alves, receberam o valor correspondente a R\$366.661.985,11, pagos pela Companhia em moeda corrente nacional.

Em julho de 2013, a Companhia, então única acionista da EVP Participações S.A., aprovou em assembleia geral extraordinária o resgate, com o conseqüente cancelamento, de 28.865.192 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da EVP Participações S.A. e de titularidade da Companhia. Referido resgate de ações foi pago à Companhia mediante a entrega das 23.070.000 ações ordinárias de emissão da Alphaville Urbanismo S.A. Com o registro desta assembleia geral em setembro de 2013, a Companhia passou a deter diretamente 20% do capital da Alphaville Urbanismo S.A.

Em 9 de dezembro de 2013, a Gafisa S.A. concluiu a venda da de participação majoritária na Alphaville Urbanismo S.A. para Private Equity AE Investimentos e Participações ("Fundo AE"), sociedade controlada por Pátria Investimentos Ltda. E Blackstone Real Estate Advisors L.P., conforme previamente anunciado em 7 de junho de 2013. Foram cumpridas todas as condições precedentes para conclusão da transação, inclusive a obtenção de aprovações governamentais. A transação foi realizada com a venda de uma participação de 50% pela Gafisa S.A. e 20% pela Companhia, permanecendo a Gafisa S.A. com a parcela remanescente de 30% de participação no capital da Alphaville Urbanismo S.A. Os recursos provenientes da transação, após os ajustes previstos no Contrato de Compra e Venda de Ações, assinado entre as partes, totalizam R\$1,54 bilhões, sendo R\$1,25 bilhões através do pagamento do Fundo AE pela aquisição das ações, e R\$290 milhões recebidos por meio de dividendos distribuídos por Alphaville Urbanismo S.A.

***c) eventos ou operações não usuais***

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

**10.4. Mudanças significativas nas práticas contábeis – Ressalvas e ênfases no parecer do auditor****a) Mudanças significativas nas práticas contábeis**

Os diretores da Companhia informam que a Companhia adotou todos os pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2013.

Em relação à adoção dos pronunciamentos e interpretações listados abaixo, que passaram a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2013, que foram emitidos pelo CPC e deliberados pela CVM, possuem aplicação obrigatória para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. São eles:

- CPC 18 (R2) – Investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto – Deliberação CVM nº 696 de 13 de dezembro de 2012;
- CPC 19 (R2) – Negócios em conjunto – Deliberação CVM nº 694 de 23 de novembro de 2012;
- CPC 33 (R1) – Benefícios a empregados – Deliberação CVM nº 695 de 13 de dezembro de 2012;
- CPC 36 (R3) – Demonstrações consolidadas – Deliberação CVM nº 698 de 20 de dezembro de 2012;
- CPC 44 – Demonstrações combinadas – Deliberação CVM nº 708 de 2 de maio de 2013;
- CPC 45 – Divulgação de participações em outras entidades – Deliberação CVM nº 697 de 13 de dezembro de 2012;
- CPC 46 – Mensuração do valor justo – Deliberação CVM nº 699 de 20 de dezembro de 2012; e
- OCPC 06 – Apresentação de Informações Financeiras Pro Forma – Deliberação CVM nº 709 de 2 de maio de 2013.

Dos pronunciamentos listados acima, os únicos que impactaram a Companhia foram os CPC 19(R2), por consequência o CPC 18(R2) e o CPC 36(R3). Estes pronunciamentos determinam que as controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição do controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixar de existir, exceto os empreendimentos controlados em conjunto com outras entidades (joint venture), os quais devem ser avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Conforme requerido pelo CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros, os efeitos retrospectivos da adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3) são demonstrados conforme segue:

|   | <b>Saldos<br/>apresentados em<br/>2012</b> | <b>Impacto da adoção do<br/>CPC 19 (R2) e CPC 36<br/>(R3)</b> | <b>Saldos 2012, após<br/>adoção do CPC 19 (R2)<br/>e CPC 36 (R3)</b> |
|---|--|---|--|
| <b><u>Balanco Patrimonial</u></b>       |  |   |  |
| Ativo circulante                        | 3.026.777                                  | (142.768)   | 2.884.009  |
| Ativo não circulante                    | 264.103                                    | (73.215)  | 190.888  |
| Investimentos                           | -  | 192.488   | 192.488  |
| Imobilizado e Intangível                | 33.906                                     | (220)   | 33.686   |
| <b>Total do ativo</b>                   | <b>3.324.786</b>                           | <b>(23.715)</b>   | <b>3.031.071</b>   |
| Passivo circulante                      | 758.391                                    | (46.105)  | 712.286  |
| Passivo não circulante                  | 719.521                                    | (7.445)   | 712.076  |
| <b>Total do passivo</b>                 | <b>1.477.912</b>                           | <b>(53.550)</b>   | <b>1.424.362</b>   |
| Patrimônio líquido                      | 1.846.874                                  | 29.835  | 1.876.709  |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>      | <b>3.324.786</b>                           | <b>(23.715)</b>   | <b>3.301.071</b>   |
| <b><u>Demonstração do resultado</u></b> |  |   |  |
| Receita operacional líquida             | 1.125.670                                  | (56.560)  | 1.069.110  |
| Custos operacionais                     | (977.472)                                  | 38.806  | (938.666)  |
| (Despesas) / receitas operacionais      | (267.434)                                  | 34.423  | (233.011)  |
| Resultado de equivalência patrimonial   | -  | 35.115  | 35.115   |
| Resultado financeiro                    | 3.221                                      | (2.492)   | 729  |
| Imposto de renda e contribuição social  | (5.748)                                    | 1.615   | (4.133)  |
| Acionistas não controladores            | (1.095)                                    | (16.536)  | (17.631)   |
| <b>Prejuízo líquido do exercício</b>    | <b>(122.858)</b>                           | <b>(744)</b>  | <b>(123.602)</b>   |
| <b><u>Fluxo de Caixa</u></b>            |  |   |  |
| Atividades operacionais                 | 15.724                                     | (26.353)  | (10.629)   |
| Atividades de financiamento             | 46.891                                     | 4.432   | 51.323   |

|  |         |        |         |
|--|---------|--------|---------|
| Atividades de investimento   | 210.852 | 21.566 | 232.418 |
| Exceto quanto aos potenciais impactos advindos da adoção do CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3) identificados acima, a Administração estima que a adoção dos demais pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações, não impactaram de forma significativa as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia de 2013.   |         |        |         |
| <b>b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis</b>  |         |        |         |
| Não houve efeitos significativos decorrentes de alterações em práticas contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013.   |         |        |         |
| <b>c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor</b>  |         |        |         |
| Os diretores informam que os relatórios dos auditores independentes emitidos para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2013, 2012 e 2011 não contêm ressalvas.  |         |        |         |
| Os diretores informam que os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e em 31 de dezembro de 2012 contêm ênfase relacionada ao fato de as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas terem sido elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias.   |         |        |         |
| Os diretores informam que o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 contêm ênfase relacionada ao fato das demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas terem sido elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme Nota 2 das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras consolidadas, preparadas de acordo com as IFRS, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor. Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo <i>International Financial Reporting Interpretation Committee</i> (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas. Adicionalmente, conforme descrito na Nota 2.1.3, as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 foram ajustadas em certas rubricas, com o objetivo de reconhecer os ajustes na receita operacional líquida e respectivos efeitos tributários, decorrentes da revisão dos orçamentos de construção, imputados ao exercício de 2010. |         |        |         |

## Políticas contábeis críticas da Companhia

As demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013, 2012 e 2011, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas expedidas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Especificamente, as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estavam sendo analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), em função de pedidos de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, o IFRIC está discutindo esse tópico em sua agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita está contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis. O custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos.

## Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

### (i) Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos, provisão para multa de atrasos de obras, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para garantia, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros.

### (ii) Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

#### a) *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico, o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

O valor contábil de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa.

Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuro esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

b) *Estoques de imóveis a comercializar*

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso dos imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo fundação, estrutura, acabamento e respectivos custos de materiais de construção), custos de mão-de-obra própria e terceirizada e custos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos.

Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, permutados por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos.

O custo do terreno referente às unidades permutadas é formado pelo valor de venda estimado à vista, sendo este valor justo registrado em contrapartida de adiantamentos de clientes-permuta. Os juros dos empréstimos e financiamentos diretamente ligados aos empreendimentos captados por meio do Sistema Financeiro da Habitação e de outras linhas de captações cujos recursos sejam utilizados para financiamento da construção e aquisição de terrenos são capitalizados durante a fase de desenvolvimento e construção, e são apropriados ao resultado na proporção das unidades vendidas.

A Companhia tem por política, realizar anualmente testes para as unidades em construção e as unidades concluídas, comparando o custo unitário de construção com o valor de venda das unidades em estoque. As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

c) *Transações com pagamentos baseados em ações*

A Companhia mensura o custo de transações a serem liquidado com ações com funcionários, baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão.

Isso requer também a determinação também dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas.

d) *Provisão para demandas judiciais*

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

e) *Valor justo de instrumentos financeiros*

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido em mercado de ativos, o mesmo é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método do fluxo de caixa descontado.

Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, taxa de juros, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

f) *Custos orçados dos empreendimentos*

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o resultado, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas contábeis, mudança de Estimativas e retificações de Erros.

g) *Impostos*

Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias tributárias e trabalhistas. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e controladas, poderemos ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

h) *Realização do imposto de renda diferido*

O reconhecimento inicial e as posteriores análises da realização do imposto de renda diferido ocorre quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitam a sua utilização total, ou parcial se for constituído o crédito integral.

(i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

As receitas, e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, e os seguintes procedimentos são adotados:

- (a) Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- (b) Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os seguintes procedimentos:
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
  - É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim, determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo;
  - Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes";
- Os juros incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios - "pro-rata temporis";
  - Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão, observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção, através de tributos diferidos, ativos e passivos.
  - Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.
  - As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

(ii) Prestação de serviços de construção

Receitas decorrentes da prestação de serviços imobiliários são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, e estão vinculadas com à atividade de administração de construção para terceiros e consultoria técnica.

(iii) Operações de permuta

A permuta de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação por meio da entrega de apartamentos ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. O valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento do início do reconhecimento de resultado do respectivo empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item (a) descrito anteriormente.

(iv) ICPC 02 – parágrafo 20 e 21

Em atendimento aos requerimentos do ICPC mencionado, 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 adiantamento de clientes".

**Consolidação das Demonstrações Financeiras**

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras de suas controladas diretas e indiretas e de suas controladas em conjunto. O controle sobre essas entidades é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar suas políticas financeiras e operacionais e tem a capacidade para auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades. A controladora e controladas em conjunto são consolidadas integral e proporcionalmente, respectivamente, a partir da data que o controle integral ou controle compartilhado se inicia, até a data em que deixa de existir.

**Controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis****a) grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las**

A Administração da Companhia, incluindo o Diretor Presidente (que acumula os cargos de Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores), é responsável por implantar e manter uma estrutura adequada de controles internos relativos à preparação das Demonstrações Financeiras. A Gafisa S.A., enquanto controladora da Companhia, possui um Comitê de Auditoria responsável pela supervisão destes controles nas companhias controladas pela Gafisa S.A.

A avaliação dos controles internos relativos à preparação das Demonstrações Financeiras tem por objetivo fornecer conforto razoável em relação à confiabilidade das informações contábeis e à elaboração das demonstrações financeiras para divulgação externa de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos. Os controles internos da Companhia sobre a preparação das demonstrações financeiras incluem as políticas e procedimentos que (i) se relacionam à manutenção dos registros que refletem precisa e adequadamente as transações e a alienação dos ativos da Companhia; (ii) fornecem segurança razoável de que as transações são registradas de forma a permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos, e que os recebimentos e pagamentos da Companhia estão sendo feitos somente de acordo com autorizações da Administração e dos diretores da Companhia; e (iii) fornecem segurança razoável em relação à prevenção ou detecção oportuna de aquisição, uso ou alienação não autorizados dos ativos da Companhia que poderiam ter um efeito relevante nas demonstrações financeiras.

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

A Administração da Companhia efetuou uma avaliação acerca dos controles internos relativos à preparação das Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2013, com base nos critérios estabelecidos na Estrutura Conceitual Integrada de Controles Internos ("*Internal Control – Integrated Framework*") emitido pelo Comitê das Organizações Patrocinadoras ("*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission - COSO*"), e, de acordo com a referida metodologia, a Administração da Companhia concluiu que, em 31 de dezembro de 2013, a estrutura de Controles Internos referentes à preparação das Demonstrações Financeiras em BRGAAP da Companhia foi considerada como eficaz

Cumprido ressaltar, por fim, que a Companhia, enquanto integrante do grupo econômico da Gafisa S.A., atende aos padrões de governança corporativa do Novo Mercado e à regra 404 da lei norte-americana *Sarbanes-Oxley*.

**b) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente**

Em consonância com os trabalhos de auditoria independente realizados sobre as demonstrações financeiras da Companhia, algumas oportunidades de melhoria dos controles internos foram identificadas e reportadas à Diretoria da Companhia, para fins de implementação de planos de ação cabíveis para mitigar os riscos. Contudo, não foi relatada nenhuma deficiência relevante que pudesse impactar de forma significativa as Demonstrações Financeiras em BRGAAP.

Os diretores da Companhia informam, ainda, que não houve problemas ou recomendações sobre os controles internos, em relação a orçamentos de obras e ao reconhecimento de receitas, percebidos por auditores durante a obra que devam constar no Formulário de Referência.

**10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios****10.7. Aspectos referentes a eventuais ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários:**

|   |
|---|
| <b><i>a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados</i></b>  |
| <p>A Companhia não realizou oferta pública de distribuição de valores mobiliários nos 3 últimos exercícios sociais.</p> <p>Em 2013, a Companhia emitiu a 2ª Emissão de Debêntures, cujos recursos foram destinados à aquisição da parcela remanescente da Alphaville Urbanismo S.A., antes da venda ao fundo Private Equity AE Investimentos e Participações S.A.</p> |
| <b><i>b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição</i></b>  |
| <p>Não houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição.</p>  |
| <b><i>c) caso tenha havido desvios, a razão para tais desvios</i></b>   |
| <p>Não aplicável, considerando a não ocorrência de desvios.</p>   |

**Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia*****a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial***

A Companhia não possui ativos ou passivos materiais que não estejam refletidos nas suas demonstrações financeiras.

***b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras***

A Companhia não possui outros itens não evidenciados em suas demonstrações financeiras.

**Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8**

|   |
|---|
| <b><i>a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia</i></b> |
| Conforme explanado no item 10.8 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.   |
| <b><i>b) natureza e propósito da operação</i></b>   |
| Conforme explanado no item 10.8 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.   |
| <b><i>c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação</i></b>   |
| Conforme explanado no item 10.8 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.   |

## 10.10 - Plano de negócios

### 10.10.Principais elementos do plano de negócios da Companhia:

|  |
|--|
| <b>a) investimentos</b>  |
| <p><i>i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos</i></p> <p>A Companhia vem promovendo, desde 2011, a implementação de um planejamento estratégico, reorganizando-se operacionalmente com vistas à melhora de sua performance. Este planejamento inclui a implementação não apenas de uma nova estrutura organizacional e societária, como também a estruturação de um novo modelo de negócio, focando a atuação da Companhia no segmento popular do Minha Casa, Minha Vida, em grandes aglomerações urbanas. Para tanto, a Companhia se estruturou em torno de quatro pilares, chamados de “Fundamento”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Executar obras exclusivamente através da tecnologia de forma de alumínio;</li> <li>• Repassar as unidades imediatamente após a venda (Venda repassada);</li> <li>• Somente lançar empreendimentos que já estejam contratados com o agente financeiro (lançamento contratado); e</li> <li>• Vender exclusivamente através de lojas, com equipe própria.</li> </ul> <p>Na segunda metade de 2011, a Diretoria da Companhia tomou a decisão de parar qualquer lançamento enquanto resolvia o Legado. A Diretoria da Companhia aproveitou esse período para entender se teria diferenciais competitivos suficientes para ser bem sucedida na baixa renda.</p> <p>A Companhia reiniciou os lançamentos dentro do Fundamento em março de 2013, totalizando sete lançamentos e R\$339 milhões de VGV no ano. A Diretoria entende que os primeiros indícios desses projetos foram positivos, com vendas dentro do esperado, boa velocidade de repasse e tendência de economia de cerca de 2% no custo das obras já iniciadas.</p> <p>Apesar dos indícios positivos, a Diretoria da Companhia acredita que é preciso ter cautela para não crescer além da capacidade operacional, e ganhar escala de forma gradual. A Companhia pretende lançar entre R\$600 e R\$800 milhões em 2014. Apesar de a Diretoria da Companhia acreditar que existam 16 manchas produtivas aonde a Companhia conseguiria atuar de forma rentável, a Diretoria pretende manter a atuação da Companhia em 2014 nas seis manchas em que já está presente, quais sejam: (i) cidade e região metropolitana de São Paulo; (ii) cidade do Rio de Janeiro; (iii) Salvador, Lauro de Freitas e Camaçari; (iv) Porto Alegre e São Leopoldo; (v) cidade e entorno de Belo Horizonte; e (vi) cidade e entorno de Recife.</p> <p>O caixa líquido utilizado nas atividades de investimento em 2013 foi de R\$40.751 milhões, em comparação à geração, inclusive para a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos de R\$9.231 milhões em 2012.</p> <p>Os desembolsos incluem a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos de R\$26.029 milhões em 2013. Adicionalmente, em 2013, o montante de liberação de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas foi de R\$32.382 milhões.</p> <p>O caixa líquido gerado nas atividades de investimento em 2012 foi de R\$9.231 milhões, em comparação à utilização, inclusive para a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos de R\$0 milhões em 2011.</p> <p>Os desembolsos incluem a aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos de R\$29.695 milhões em 2012. Adicionalmente, em 2012, o montante de liberação de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas foi de R\$77.786 milhões.</p> <p><i>ii. fontes de financiamento dos investimentos</i></p> <p>A Companhia conta com os recursos provenientes da alienação de ações em tesouraria, captações já mencionadas de dívidas corporativas, debêntures e linhas decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.</p> <p><i>iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos</i></p> <p>Não há desinvestimentos relevantes em andamento ou desinvestimentos previstos.</p> |
| <b>b) aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia</b>   |
| Não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.   |
| <b>c) novos produtos e serviços</b>  |
| Não há novos produtos ou serviços.   |

## **10.10 - Plano de negócios**

**Outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção**

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

**Identificação das projeções****a) Objeto das projeções**

Atualmente, a ampla maioria dos *guidances* que envolvem a Companhia são atrelados à controladora Gafisa S.A. que possui, atualmente, quatro *guidances* amplamente divulgados ao mercado no que se refere a (i) lançamentos, (ii) alavancagem; (iii) Despesas Administrativas/Lançamentos; e (iv) Retorno sobre o Capital Empregado (ROCE). A exceção fica por conta dos *guidances* de Lançamentos e Despesas Administrativas/Lançamentos que são divulgados individualmente.

O *guidance* de lançamentos diz respeito ao Valor Geral de Vendas de todos os empreendimentos lançados no referido período por marca. O *guidance* de alavancagem se refere à relação entre dívida líquida e patrimônio líquido consolidado. O *guidance* de Despesas Administrativas/Lançamentos se refere à razão entre as despesas administrativas e o volume de lançamento no período. Finalmente, o *guidance* retorno sobre o capital empregado (ROCE) refere-se à rentabilidade esperada do capital alocado na Companhia.

**b) Período projetado e o prazo de validade da projeção**

Os *guidances* indicados no item 11.1(d) deste Formulário de Referência são válidos para o exercício social de 2014 e seguintes, além da indicação da performance dos *guidances* de exercícios anteriores de 2013, 2012 e 2011.

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

Os *guidances* apresentados refletem as expectativas da controladora Gafisa S.A. acerca do futuro de suas operações e condições de mercado, considerando, principalmente:

- demanda de mercado para os produtos da Companhia e do grupo Gafisa S.A.;
- desempenho da economia brasileira e internacional, incluindo taxas de inflação, taxas de juros e crescimento do Produto Interno Bruto;
- desempenho e condições do mercado imobiliário brasileiro, tais como disponibilidade e preço de terrenos, e concorrência;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos, no que tange a disponibilidade e condições de financiamento para a Companhia, para o grupo Gafisa S.A. e seus clientes;
- atual posição do banco de terrenos da Companhia e do grupo Gafisa S.A. e expectativa de novas aquisições; e
- incentivos e programas governamentais para o setor de habitação, tais como "Minha Casa, Minha Vida".

Todas as premissas consideradas nos *guidance* divulgados estão sujeitas a fatores de influência que escapam ao controle da administração da Companhia e do grupo Gafisa S.A. Caso qualquer premissa sofra alterações que causem impacto relevante nos *guidance*, a Companhia e o grupo Gafisa S.A. podem revisá-los para patamares superiores ou inferiores.

Fontes: O Brasil Sustentável, FGV e Ernst & Young, 2007 / Pesquisa Focus, Banco Central do Brasil 2011 / Gafisa.

| <b>d) Valores dos indicadores que são objeto da projeção</b>   |                              |                  |
|--|------------------------------|------------------|
|  | <b>2014 e anos seguintes</b> |                  |
|  | <b>Guidance</b>              |                  |
| <b>Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ bilhões) (2014)</b>   | 2,1 – 2,5                    |                  |
| Abertura por marca   |                              |                  |
| # Lançamentos Gafisa   | 1,5 – 1,7                    |                  |
| # Lançamentos Tenda  | 600 – 800 (milhões)          |                  |
| <b>Alavancagem (Consolidado Grupo) (2014)</b>  | 55% - 65%                    |                  |
| <b>Despesas Administrativas/Lançamentos (2014)</b>   |                              |                  |
| Abertura por marca   |                              |                  |
| # Gafisa   | 7,5%                         |                  |
| # Tenda  | Não Aplicável                |                  |
| <b>Despesas Administrativas/Lançamentos (2015)</b>   |                              |                  |
| Abertura por marca   |                              |                  |
| # Gafisa   | Não Aplicável                |                  |
| # Tenda  | 7,0%                         |                  |
| <b>Retorno sobre o Capital Empregado (ROCE) (Consolidado Grupo) (3 anos)</b>   | 12% - 14%                    |                  |
|  | <b>2013</b>                  |                  |
|  | <b>Guidance</b>              | <b>Realizado</b> |
| <b>Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ bilhões)</b>  | 2,7 – 3,3                    | 2,9              |
| Abertura por marca   |                              |                  |
| # Lançamentos Gafisa   | 1,15 – 1,35                  | 1,09             |
| # Lançamentos Alphaville   | 1,30 – 1,50                  | 1,46             |
| # Lançamentos Tenda  | 250 – 450 (milhões)          | 338,8 (milhões)  |
| <b>Alavancagem (Consolidado Grupo)</b>   | Estável (95%)                | 36,1%            |
| <b>Margem EBITDA Ajustada (Consolidado Grupo)</b>  | 12% - 14%                    | 17,4%            |
| <b>Entrega de Unidades</b>   | 13.500 – 17.500              | 13.842           |
| Abertura por marca   |                              |                  |
| # Entregas Gafisa  | 3.500 – 5.000                | 4.315            |
| # Entregas Alphaville  | 3.500 – 5.000                | 2.500            |
| # Entregas Tenda   | 6.500 – 7.500                | 7.027            |
|  | <b>2012</b>                  |                  |
|  | <b>Guidance</b>              | <b>Realizado</b> |
| <b>Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ bilhões)</b>  | 2,4 – 3,0 <sup>(1)</sup>     | 2,95             |
| # Lançamentos Tenda  | 0 <sup>(2)</sup>             | 0                |
| Entregas   | 22.000 – 26.000              | 27.107           |
| # Entregas Tenda   | Não houve                    | 16.889           |
| Repasses (Tenda)   | 10.000 – 14.000              | 13.000           |
| Fluxo de caixa (R\$ milhões) (Consolidado Grupo)   | 600 - 800                    | 1.037            |
| (1) Após revisão no 3º trimestre de 2012   |                              |                  |
| (2) Inicialmente o guidance estipulava que a Companhia seria responsável por 10% dos lançamentos, mas após revisão no 3º trimestre de 2012 foi indicado que não haveria lançamentos da Companhia neste exercício |                              |                  |
|  | <b>2011</b>                  |                  |
|  | <b>Guidance</b>              | <b>Realizado</b> |
| Lançamentos em Valor Geral de Vendas (R\$ bilhões)   | 5 – 5,6                      | 3,5              |
| # Lançamentos Tenda  | Não houve                    | 0,4              |
| Margem EBITDA (%) (Consolidado Grupo)  | 18,0% - 22,0%                | -11,5%           |
| Dívida Líquida/Patrimônio Líquido (Consolidado Grupo)  | <60%                         | 118%             |

## 11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

**11.2. Na hipótese de a Companhia ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores:**

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

Em 2013, a Gafisa S.A., na qualidade de controladora da Companhia, já divulgava o valor de Lançamentos em Valor Geral de Vendas, inclusive com a abertura por marca, e o valor de alavancagem consolidada do grupo econômico. Estes dois *guidances* foram mantidos para a divulgação de 2014.

Em 2014, a Gafisa S.A. deixou de divulgar os *guidances* de Margem EBITDA ajustada consolidada para o grupo e entrega de unidades com a abertura por marca. Em compensação, passou a divulgar o *guidance* de Despesas Administrativas/Lançamentos para Gafisa em 2014 e Tenda em 2015, além do *guidance* de Retorno sobre o Capital Empregado (ROCE) consolidado do grupo para 3 anos.

Os *guidances* apresentados no Item 11.1(d) deste Formulário de Referência já foram amplamente divulgados pela Gafisa S.A. ao mercado e a seus acionistas por meio de relatórios trimestrais de resultados, conferências de resultados trimestrais e apresentações corporativas.

**b) Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções**

A Gafisa S.A., enquanto controladora do grupo, divulgou, para o ano de 2013, *guidance* de lançamentos em valor geral de venda entre R\$2,7 bilhões e R\$3,3 bilhões. O valor efetivamente lançado pela Gafisa S.A. no consolidado foi de R\$2,9 bilhões, sendo a Companhia responsável por R\$338,8 milhões de lançamento. A Gafisa S.A. também divulgou, para o mesmo período, *guidance* de entregas entre 13.500 e 17.500 unidades. A Gafisa S.A., enquanto consolidado, entregou 13.842 unidades e a Companhia contribuiu para esse *guidance* com a entrega de 7.027 unidades (o *guidance* específico para a Companhia era entre 6.500 e 7.500 unidades). No que se refere ao *guidance* do Grupo, a Gafisa S.A. divulgou ainda, para o ano de 2013, *guidance* de margem EBITDA ajustada para o consolidado do grupo, entre 12% e 14%. O número efetivamente alcançado pela Gafisa S.A. no consolidado de 2013 foi de 17,4%. A relação entre dívida líquida e obrigações com investidores sobre o patrimônio líquido (alavancagem) também foi objeto de *guidance* como estável, em 95%, mas atingiu 36,1%, após a venda de 70% da Alphaville Urbanismo S.A..

A Gafisa S.A., enquanto controladora do grupo, divulgou, para o ano de 2012, *guidance* de lançamentos em valor geral de venda entre R\$2,4 bilhões e R\$3,0 bilhões, sendo que não haveria contribuição da Companhia para este *guidance*, uma vez que o *guidance* de lançamentos da Companhia foi revisado no terceiro trimestre de 2012 e a Companhia não efetuou lançamentos durante o exercício de 2012. A Gafisa S.A. teve também divulgado, enquanto consolidado e para o mesmo período, *guidance* de entregas de unidades entre 22.000 e 26.000 unidades, tendo entregado 27.107 unidades, sendo a Companhia responsável pela entrega de 16.889 unidades. No que se refere ao *guidance* do Grupo, para os quais a Companhia contribui no consolidado, a Gafisa S.A. divulgou, para o ano de 2012, *guidance* de repasses entre 10.000 e 14.000 clientes a serem transferidos para instituições financeiras e o número efetivamente alcançado foi de 13.000 clientes, sendo estes todos clientes da Companhia. O fluxo de caixa operacional consolidado atingiu R\$1,037 bilhão em 2012, excedendo o *guidance* esperado para 2012 estabelecido entre R\$600 e R\$800 milhões.

No ano de 2011 não houve qualquer divulgação de *guidance* específica para a Companhia, que contribuiu apenas para os números consolidados como parte do grupo econômico da Gafisa S.A.. A Gafisa S.A. divulgou, para o ano de 2011, *guidance* de lançamentos em valor geral de venda entre R\$5,0 bilhões e R\$5,6 bilhões. O valor efetivamente lançado pela Gafisa S.A. foi de R\$3,5 bilhões, sendo que a Companhia contribuiu com R\$398 milhões desse montante. A Gafisa S.A. também divulgou, para o mesmo período, *guidance* de Margem EBITDA entre 18% e 22% e o valor efetivamente alcançado pelo grupo foi negativo em 11,5%, refletindo uma reversão significativa nas receitas em 2011. O *guidance* da Gafisa S.A. para dívida líquida sobre o patrimônio líquido era de até 60% e o valor efetivamente alcançado foi de 118%, em função da redução de 27% no patrimônio líquido.

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

Considerando que a Companhia não divulga *guidance* individuais, conforme explicitado no item 11.1(a) deste Formulário de Referência, no que tange aos *guidance* divulgados pela controladora Gafisa S.A. para o exercício social de 2014, aplicáveis à controladora e a todas as suas controladas (dentre elas, a Companhia), conjuntamente consideradas, conforme apresentados no Item 11.1 (d) deste Formulário de Referência, estes permanecem válidos na data da entrega deste Formulário.

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

### 12.1. Estrutura administrativa da Companhia, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno:

#### a) atribuições de cada órgão e comitê

A Companhia é administrada por um conselho de administração, composto por no mínimo três e no máximo cinco conselheiros, e por uma diretoria, formada por no mínimo dois e no máximo dez diretores. Conselheiros e Diretores possuem mandato unificado de até três anos, sendo permitida a reeleição.

O Estatuto Social admite a criação, pelo Conselho de Administração, de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, cuja composição e atribuições específicas são definidas pelo próprio Conselho de Administração.

O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente e foi novamente instalado, a pedido do acionista, em Assembleia Geral Ordinária realizada em 15 de abril de 2014.

#### Conselho de Administração

Compete ao Conselho de Administração, nos termos do Estatuto Social e sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, incluindo a aprovação e alteração do orçamento anual da Companhia, das áreas geográficas de atuação e a determinação das metas e estratégias de negócios para o exercício subsequente;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o Estatuto Social da Companhia;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e/ou nas vendas) dos empregados da Companhia;
- (e) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (f) convocar a Assembleia Geral;
- (g) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (h) apresentar à Assembleia Geral proposta de destinação do lucro líquido do exercício;
- (i) autorizar previamente: (i) a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, para a aquisição de participações societárias ou ativos e à exceção dos contratos para financiamento à produção de unidades habitacionais; ou (ii) a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90% ou mais) ou de terceiros, sempre que, em quaisquer das hipóteses descritas nos itens (i) ou (ii), as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses (à exceção daqueles com concessionárias de serviços públicos ou outros que obedeçam a condições uniformes, que não estarão sujeitas à prévia aprovação do Conselho de Administração nesta hipótese) ou cujo valor supere o valor de referência definido no estatuto social da Companhia, quando não previstos no orçamento anual;
- (j) autorizar a Diretoria a adquirir, alienar ou conferir ao capital de outra sociedade, de outra forma dispor ou, constituir ônus reais ou gravames de qualquer natureza sobre os bens do ativo permanente da Companhia, em valores que representem responsabilidade superior ao Valor de Referência ou que não estejam previstos no orçamento anual;
- (k) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão;
- (l) deliberar sobre a emissão ou cancelamento de debêntures simples, sem garantia real;
- (m) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
- (n) autorizar a aquisição de ações de emissão da Companhia, para cancelamento ou permanência em tesouraria e posterior alienação;
- (o) orientar os votos a serem proferidos pelo representante da Companhia, nas assembleias gerais das sociedades de que a Companhia participe, exceto as subsidiárias integrais, sociedades de propósito específico, sociedades em conta de participação ou consórcios; e
- (p) autorizar a celebração, alteração ou término, pela Companhia ou por quaisquer de suas controladas, de qualquer contrato, compromisso ou acordo entre, de um lado, a Companhia ou uma de suas controladas e, de outro lado, qualquer administrador ou parte relacionada de qualquer administrador da Companhia, ou, ainda, a renúncia a qualquer direito da Companhia ou de suas

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

controladas decorrente de ou relacionado a tais contratos, compromissos ou acordos, sendo certo que, em qualquer caso, tais contratos, compromissos ou acordos deverão ser celebrados em bases equitativas e em condições de mercado.

O Conselho de Administração da Companhia não possui Regimento Interno.

### Diretoria

A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais.

Compete à Diretoria, como órgão colegiado:

- (a) deliberar sobre a abertura, o encerramento e a alteração de endereços de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no País ou no exterior ou sobre a mudança do endereço da sede;
- (b) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados de relatórios dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (c) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os orçamentos anuais e plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento; e
- (d) aprovar a constituição ou aquisição de participação societária em sociedades em geral, incluindo as sociedades de propósito específico ou consórcios, cujos valores envolvidos sejam inferiores ao valor de referência e cujo objeto social esteja de acordo com o objeto social da Companhia.

Para as atribuições específicas de cada diretor da Companhia, ver item 12.1(d) abaixo.

### Conselho Fiscal

Compete ao Conselho Fiscal da Companhia:

- (a) fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;
- (b) opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;
- (c) opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas a modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (d) denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da Companhia, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Companhia;
- (e) convocar a Assembleia Geral Ordinária, se os órgãos da administração retardarem por mais de um mês essa convocação, e a Extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das Assembleias as matérias que considerarem necessárias;
- (f) analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela Companhia;
- (g) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar; e
- (h) exercer essas atribuições, durante a liquidação, tendo em vista as disposições especiais que a regulam.

### Comitê Executivo de Investimentos

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

Tal órgão tem como atribuições e responsabilidades, além de outras que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração:

- (a) a análise, discussão e recomendação de aquisições de terrenos e novos lançamentos imobiliários pela Companhia ou qualquer de suas controladas;
- (b) submeter à aprovação do Conselho a aquisição de terrenos e novos lançamentos imobiliários em que (i) o VGV das unidades

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

comerciais representem pelo menos 50% do VGV total do empreendimento; ou (ii) que apresentem uma exposição de caixa maior do que R\$45 milhões ou cujo valor seja superior a 1,5% do patrimônio líquido da Companhia, o que for maior;

- (c) o aconselhamento aos Diretores da Companhia na negociação de novos negócios e na estruturação de empreendimentos;
- (d) o acompanhamento do início dos novos projetos e dos respectivos fluxos de caixa;
- (e) em casos especiais, a participação na negociação e estruturação de novos tipos de negócios; e
- (f) a revisão da adequação do Regimento Interno do Comitê Executivo de Investimentos aos objetivos do Comitê e a recomendação ao Conselho de Administração de qualquer alteração que julgue necessária.

O Comitê Executivo de Investimentos é atualmente composto pelos Srs. Rodrigo Osmo, na qualidade de Coordenador do Comitê, Felipe David Cohen, Fabricio Quesiti Arrivabene, Marcelo de Melo Buozi e Sidney Ostrowski.

### Comitê Executivo de Ética

O Comitê Executivo de Ética é constituído por no mínimo três e no máximo cinco membros, eleitos pelo Conselho de Administração, entre Diretores (estatutários ou não) da Companhia e/ou de suas controladas e gerentes da Companhia, alocados nos seguintes departamentos: (i) Financeiro; (ii) Jurídico; (iii) Gente e Gestão; (iv) Operações; e (v) Auditoria Interna. O Comitê de Ética é atualmente composto por cinco membros, a saber: os Srs. Rodrigo Osmo, na qualidade de Coordenador do Comitê, Felipe David Cohen, Alex Fernando Hamada, Sidney Ostrowski e Norival Zanata Junior.

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

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

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

### ***b) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês***

O Conselho Fiscal da Companhia foi instalado em 15.04.2014 e seus membros tomaram posse em 02.05.2014.

O Comitê Executivo de Investimentos e o Comitê Executivo de Ética foram criados na Reunião do Conselho de Administração realizada

**12.1 - Descrição da estrutura administrativa**

em 15.04.2014.

***c) mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê***

A Companhia não dispõe, no momento, de um mecanismo formal de avaliação do desempenho de cada órgão ou comitê como um todo. A Companhia encontra-se atualmente em processo de avaliação das melhores práticas de governança corporativa, analisando, inclusive, aquelas adotadas por outras sociedades, com o objetivo de desenvolver um mecanismo formal de avaliação do desempenho geral dos órgãos acima mencionados, bem como de seus demais órgãos e comitês.

A Companhia dispõe, entretanto, de mecanismos de avaliação de desempenho de cada um dos indivíduos que compõem o conselho de administração, os comitês e a diretoria, mecanismos estes que se encontram descritos no item 12.1 (e) deste Formulário de Referência.

***d) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais***

Compete ao Diretor Presidente:

- (a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- (b) propor ao Conselho de Administração a composição da Diretoria;
- (c) propor ao Conselho de Administração a distribuição de funções aos demais Diretores;
- (d) orientar e coordenar a atuação dos demais Diretores;
- (e) dirigir as atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia e de suas controladas; e
- (f) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades e o andamento das operações da Companhia e atender informações solicitadas pelo Conselho de Administração, repetido o disposto em normas legais ou regulamentares sobre sigilo das operações de instituições financeiras e outras legalmente assemelhadas.

Compete ao Diretor de Relações com os Investidores, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração, a prestação de informações aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários – CVM e à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ou mercado de balcão onde forem negociados os valores mobiliários da Companhia, bem como manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM.

Compete ao Diretor Financeiro:

- (a) coordenar o relacionamento da Companhia com instituições financeiras e de crédito, seguradoras, securitizadoras, de *rating*, investidores existentes e potenciais;
- (b) manter os ativos da Companhia devidamente segurados;
- (c) gerenciar as áreas de tesouraria, financeira, contabilidade e controladoria da Companhia;
- (d) dirigir a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia e supervisionar as mesmas atividades desenvolvidas pelas controladas da Companhia;
- (e) realizar o planejamento e controle financeiro e tributário da Companhia;
- (f) planejar e elaborar o orçamento da Companhia;
- (g) gerir a carteira de recebíveis dos clientes da Companhia; e
- (h) coordenar a atuação de sua área com a das demais Diretorias.

Compete aos Diretores Operacionais:

- (a) promover o desenvolvimento das atividades da Companhia;
- (b) coordenar as atividades das controladas da Companhia;
- (c) prospectar novas áreas de atuação para a Companhia;
- (d) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim;

**12.1 - Descrição da estrutura administrativa**

- (e) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos da Companhia;
- (f) planejar a expectativa de demanda para os produtos da Companhia;
- (g) planejar, gerir, identificar e coordenar a aquisição de imóveis para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia;
- (h) planejar, supervisionar e coordenar a constituição de incorporações e loteamentos de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia;
- (i) propor e negociar a participação da Companhia em sociedades de propósito específico e a celebração de contratos com parceiros, tudo com vistas ao desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários; e
- (j) coordenar a atuação de sua área com a das demais Diretorias.

A Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura de:

- (a) de dois Diretores em conjunto;
- (b) de qualquer Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou
- (c) dois procuradores com poderes específicos.

A representação da Companhia na constituição ou aquisição de participação societária em sociedades de propósito específico e/ou consórcios que tenham por objeto o planejamento, promoção, incorporação, realização de receita e a venda de empreendimentos imobiliários é realizada na forma do parágrafo antecedente.

A Companhia será representada isoladamente por qualquer Diretor ou um procurador com poderes específicos na prática dos seguintes atos:

- (a) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades das quais a Companhia participe;
- (b) representação da Companhia em juízo e em processos administrativos; ou
- (c) prática de atos de rotina administrativa, inclusive perante órgãos públicos, municipais, estaduais, federais e do Distrito Federal, ambientais, Ministério Público e Procuradorias, instituições financeiras, sociedades de economia mista, autarquias, Juntas Comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, Receita Federal, Caixa Econômica Federal, Caixa Seguros, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras entidades da mesma natureza, bem como perante cartórios em geral.

O Conselho de Administração poderá ainda autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas um Diretor ou um procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.

As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por dois Diretores em conjunto, estabelecendo os poderes do procurador, com prazo não superior a um ano, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais, que poderão ser outorgadas por apenas um Diretor e ter prazo indeterminado de vigência.

Quando o mandato tiver por objeto a prática de ato que depender de prévia autorização do Conselho de Administração, o mesmo ficará condicionado a essa autorização, que será mencionada na procuração.

***e) mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria***

Os diretores da Companhia são avaliados anualmente pelo Diretor Presidente. A avaliação tem por objetivo verificar se foram atingidas as metas individuais pré-estabelecidas, todas relativas à performance da respectiva área e da Companhia. O Diretor Presidente, por sua vez, é avaliado anualmente pelo Conselho de Administração de acordo com a performance da Companhia, avaliação realizada com base em critérios pré-estabelecidos.

## 12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

### 12.2. Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais:

| <b>a) prazos de convocação</b>  |
|---|
| <p>As Assembleias Gerais da Companhia são convocadas com, no mínimo, 15 dias corridos de antecedência em primeira convocação e 8 dias corridos de antecedência em segunda convocação.</p> <p>A CVM poderá, a seu exclusivo critério, mediante decisão fundamentada de seu Colegiado, a pedido de qualquer acionista, e ouvida a Companhia: (i) aumentar, para até 30 dias, a contar da data em que os documentos relativos às matérias a serem deliberadas forem colocados à disposição dos acionistas, o prazo de antecedência de publicação do primeiro anúncio de convocação da assembleia geral de companhia aberta, quando esta tiver por objeto operações que, por sua complexidade, exijam maior prazo para que possam ser conhecidas e analisadas pelos acionistas; e (ii) interromper, por até 15 dias, o curso do prazo de antecedência da convocação de assembleia geral extraordinária de companhia aberta, a fim de conhecer e analisar as propostas a serem submetidas à assembleia e, se for o caso, informar à companhia, até o término da interrupção, as razões pelas quais entende que a deliberação proposta à assembleia viola dispositivos legais ou regulamentares.</p>  |
| <b>b) competências</b>  |
| <p>Compete exclusivamente aos acionistas da Companhia, reunidos em assembleia geral, nos termos do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações, deliberar sobre as seguintes matérias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• reformar o Estatuto Social da Companhia, inclusive para alterar o objeto social;</li> <li>• eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;</li> <li>• tomar, anualmente, as contas dos administradores, e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;</li> <li>• atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais desdobramentos de ações;</li> <li>• alterar a estrutura de capitalização da Companhia ou os direitos e obrigações atrelados às ações em circulação;</li> <li>• deliberar sobre a aprovação de planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações em favor dos administradores, empregados da Companhia e a pessoas naturais que prestem serviços à mesma, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;</li> <li>• suspender o exercício dos direitos do acionista;</li> <li>• deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;</li> <li>• deliberar sobre transformação, fusão, incorporação, cisão da Companhia ou outra transação similar, deliberar sobre a dissolução e liquidação da Companhia, bem como eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas;</li> <li>• autorizar os administradores a confessar falência e pedir concordata;</li> <li>• reduzir o dividendo obrigatório;</li> <li>• declarar dividendos ou outras distribuições, bem como mudar a política de dividendos da Companhia,</li> <li>• exceto se exigido pela legislação aplicável;</li> </ul> |

## 12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• participar em grupo de sociedades;</li> <li>• aprovar a saída da Companhia do Novo Mercado, quer por motivo de cancelamento de registro de companhia aberta, quer pelo fato de os valores mobiliários de emissão da Companhia passarem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado;</li> <li>• escolher a instituição especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia para fins das ofertas públicas previstas no Estatuto Social, dentre as instituições indicadas pelo Conselho de Administração;</li> <li>• fixar a remuneração individual ou global dos administradores e dos membros dos comitês de assessoramento da Companhia, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal quando instalado; e</li> <li>• resolver os casos omissos no Estatuto Social, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.</li> </ul> |
| <p><b><i>c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise</i></b></p>  |
| <p>Endereços eletrônicos: <a href="http://www.cvm.gov.br">http://www.cvm.gov.br</a>; <a href="http://www.bmfbovespa.com.br">http://www.bmfbovespa.com.br</a>.</p> <p>Endereço físico: Av. das Nações Unidas, 8.501 - 18º andar, CEP 05425-070, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.</p>  |
| <p><b><i>d) identificação e administração de conflitos de interesses</i></b></p>  |
| <p>A Companhia não adota um mecanismo específico para identificar conflitos de interesse, aplicando-se à hipótese as regras constantes na legislação brasileira. A esse respeito, a Lei das Sociedades por Ações prevê que o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia.</p> <p>A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável; o acionista responderá pelos danos causados e será obrigado a transferir para a Companhia as vantagens que tiver auferido.</p>  |
| <p><b><i>e) solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto</i></b></p>   |
| <p>A Companhia não possui regras, políticas ou práticas para solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto nas assembleias gerais.</p>  |
| <p><b><i>f) formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico</i></b></p>  |
| <p>Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o acionista pode ser representado na assembleia geral por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado; na companhia aberta, como é o caso da Companhia, o procurador pode, ainda, ser instituição financeira, cabendo ao administrador de fundos de investimento representar os condôminos.</p> <p>Para tomar parte na assembleia geral, o acionista que for representado por procurador deverá depositar</p>  |

**12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais**

na sede da Companhia, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores, o instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma do Artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações. O procurador ou seu representante legal deverá comparecer à assembleia geral munido de documentos que comprovem sua identidade. A Companhia não admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico.

***g) manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias***

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias.

***h) transmissão ao vivo do vídeo e/ou do áudio das assembleias***

A Companhia não transmite ao vivo o vídeo e/ou o áudio das assembleias.

***i) mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas***

Não há, visto que até a presente data nunca foi solicitada à Companhia tal inclusão. A Companhia poderá atender tais solicitações, caso apresentadas e observadas as disposições legais e regulamentares, em cada caso específico.

**12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76**

| <b>Exercício Social</b> | <b>Publicação</b>                                    | <b>Jornal - UF</b>                               | <b>Datas</b> |
|-------------------------|--|--|--------------|
| 31/12/2013              | Demonstrações Financeiras                            | O Estado de SP / Diário Oficial do E. de SP - SP | 27/02/2014   |
|                         | Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras | O Estado de SP / Diário Oficial do E. de SP - SP | 16/04/2014   |
| 31/12/2012              | Demonstrações Financeiras                            | O Estado de SP / Diário Oficial do E. de SP - SP | 12/03/2013   |
|                         | Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras | O Estado de SP / Diário Oficial do E. de SP - SP | 11/04/2013   |
| 31/12/2011              | Demonstrações Financeiras                            | O Estado de SP / Diário Oficial do E. de SP - SP | 13/04/2012   |
|                         | Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras | O Estado de SP / Diário Oficial do E. de SP - SP | 28/04/2012   |

## 12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

### 12.4 Regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração:

|   |
|---|
| <b>a) frequência das reuniões</b>   |
| <p>O Conselho de Administração da Companhia é composto por no mínimo 3 e no máximo 5 membros efetivos, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de até 3 anos, sendo permitida a reeleição. O Conselho de Administração da Companhia é hoje composto por 5 membros efetivos.</p> <p>O Conselho de Administração reúne-se sempre que necessário. As reuniões do Conselho de Administração são convocadas mediante convocação escrita, contendo, além do local, data e hora da reunião e a ordem do dia. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 2 dias de antecedência. Independentemente das formalidades de convocação, são consideradas regulares as reuniões a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.</p> <p>O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de maioria absoluta dos membros em primeira convocação. Em segunda convocação, que será objeto de nova comunicação aos conselheiros, enviada imediatamente após a data designada para a primeira convocação, a reunião se instalará com qualquer número de conselheiros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes à reunião.</p> <p>Os conselheiros poderão participar de tais reuniões por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação do conselheiro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião. Nesse caso, serão considerados presentes à reunião e deverão assinar a ata.</p> |
| <b>b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho</b>   |
| <p>Não há quaisquer acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia.</p>  |
| <b>c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses</b>  |
| <p>De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, não poderá ser eleito como administrador da Companhia, salvo dispensa da assembleia geral, aquele que tiver interesse conflitante com a sociedade.</p> <p>A lei dispõe, ainda, que é vedado ao administrador intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e extensão do seu interesse. Não obstante, admite-se que o administrador contrate com a Companhia em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que a Companhia contrataria com terceiros.</p> <p>No que se refere especificamente aos administradores que também forem acionistas da Companhia e, conforme o disposto no item 12.2 (d) acima, a Lei das Sociedades por Ações dispõe que o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia.</p>  |

## 12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável; o acionista responderá pelos danos causados e será obrigado a transferir para a Companhia as vantagens que tiver auferido.

O Estatuto Social da Companhia dispõe que nenhum membro do Conselho de Administração poderá ter acesso a informações, participar de deliberações e discussões do Conselho de Administração ou de quaisquer órgãos da administração, exercer o voto ou de qualquer forma intervir nos assuntos em que esteja, direta ou indiretamente, em situação de interesse conflitante com os interesses da Companhia, nos termos da lei.

O Código de Ética da Companhia estipula regras sobre conflito de interesses para todos os colaboradores (incluindo os membros do Conselho de Administração). Dentre as provisões ali contidas, destaca-se como relevante, para prevenção de eventual conflito, a proibição do exercício de atividades que estejam ou aparentem estar em conflito com os interesses da Companhia.

## **12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem**

Não há cláusula compromissória prevista no estatuto da Companhia para a resolução dos conflitos entre acionistas e entre estes e a Companhia por meio de arbitragem.

**12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal**

| Nome  | Idade                             | Orgão administração                          | Data da eleição | Prazo do mandato            |
|---|-----------------------------------|--|-----------------|-----------------------------|
| CPF   | Profissão                         | Cargo eletivo ocupado                        | Data de posse   | Foi eleito pelo controlador |
| <b>Outros cargos e funções exercidas no emissor</b>                         |                                   |  |                 |                             |
| Luiz Henrique Almeida Diniz   | 40                                | Pertence apenas à Diretoria                  | 27/04/2012      | AGO 2015                    |
| 000.041.726-20  | Engenheiro Químico                | Diretor Operacional                          | 27/04/2012      | Não                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia.                            |                                   |  |                 |                             |
| Marcelo de Melo Buozzi  | 39                                | Pertence apenas à Diretoria                  | 27/04/2012      | AGO 2015                    |
| 161.688.268-90  | Engenheiro Civil                  | Diretor Operacional                          | 27/04/2012      | Não                         |
| Membro do Comitê Executivo de Investimentos                                 |                                   |  |                 |                             |
| Felipe David Cohen  | 36                                | Pertence apenas à Diretoria                  | 02/06/2014      | AGO 2015                    |
| 079.240.597-84  | Engenheiro Mecânico e de Produção | 12 - Diretor de Relações com Investidores    | 02/06/2014      | Não                         |
| Diretor Financeiro e de Relações com Investidores                           |                                   |  |                 |                             |
| Alexandre Millen Grzegorzewski  | 41                                | Pertence apenas à Diretoria                  | 13/03/2014      | AGO 2015                    |
| 134.858.688-50  | Engenheiro Civil                  | Diretor Operacional                          | 13/03/2014      | Não                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia                             |                                   |  |                 |                             |
| Sidney Ostrowski  | 34                                | Pertence apenas à Diretoria                  | 27/04/2012      | AGO 2015                    |
| 274.874.888-37  | Engenheiro Civil                  | Diretor Operacional                          | 27/04/2012      | Não                         |
| Membro do Comitê Executivo de Investimentos e do Comitê Executivo de Ética. |                                   |  |                 |                             |
| Alex Fernando Hamada  | 41                                | Pertence apenas à Diretoria                  | 13/03/2014      | AGO 2015                    |
| 167.831.498-62  | Administrador                     | Diretor Operacional                          | 13/03/2014      | Não                         |
| Membro do Comitê Executivo de Ética.  |                                   |  |                 |                             |
| Daniela Ferrari Toscano de Britto   | 38                                | Pertence apenas à Diretoria                  | 27/04/2012      | AGO 2015                    |
| 173.221.438-76  | Engenheira Civil                  | Diretor Operacional                          | 14/05/2012      | Não                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia.                            |                                   |  |                 |                             |
| Fabricio Quesiti Arrivabene   | 38                                | Pertence apenas à Diretoria                  | 27/04/2012      | AGO 2015                    |
| 260.101.058-46  | Engenheiro de Produção            | Diretor Operacional                          | 27/04/2012      | Não                         |
| Membro do Comitê Executivo de Investimentos.                                |                                   |  |                 |                             |
| Rodrigo Fernandes Hissa   | 36                                | Pertence apenas à Diretoria                  | 11/08/2014      | AGO 2015                    |
| 766.983.273-87  | Engenheiro Civil                  | Diretor Operacional                          | 11/08/2014      | Não                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia.                            |                                   |  |                 |                             |
| Nelson Machado  | 66                                | Pertence apenas ao Conselho de Administração | 15/04/2014      | AGO 2015                    |

**12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal**

| Nome   | Idade                     | Orgão administração                                 | Data da eleição | Prazo do mandato            |
|--|---------------------------|---|-----------------|-----------------------------|
| CPF  | Profissão                 | Cargo eletivo ocupado                               | Data de posse   | Foi eleito pelo controlador |
| <b>Outros cargos e funções exercidas no emissor</b>                              |                           |   |                 |                             |
| 004.364.701-44   | Professor                 | 22 - Conselho de Administração (Efetivo)            | 15/04/2014      | Sim                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia                                  |                           |   |                 |                             |
| André Bergstein  | 43                        | Pertence apenas ao Conselho de Administração        | 27/04/2012      | AGO 2015                    |
| 010.995.487-48   | Engenheiro Elétrico       | 22 - Conselho de Administração (Efetivo)            | 27/04/2012      | Sim                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia                                  |                           |   |                 |                             |
| Luiz Carlos Siciliano  | 49                        | Pertence apenas ao Conselho de Administração        | 27/04/2012      | AGO 2015                    |
| 789.622.427-53   | Administrador de Empresas | 22 - Conselho de Administração (Efetivo)            | 27/04/2012      | Sim                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia.                                 |                           |   |                 |                             |
| Sandro Rogério da Silva Gamba  | 38                        | Pertence apenas ao Conselho de Administração        | 15/04/2014      | AGO 2015                    |
| 153.803.238-47   | Engenheiro Civil          | 20 - Presidente do Conselho de Administração        | 15/04/2014      | Sim                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia.                                 |                           |   |                 |                             |
| Rodrigo Osmo   | 38                        | Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração | 15/04/2014      | AGO 2015                    |
| 268.909.818-04   | Engenheiro Químico        | 33 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente         | 15/04/2014      | Sim                         |
| Coordenador do Comitê Executivo de Investimentos e do Comitê Executivo de Ética. |                           |   |                 |                             |
| Peter Edward Cortes Marsden Wilson   | 42                        | Conselho Fiscal                                     | 15/04/2014      | AGO 2015                    |
| 168.126.648-20   | Economista                | 43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador              | 05/05/2014      | Sim                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia                                  |                           |   |                 |                             |
| Alexandre Pereira do Nascimento  | 38                        | Conselho Fiscal                                     | 15/04/2014      | AGO 2015                    |
| 255.296.248-39   | Economiário               | 46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador              | 05/05/2014      | Sim                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia                                  |                           |   |                 |                             |
| Marcello Mascotto Iannalfo   | 46                        | Conselho Fiscal                                     | 15/04/2014      | AGO 2015                    |
| 101.947.028-39   | Economista                | 46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador              | 05/05/2014      | Sim                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia                                  |                           |   |                 |                             |
| Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior   | 52                        | Conselho Fiscal                                     | 15/04/2014      | AGO 2015                    |
| 769.488.977-20   | Administrador de Empresas | 43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador              | 05/05/2014      | Sim                         |
| Não exerce outros cargos e funções na Companhia                                  |                           |   |                 |                             |
| Marcelo Martins Louro  | 43                        | Conselho Fiscal                                     | 15/04/2014      | AGO 2015                    |
| 118.319.918-02   | Administrador             | 46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador              | 05/05/2014      | Sim                         |

**12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal**

| Nome | Idade     | Orgão administração   | Data da eleição | Prazo do mandato            |
|------|-----------|-----------------------|-----------------|-----------------------------|
| CPF  | Profissão | Cargo eletivo ocupado | Data de posse   | Foi eleito pelo controlador |

**Outros cargos e funções exercidas no emissor**

Não exerce outros cargos e funções na Companhia

|                      |             |  |            |          |
|----------------------|-------------|--|------------|----------|
| Dimitri Lopes Ojevan | 36          | Conselho Fiscal                        | 15/04/2014 | AGO 2015 |
| 280.900.138-30       | Economiário | 43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador | 05/05/2014 | Sim      |

Não exerce outros cargos e funções na Companhia

**Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações**

Luiz Henrique Almeida Diniz - 000.041.726-20

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional; (ii) Gerente Geral da Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sociedade limitada cuja atividade principal é a intermediação na compra e venda de imóveis; e (iii) Gerente Nacional de Novos Negócios e Diretor de Vendas da Danone Brasil, companhia de atuação no segmento alimentício da produtos lácteos, água e nutrição infantil. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia e detém 99,99% das quotas do capital social da Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sendo as 3 empresas, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. Luiz Henrique Almeida Diniz, Diretor Operacional eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Marcelo de Melo Buozi - 161.688.268-90

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional e membro do Comitê Executivo de Investimentos da Companhia; e (ii) Gerente de Negócios e Diretor de Negócios da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia.

O Sr. Marcelo de Melo Buozi, Diretor Operacional eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Felipe David Cohen - 079.240.597-84

Felipe David Cohen. Atualmente é Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia. Nos últimos 5 anos atuou ainda como (i) Diretor Financeiro e Membro do Conselho de Administração da Sá Cavalcante S.A., companhia de capital fechado, cuja atividade principal é a construção, incorporação e administração de shopping centers; e (ii) Diretor Associado do UBS Investment Bank S.A., banco de investimento com capital aberto nos Estados Unidos da América, local onde atuou. Nenhuma dessas empresas faz parte do grupo econômico da Companhia.

O Sr. Felipe David Cohen, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores eleito em 02/06/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Alexandre Millen Grzegorzewski - 134.858.688-50

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios e Diretor Regional responsável pelo P&L da regional Rio de Janeiro da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (ii) Diretor Operacional da Companhia. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia.

O Sr. Alexandre Millen Grzegorzewski, Diretor Operacional eleito em 13/03/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Sidney Ostrowski - 274.874.888-37

Iniciou sua carreira na Gafisa S.A. como estagiário, e percorrendo diversas áreas e cargos como engenheiro de obras, gerente geral de obras, etc.. Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional, de membro do Comitê Executivo de Investimentos e do Comitê Executivo de Ética da Companhia; e (ii) Diretor de Operações da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia.

O Sr. Sidney Ostrowski, Diretor Operacional eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Alex Fernando Hamada - 167.831.498-62

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor do Centro de Serviços Compartilhados da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) Diretor Operacional da Companhia e membro do Comitê Executivo de Ética; e (iii) Diretor de Produto e Diretor de Projetos e Centro de Serviços Compartilhados da Walmart Brasil S.A., empresa de capital fechado atuante no comércio varejista e atacadista. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia.

O Sr. Alex Fernando Hamada, Diretor Operacional eleito em 13/03/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Daniela Ferrari Toscano de Britto - 173.221.438-76

Iniciou sua carreira na Gafisa S.A., iniciando como estagiária e percorrendo diversas áreas como obras, projetos, custos, planejamento financeiro e incorporação. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretora de Negócios da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretora Operacional; (ii) Diretora de Incorporação e Negócios da FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e (iii) Gerente e Dono de Negócios na Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal consiste na construção e incorporação de empreendimentos imobiliários. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia e a FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. era uma subsidiária integral da Gafisa S.A., posteriormente incorporada pela Companhia e extinta em 2008.

A Sra. Daniela Ferrari Toscano de Britto, Diretora Operacional eleita em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeita aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Fabricio Quesiti Arrivabene - 260.101.058-46

Nos últimos 5 anos autou como (i) Diretor Regional de Negócios RJ, Gerente Nacional de Vendas e Crédito Imobiliário da Companhia, atualmente ocupando a posição de Diretor Operacional e de membro do Comitê Executivo de Investimentos da Companhia; (ii) Gerente Nacional de Vendas, Diretor de Operações Diretas e Diretor Nacional de Vendas e Crédito Imobiliário da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (iii) Gerente Comercial da Companhia de Bebidas das Américas (Ambev), companhia aberta de comercialização de bebidas. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia.

O Sr. Fabricio Quesiti Arrivabene, Diretor Operacional eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Rodrigo Fernandes Hissa - 766.983.273-87

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Gerente de Grupo de Obras da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (ii) atualmente ocupa o cargo de Diretor Operacional da Companhia, tendo ocupado anteriormente os cargos de Gerente de Grupo de Obras I a II, Gerente Regional de Obras e Gerente de Incorporação. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia. O Sr. Rodrigo Fernandes Hissa, Diretor Operacional eleito em 11/08/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Nelson Machado - 004.364.701-44

Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Secretário Executivo do Ministério da Fazenda, órgão da estrutura administrativa da República Federativa do Brasil, responsável pela formulação e execução de política econômica; (ii) Diretor da Rocha e Machado Consultoria Ltda., empresa de consultoria; (iii) membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A.; e (iv) membro do Conselho de Administração da Companhia, cargo que ocupa atualmente. Adicionalmente, já ocupou os seguintes cargos de administração em companhias abertas: (a) membro do Conselho de Administração da Caixa Econômica Federal, instituição financeira cuja principal atividade é a administração e gestão de recursos de terceiros; (b) membro do Conselho de Administração da Brasilcap Capitalização S.A., companhia do Banco do Brasil S.A. especializada em títulos de capitalização; (c) membro do Conselho de Administração da Brasilprev Seguros S.A., companhia do Banco do Brasil S.A. especializada em seguros; (d) membro do Conselho de Administração da FINAME, agência especial de financiamento industrial; (e) membro do Conselho de Administração da Petroquisa S.A., companhia do grupo Petrobrás com atuação na área petroquímica; (f) membro do Conselho Fiscal da Vale S.A., companhia de capital aberto de mineração; (g) membro do Conselho Fiscal da CESP – Companhia Energética de São Paulo, companhia de capital aberto geradora de energia elétrica; (h) membro do Conselho Fiscal da Comgas – Companhia de Gás de São Paulo, companhia de capital aberto distribuidora de gás natural canalizado; (i) membro do Conselho Fiscal da Terrafoto S.A. Atividades de Aerolevantamentos, companhia de capital aberto especializada em fotogrametria; e (j) membro do Conselho Fiscal da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab–SP, companhia aberta com finalidade de favorecer o acesso à moradia a população de menor renda. A Companhia é subsidiária integral da Gafisa S.A., sendo, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. Nelson Machado, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

André Bergstein - 010.995.487-48

Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Executivo Financeiro e de Relação com Investidores da Gafisa S.A.; (ii) membro do Conselho de Administração da Companhia e da Alphaville Urbanismo S.A., cargos que ocupa atualmente em sociedades cuja atividade principal é a construção e a incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) Executivo da área de Real Estate da Plural Capital Gestora de Recursos Ltda., sociedade focada na gestão de investimentos e assessoria financeira; (iv) Diretor Financeiro da Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A., companhia de securitização de capital aberto não listada, atuante no mercado financeiro-imobiliário; (v) Diretor Financeiro e de Relações com Investidores na Brazilian Finance & Real State S.A., holding de capital aberto não listada, atuante no mercado financeiro-imobiliário através de suas empresas operacionais, incluindo a Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A. A Companhia e a Alphaville Urbanismo S.A. são controladas da Gafisa S.A. e, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. André Bergstein, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Luiz Carlos Siciliano - 789.622.427-53

Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Operacional da Companhia, ocupando atualmente a posição de membro do Conselho de Administração; (ii) Diretor Nacional de Vendas e Marketing e Diretor Superintendente de Vendas e Marketing, Diretor Executivo sem designação específica, e, e atualmente na posição de Diretor Executivo Operacional, responsável pela Regional do Rio de Janeiro da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) Administrador da Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sociedade limitada cuja atividade principal é a intermediação na compra e venda de imóveis; (iv) Diretor estatutário de Novos Negócios da Rio de Janeiro Refrescos Ltda., companhia do Grupo Coca-Cola Andina, atuante no mercado de fabricação, comercialização e distribuição de bebidas e produtos da marca Coca-Cola; e (v) Diretor de Operação de Distribuição Direta e Diretor Regional da Companhia de Bebidas das Américas (Ambev), companhia aberta de comercialização de bebidas. Atualmente ocupa o cargo de Diretor sem Designação Específica da Companhia, atuando internamente como Diretor Executivo de Suprimentos. A Gafisa S.A. é controladora da Companhia e a Gafisa S.A. detém 99,99% das quotas do capital social da Gafisa Vendas Intermediação Imobiliária Ltda., sendo as 3 empresas, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. Luiz Carlos Siciliano, membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 27/04/2012, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Sandro Rogério da Silva Gamba - 153.803.238-47

Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor de Prospecção, Diretor de Incorporação, Diretor Superintendente de Incorporação, Diretor Superintendente de Construção e Diretor de Vendas e Marketing da Companhia e, atualmente, ocupa a função de Diretor Executivo de Gafisa; e (ii) atual Presidente do Conselho de Administração, tendo ocupado no passado as posições de Diretor de Incorporação e Diretor Operacional da Companhia. A Companhia é subsidiária integral da Gafisa S.A., sendo, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. Sandro Rogério da Silva Gamba, presidente do Conselho de Administração eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Rodrigo Osmo - 268.909.818-04

Atualmente é membro do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia, além de coordenador do Comitê Executivo de Ética e do Comitê Executivo de Investimentos da Companhia. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor de Desenvolvimento de Negócios e Diretor Financeiro da Gafisa S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) Diretor Superintendente da Alphaville Urbanismo S.A., companhia cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (iii) associado da GP Investimentos S.A., companhia cujo objeto é o desenvolvimento de atividades de private equity. A Companhia e a Alphaville Urbanismo S.A. são controladas da Gafisa S.A. e a GP Investimentos S.A. foi controladora da Gafisa S.A., desde a sua constituição até o ano de 2006.

O Sr. Rodrigo Osório, Diretor Presidente eleito em 27/04/2012 e membro efetivo do Conselho de Administração eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Peter Edward Cortes Marsden Wilson - 168.126.648-20

Nos últimos 5 anos atuou como Sócio responsável pela área de finanças corporativas e reestruturação de empresas médias da Managrow Consultoria Estratégica em Finanças Ltda.. Adicionalmente, ocupou/ocupa os seguintes cargos de administração: (i) atual membro do Conselho Fiscal da Companhia; (ii) atual membro do Conselho de Administração do Banco Mercantil do Brasil S.A., instituição financeira; (iii) atual membro do Conselho Fiscal da Bradespar S.A., holding de investimentos em instituições não financeiras; (iv) atual membro do Conselho Fiscal da B2W S.A., companhia do setor de varejo; (v) membro do Conselho Fiscal da Vivo S.A., companhia do setor de telecomunicações; (vi) membro do Conselho Fiscal do Banco Pine S.A., instituição financeira; (vii) membro do Conselho de Administração da Confab Industrial S.A., sociedade metalúrgica; (viii) membro do Conselho de Administração da Minupar Participações S.A., holding de investimentos que participa em empresas que atuam no processamento de produtos de carne suína e de frango; e (ix) membro do Conselho Fiscal da Trisul S.A., companhia cuja atividade principal é a incorporação de empreendimentos imobiliários, atuante no mesmo setor da Companhia.

O Sr. Peter Edward Cortes Marsden Wilson, membro titular do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Alexandre Pereira do Nascimento - 255.296.248-39

Nos últimos 5 anos atuou como (i) Gerente Executivo de Fundos Estruturados na Vice-Presidência de Administração de Recursos de Terceiros da Caixa Econômica Federal, cuja principal atividade é a administração e gestão de recursos de terceiros, atuando na área de administração de recursos de terceiros, na estruturação e gestão de fundos estruturados, com Fundos de Investimento em Participações, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimentos Imobiliários; (ii) suplente do Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimento e Participações, companhia aberta cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) suplente do Conselho Fiscal da Odebrecht Realizações Imobiliárias, companhia fechada cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; e (iv) membro do Conselho Fiscal da Companhia. A PDG Realty S.A. Empreendimento e Participações e a Odebrecht Realizações Imobiliárias são concorrentes da Companhia, mas não fazem parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. Alexandre Pereira do Nascimento, membro suplente do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Marcello Mascotto Iannalfo - 101.947.028-39

Atua como Diretor Administrativo e Financeiro e Presidente do Conselho de Areva Transmissão e Distribuição de Energia Ltda. no Chile, Argentina, Colômbia e Venezuela, sociedade cuja principal atividade é a comercialização de equipamentos para transmissão e distribuição de energia elétrica; Nos últimos 5 anos, atuou ainda como (i) Diretor Administrativo Financeiro e membro do Conselho de Administração da Power Transmission Industries S.A., companhia cuja principal atividade é a fabricação de redutores de velocidade e acoplamentos; (ii) Diretor Administrativo Financeiro da Termomecânica São Paulo S.A., companhia cuja principal atividade é a transformação de metais não ferrosos; (iii) Diretor Financeiro de Trip Linhas Aéreas, companhia do ramo de aviação; (iv) Diretor Financeiro do grupo El Tejar Ltda., companhia do ramo agrícola; (v) membro suplente do Conselho Fiscal da Companhia; e (vi) membro suplente do Conselho Fiscal da Gafisa S.A. e Alphaville Urbanismo S.A., companhias abertas cuja atividade principal é a incorporação de empreendimentos imobiliários. A Alphaville Urbanismo S.A e a Companhia são controladas da Gafisa S.A., sendo as duas, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. Marcello Mascotto Iannalfo, membro suplente do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior - 769.488.977-20

Iniciou sua carreira na Arthur Andersen nas áreas de auditoria e consultoria. Possui experiência profissional na gestão de empresas de serviços, indústria e varejo, tendo trabalhado no Carrefour, Pepsi-Cola Engarrafadora e Alcoa Brasil e Argentina. Nos últimos 5 anos, atuou como (i) Diretor Presidente do Grupo Siciliano, cuja atividade principal é a produção e comercialização de livros e o comércio eletrônico; (ii) Diretor Superintendente do Grupo Papaiz, cuja atividade principal é a fabricação de cadeados, fechaduras e componentes para esquadrias; (iii) membro do Conselho Fiscal da Duke Energy International, Geração Paranapanema S.A., companhia cuja principal atividade é a geração hidrelétrica e comercialização de energia; (iv) membro do Conselho de Administração da Renova Energia S.A., companhia aberta cuja atividade principal é a produção de energia renovável, em especial a energia eólica; (v) Sócio – Diretor da OREA Consultoria Empresarial, sociedade cuja atividade principal é a consultoria em gestão de negócios e governança corporativa; (vi) Presidente da Fundação São Isidoro, fundação sem fins lucrativos; (vii) membro do Conselho Fiscal da Companhia; e (viii) membro do Conselho Fiscal da Gafisa S.A. e da Alphaville Urbanismo S.A., companhias abertas cuja atividade principal é a incorporação de empreendimentos imobiliários. A Alphaville Urbanismo S.A e a Companhia são controladas da Gafisa S.A., sendo as duas, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior, membro titular do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Marcelo Martins Louro - 118.319.918-02

Iniciou sua carreira na Arthur Andersen nas áreas de auditoria e consultoria e atualmente é Diretor de Relação com Investidores da T4F Entretenimento S.A., empresa de entretenimento, e suplente do Conselho Fiscal da Companhia, Gafisa S.A. e Alphaville Urbanismo S.A., companhias abertas cuja atividade principal é a incorporação de empreendimentos imobiliários. Nos últimos 5 anos atuou como (i) Diretor Financeiro da Alphaville Urbanismo S.A.; (ii) Diretor de Planejamento e Controle da Companhia.; (iii) e Diretor Financeiro da Scalina S.A., empresa de atuação têxtil. A Alphaville Urbanismo S.A e a Companhia são controladas da Gafisa S.A., sendo as duas, portanto, parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. Marcelo Martins Louro, membro suplente do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

Dimitri Lopes Ojevan - 280.900.138-30

Nos últimos 5 anos, atuou como (i) analista sênior e gerente operacional na Caixa Econômica Federal, cuja principal atividade é a administração e gestão de recursos de terceiros e atualmente é gerente executivo de fundos estruturados na Caixa Econômica Federal; (ii) membro do Conselho Fiscal da Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A., companhia fechada cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iii) membro do Conselho Fiscal da Odebrecht Realizações Imobiliárias, companhia fechada cuja atividade principal é a construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (iv) membro do Conselho Fiscal da Companhia. A Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A. e a Odebrecht Realizações Imobiliárias são concorrentes da Companhia, mas não fazem parte do mesmo grupo econômico.

O Sr. Dimitri Lopes Ojevan, membro titular do Conselho Fiscal eleito em 15/04/2014, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

**12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração**

| Nome  | Tipo comitê                       | Cargo ocupado  | Profissão                         | Data eleição | Prazo mandato |
|---|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--------------|---------------|
| CPF   | Descrição outros comitês          | Descrição outros cargos ocupados                               | Idade                             | Data posse   |               |
| Outros cargos/funções exercidas no emissor  |                                   | Experiência Profissional / Declaração de Eventuais Condenações |                                   |              |               |
| Alex Fernando Hamada  | Outros Comitês                    | Membro do Comitê (Efetivo)                                     | Administrador                     | 15/04/2014   | 15/04/2016    |
| 167.831.498-62  | Comitê Executivo de Ética         |  | 41                                | 15/04/2014   |               |
| Diretor Operacional.  |                                   |  |                                   |              |               |
| Fabricio Quesiti Arrivabene   | Outros Comitês                    | Membro do Comitê (Efetivo)                                     | Engenheiro de Produção            | 15/04/2014   | 15/04/2016    |
| 260.101.058-46  | Comitê Executivo de Investimentos |  | 38                                | 15/04/2014   |               |
| Diretor Operacional.  |                                   |  |                                   |              |               |
| Felipe David Cohen  | Outros Comitês                    | Membro do Comitê (Efetivo)                                     | Engenheiro Mecânico e de Produção | 02/06/2014   | 15/04/2016    |
| 079.240.597-84  | Comitê Executivo de Ética         |  | 36                                | 02/06/2014   |               |
| Diretor Financeiro e de Relações com Investidores e Membro do Comitê Executivo de Investimentos.                |                                   |  |                                   |              |               |
| Felipe David Cohen  | Outros Comitês                    | Membro do Comitê (Efetivo)                                     | Engenheiro Mecânico e de Produção | 02/06/2014   | 15/04/2016    |
| 079.240.597-84  | Comitê Executivo de Investimentos |  | 36                                | 02/06/2014   |               |
| Diretor Financeiro e de Relações com Investidores e Membro do Comitê Executivo de Ética.                        |                                   |  |                                   |              |               |
| Marcelo de Melo Buozzi  | Outros Comitês                    | Membro do Comitê (Efetivo)                                     | Engenheiro Civil                  | 15/04/2014   | 15/04/2016    |
| 161.688.268-90  | Comitê Executivo de Investimentos |  | 39                                | 15/04/2014   |               |
| Diretor Operacional.  |                                   |  |                                   |              |               |
| Norival Zanata Junior   | Outros Comitês                    | Membro do Comitê (Efetivo)                                     | Auditor                           | 15/04/2014   | 15/04/2016    |
| 165.261.498-20  | Comitê Executivo de Ética         |  | 42                                | 15/04/2014   |               |
| Gerente de Auditoria Interna.   |                                   |  |                                   |              |               |
| Rodrigo Osmo  | Outros Comitês                    | Outros   | Engenheiro Químico                | 15/04/2014   | 15/04/2016    |
| 268.909.818-04  | Comitê Executivo de Ética         | Coordenador  | 38                                | 15/04/2014   |               |
| Presidente do Conselho de Administração, Diretor Presidente e Coordenador do Comitê Executivo de Investimentos. |                                   |  |                                   |              |               |
| Rodrigo Osmo  | Outros Comitês                    | Outros   | Engenheiro Químico                | 15/04/2014   | 15/04/2016    |

**12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração**

| Nome  | Tipo comitê                       | Cargo ocupado  | Profissão        | Data eleição | Prazo mandato |
|---|-----------------------------------|--|------------------|--------------|---------------|
| CPF   | Descrição outros comitês          | Descrição outros cargos ocupados                               | Idade            | Data posse   |               |
| Outros cargos/funções exercidas no emissor  |                                   | Experiência Profissional / Declaração de Eventuais Condenações |                  |              |               |
| 268.909.818-04  | Comitê Executivo de Investimentos | Coordenador  | 38               | 15/04/2014   |               |
| Membro do Conselho de Administração, Diretor Presidente e Coordenador do Comitê Executivo de Investimentos. |                                   |  |                  |              |               |
| Sidney Ostrowski  | Outros Comitês                    | Membro do Comitê (Efetivo)                                     | Engenheiro Civil | 15/04/2014   | 15/04/2016    |
| 274.874.888-37  | Comitê Executivo de Ética         |  | 34               | 15/04/2014   |               |
| Diretor Operacional e Membro do Comitê Executivo de Investimentos.  |                                   |  |                  |              |               |
| Sidney Ostrowski  | Outros Comitês                    | Membro do Comitê (Efetivo)                                     | Engenheiro Civil | 15/04/2014   | 15/04/2016    |
| 274.874.888-37  | Comitê Executivo de Investimentos |  | 34               | 15/04/2014   |               |
| Diretor Operacional e Membro do Comitê Executivo de Ética.  |                                   |  |                  |              |               |

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

| Identificação<br>Cargo/Função | CPF/CNPJ | Tipo de relação do Administrador com a<br>pessoa relacionada | Tipo de pessoa relacionada |
|-------------------------------|----------|--|----------------------------|
|-------------------------------|----------|--|----------------------------|

**Exercício Social 31/12/2013**Administrador do Emissor

Sandro Rogério da Silva Gamba  
Presidente do Conselho de Administração da Companhia

153.803.238-47

Prestação de serviço

Controlador Direto

Pessoa Relacionada

Gafisa S.A.  
Diretor Presidente da Gafisa S.A.

01.545.826/0001-07

ObservaçãoAdministrador do Emissor

Nelson Machado  
Membro do Conselho de Administração da Companhia

004.364.701-44

Prestação de serviço

Controlador Direto

Pessoa Relacionada

Gafisa S.A.  
Membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A.

01.545.826/0001-07

ObservaçãoAdministrador do Emissor

Rodrigo Osmo  
Membro do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia

268.909.818-04

Prestação de serviço

Controlador Direto

Pessoa Relacionada

Gafisa S.A.  
Diretor de Desenvolvimento de Negócios e Diretor Financeiro da Gafisa S.A.

01.545.826/0001-07

Observação

No mesmo exercício, o Sr. Rodrigo Osmo também foi Diretor Superintendente da Alphaville Urbanismo S.A., sociedade em que a Gafisa S.A. detém participação.

Administrador do Emissor

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

| Identificação   | CPF/CNPJ           | Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada | Tipo de pessoa relacionada |
|---|--------------------|---|----------------------------|
| <b>Cargo/Função</b>   |                    |   |                            |
| Luiz Carlos Siciliano<br>Membro do Conselho de Administração da Companhia   | 789.622.427-53     | Prestação de serviço                                      | Controlador Direto         |
| <b><u>Pessoa Relacionada</u></b>  |                    |   |                            |
| Gafisa S.A.<br>Diretor Nacional de Vendas e Marketing e Diretor Superintendente de Vendas e Marketing, Diretor Executivo e sem designação específica e Diretor Executivo Operacional da Gafisa S.A. | 01.545.826/0001-07 |   |                            |
| <b><u>Observação</u></b>  |                    |   |                            |

**Exercício Social 31/12/2012****Administrador do Emissor**

Sandro Rogério da Silva Gamba  
Presidente do Conselho de Administração da Companhia

153.803.238-47      Prestação de serviço      Controlador Direto

**Pessoa Relacionada**

Gafisa S.A.  
Diretor Presidente da Gafisa S.A.

01.545.826/0001-07

**Observação****Administrador do Emissor**

André Bergstein  
Membro do Conselho de Administração da Companhia

010.995.487-48      Prestação de serviço      Controlador Direto

**Pessoa Relacionada**

Gafisa S.A.  
Diretor Executivo Financeiro e de Relações com Investidores da Gafisa S.A.

01.545.826/0001-07

**Observação**

No mesmo exercício, o Sr. André Bergstein também foi membro do Conselho de Administração da Alphaville Urbanismo S.A., sociedade em que a Gafisa S.A. detém participação.

**Administrador do Emissor**

Nelson Machado

004.364.701-44      Prestação de serviço      Controlador Direto

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

| Identificação  | CPF/CNPJ           | Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada | Tipo de pessoa relacionada |
|--|--------------------|---|----------------------------|
| <b>Cargo/Função</b>  |                    |   |                            |
| Membro do Conselho de Administração da Companhia   |                    |   |                            |
| <b><u>Pessoa Relacionada</u></b>   |                    |   |                            |
| Gafisa S.A.  | 01.545.826/0001-07 |   |                            |
| Membro do Conselho de Administração da Gafisa S.A.   |                    |   |                            |
| <b><u>Observação</u></b>   |                    |   |                            |
| -----  |                    |   |                            |
| <b><u>Administrador do Emissor</u></b>   |                    |   |                            |
| Rodrigo Osmo   | 268.909.818-04     | Prestação de serviço                                      | Controlador Direto         |
| Membro do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia  |                    |   |                            |
| <b><u>Pessoa Relacionada</u></b>   |                    |   |                            |
| Gafisa S.A.  | 01.545.826/0001-07 |   |                            |
| Diretor de Desenvolvimento de Negócios e Diretor Financeiro da Gafisa S.A.   |                    |   |                            |
| <b><u>Observação</u></b>   |                    |   |                            |
| No mesmo exercício, o Sr. Rodrigo Osmo também foi Diretor Superintendente da Alphaville Urbanismo S.A., sociedade em que a Gafisa S.A. detém participação.                           |                    |   |                            |
| -----  |                    |   |                            |
| <b><u>Administrador do Emissor</u></b>   |                    |   |                            |
| Luiz Carlos Siciliano  | 789.622.427-53     | Prestação de serviço                                      | Controlador Direto         |
| Membro do Conselho de Administração da Companhia   |                    |   |                            |
| <b><u>Pessoa Relacionada</u></b>   |                    |   |                            |
| Gafisa S.A.  | 01.545.826/0001-07 |   |                            |
| Diretor Nacional de Vendas e Marketing e Diretor Superintendente de Vendas e Marketing, Diretor Executivo e sem designação específica e Diretor Executivo Operacional da Gafisa S.A. |                    |   |                            |
| <b><u>Observação</u></b>   |                    |   |                            |

**Exercício Social 31/12/2011****Administrador do Emissor**

Sandro Rogério da Silva Gamba

153.803.238-47

Prestação de serviço

Controlador Direto

Presidente do Conselho de Administração da Companhia

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

| Identificação<br>Cargo/Função   | CPF/CNPJ           | Tipo de relação do Administrador com a<br>pessoa relacionada | Tipo de pessoa relacionada |
|---|--------------------|--|----------------------------|
| <b><u>Pessoa Relacionada</u></b>  |                    |  |                            |
| Gafisa S.A.<br>Diretor Presidente da Gafisa S.A.  | 01.545.826/0001-07 |  |                            |
| <b><u>Observação</u></b>  |                    |  |                            |
| -----   |                    |  |                            |
| <b><u>Administrador do Emissor</u></b>  |                    |  |                            |
| André Bergstein<br>Membro do Conselho de Administração da Companhia   | 010.995.487-48     | Prestação de serviço   | Controlador Direto         |
| <b><u>Pessoa Relacionada</u></b>  |                    |  |                            |
| Gafisa S.A.<br>Diretor Executivo Financeiro e de Relações com Investidores da Gafisa S.A.   | 01.545.826/0001-07 |  |                            |
| <b><u>Observação</u></b>  |                    |  |                            |
| No mesmo exercício, o Sr. André Bergstein também foi membro do Conselho de Administração da Alphaville Urbanismo S.A., sociedade em que a Gafisa S.A. detém participação.                           |                    |  |                            |
| -----   |                    |  |                            |
| <b><u>Administrador do Emissor</u></b>  |                    |  |                            |
| Rodrigo Osmo<br>Membro do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia   | 268.909.818-04     | Prestação de serviço   | Controlador Direto         |
| <b><u>Pessoa Relacionada</u></b>  |                    |  |                            |
| Gafisa S.A.<br>Diretor de Desenvolvimento de Negócios e Diretor Financeiro da Gafisa S.A.   | 01.545.826/0001-07 |  |                            |
| <b><u>Observação</u></b>  |                    |  |                            |
| No mesmo exercício, o Sr. Rodrigo Osmo também foi Diretor Superintendente da Alphaville Urbanismo S.A., sociedade em que a Gafisa S.A. detém participação.  |                    |  |                            |
| -----   |                    |  |                            |
| <b><u>Administrador do Emissor</u></b>  |                    |  |                            |
| Luiz Carlos Siciliano<br>Membro do Conselho de Administração da Companhia   | 789.622.427-53     | Prestação de serviço   | Controlador Direto         |
| <b><u>Pessoa Relacionada</u></b>  |                    |  |                            |
| Gafisa S.A.<br>Diretor Nacional de Vendas e Marketing e Diretor Superintendente de Vendas e Marketing, Diretor Executivo e sem designação específica e Diretor Executivo Operacional da Gafisa S.A. | 01.545.826/0001-07 |  |                            |

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

| Identificação     | CPF/CNPJ | Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada | Tipo de pessoa relacionada |
|-------------------|----------|---|----------------------------|
| Cargo/Função      |          |   |                            |
| <u>Observação</u> |          |   |                            |

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

**12.11 Acordos (inclusive apólices de seguro) estabelecendo o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou à companhia, de penalidades impostas por agentes estatais e acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções:**

A Gafisa S.A. mantém apólice de seguro de responsabilidade civil (D&O) para membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal e de qualquer outro órgão estatutário, tendo por objeto o pagamento de indenização aos administradores da Gafisa S.A. e de suas controladas, incluindo expressamente a Companhia e os membros de sua administração de todas as perdas incorridas por esses em decorrência de atos ou omissões culposas, que tenham sido praticados no exercício de suas funções, nos termos da referida apólice. O limite máximo de garantia vigente é de US\$50 milhões e o valor do prêmio pago é de US\$ 311 mil, incluindo os valores de IOF. O período de vigência vai de 25.02.2014 até 25.02.2015 e cobrirá somente reclamações apresentadas contra o segurado, pela primeira vez, para fatos desconhecidos na data da contratação. Embora a Companhia tenha contratado a apólice descrita, existem determinados tipos de risco que podem não estar cobertos pela mesma (tais como atos dolosos, multas, novas ofertas de valores mobiliários). Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, a Companhia poderá incorrer em custos adicionais.

Cabe observar que, em 7 de fevereiro de 2014, a Companhia divulgou, juntamente com sua controladora Gafisa S.A., fato relevante ao mercado informando que a administração da Gafisa S.A. foi autorizada por seu Conselho de Administração a iniciar estudos para uma potencial separação das unidades de negócio de Gafisa e da Companhia em duas companhias abertas e independentes, com o objetivo de reforçar geração de valor para a Gafisa S.A. e seus acionistas, tendo em vista que a Companhia e sua controladora têm perfis estratégicos, operacionais e de estrutura de capital distintos e atual sinergia baixa entre as operações das empresas. Quando da efetiva separação das duas empresas, a Companhia irá diligenciar para contratar seguro de responsabilidade civil (D&O) próprio para seus membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal e de qualquer outro órgão estatutário, tendo por objeto o pagamento de indenização aos seus administradores e de suas controladas.

## 12.12 - Outras informações relevantes

### 12.12. Outras informações relevantes

Informações a respeito das últimas assembleias gerais da Companhia:

Adicionalmente, e de modo a garantir acesso a informações relevantes sobre as práticas adotadas pela Companhia, segue tabela com informações a respeito das assembleias gerais da Companhia realizadas nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente:

| Assembleia Geral           | Data de realização | Instalação em primeira convocação | Instalação em segunda convocação | Quórum de instalação |
|----------------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Extraordinária             | 10/03/2011         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Ordinária                  | 29/04/2011         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Extraordinária             | 10/05/2011         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Extraordinária             | 08/08/2011         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Extraordinária             | 22/12/2011         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Ordinária e Extraordinária | 27/04/2012         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Extraordinária             | 04/10/2012         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Extraordinária             | 22/11/2012         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Ordinária                  | 10/04/2013         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Extraordinária             | 30/12/2013         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Ordinária                  | 15/04/2014         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |
| Extraordinária             | 29/05/2014         | Sim                               | N/A                              | 100%                 |

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

**13.1 Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos**

**a. objetivos da política ou prática de remuneração:**

A política de remuneração da Companhia para seus administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, os Diretores estatutários e os membros do Conselho Fiscal, em observância com as melhores práticas de governança corporativa, visa atrair e reter os melhores profissionais do mercado que estejam em consonância com seus princípios e valores e com os objetivos dos acionistas. Para tanto, a remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e está diretamente ligada ao alinhamento dos interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia.

Além da remuneração fixa, a Companhia concede aos seus administradores remuneração variável de curto prazo e incentivos de longo prazo, neste último caso na forma de outorga de opções de compra de ações, permitindo o compartilhamento do risco e do resultado da Companhia com seus principais executivos, característica de uma política transparente e voltada para o alcance de resultados duradouros e a perpetuidade da Companhia.

Atualmente a Companhia não tem diretores não estatutários participando de sua administração.

**b. composição da remuneração, indicando:**

*(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles*

**a) Conselho de Administração**

Nos exercícios sociais de 2011, 2012 e 2013, todos os membros do Conselho de Administração da Companhia eram também Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. e lá faziam jus à remuneração fixa, em face do cargo que ocupavam, não recebendo remuneração adicional por serem também membros do Conselho de Administração da Companhia.

No exercício social de 2014, dois dos cinco membros do Conselho de Administração foram eleitos de forma distinta da anteriormente praticada. Os dois conselheiros mencionados acima não ocupam cargo na Diretoria Executiva da controladora Gafisa S.A., fazendo então jus ao recebimento de remuneração fixa, suportada pela Companhia, em face do cargo que ocupam nesta. Contudo, um dos referidos membros, por também ser Diretor Estatutário da Companhia, abre mão da remuneração que faria jus pelo cargo de conselheiro, sendo certo então que apenas um membro do Conselho de Administração atualmente eleito para o cargo recebe remuneração fixa efetivamente suportada pela Companhia, em face do cargo que ocupa em tal órgão.

Para os membros do Conselho de Administração da Companhia que também são membros da Diretoria Executiva da controladora Gafisa S.A., são oferecidos benefícios de assistência médica e seguro de vida.

A remuneração fixa distribuída aos membros do Conselho de Administração, seja pela Companhia ou pela controladora Gafisa S.A., conforme o caso, e os benefícios oferecidos (neste caso, distribuídos apenas pela Gafisa S.A. aos conselheiros que também ocupam cargo em sua Diretoria Executiva) seguem padrões de mercado e visam recompensar, atrair e reter os profissionais que agreguem para os resultados da Companhia e de sua controladora.

Os membros do Conselho de Administração que também ocupam cargo de Diretor Executivo na controladora Gafisa S.A., fazem jus ao recebimento de remuneração variável paga em dinheiro na forma de bônus, distribuída por esta em face do cargo que lá ocupam, calculada de acordo com o desempenho anual de tal companhia. O conselheiro da Companhia que ocupa cargo em sua Diretoria estatutária também faz jus ao recebimento de remuneração variável paga em dinheiro na forma de bônus, distribuída neste caso pela Companhia, porém em face do cargo que ocupa como Diretor, conforme detalhado abaixo. O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar o resultado do ano, se as metas estipuladas para o período tiverem sido alcançadas.

Há ainda o incentivo de longo prazo baseado em outorgas de opção de compra de ações de emissão da controladora Gafisa S.A., que visa recompensar o resultado de um período mais longo (geralmente acima de 2 anos). Tal incentivo é distribuído apenas pela Gafisa S.A. aos membros que também são Diretores Executivos na controladora, em face do cargo que lá ocupam, bem como ao conselheiro da Companhia que também é Diretor Executivo desta, como consequência do cargo que ocupa na Diretoria estatutária da Companhia. Esta política visa alinhar os interesses dos executivos com aqueles dos acionistas. Para mais informações sobre o plano de opção de compra de ações, favor verificar o item 13.4 deste Formulário de Referência.

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

O membro do Conselho de Administração da Companhia que ocupa cargo apenas neste órgão, não faz jus ao recebimento de remuneração variável ou incentivos de longo prazo, seja suportado pela Companhia ou pela controladora Gafisa S.A.

#### b) Diretoria

Até o fim do exercício social de 2011, os membros da Diretoria estatutária da Companhia recebiam sua remuneração por meio da controladora Gafisa S.A. A partir do exercício social de 2012, os membros da Diretoria estatutária passaram a fazer jus à remuneração fixa, suportada pela Companhia, a qual visa recompensar, atrair e reter os profissionais que agreguem para os resultados desta. Ainda, a Companhia concede aos membros da Diretoria os benefícios de assistência médica e seguro de vida. Assim como quanto à remuneração, os benefícios oferecidos seguem padrões de mercado e visam recompensar, atrair e reter os profissionais que agreguem para os resultados da Companhia.

Como remuneração variável há o incentivo de curto prazo, pago em dinheiro na forma de bônus calculado sobre o desempenho anual da Companhia, também suportado por esta. O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar o resultado do ano, se as metas estipuladas para o período tiverem sido alcançadas.

Há ainda incentivos de longo prazo, baseados em outorgas de opção de compra de ações de emissão da Gafisa S.A., que visam recompensar o resultado de um período mais longo (geralmente acima de 2 anos). Esta política visa alinhar os interesses dos executivos com aqueles dos acionistas. Para mais informações sobre o plano de opção de compra de ações, favor verificar o item 13.4 deste Formulário de Referência.

Adicionalmente, vale esclarecer que os valores pagos a título de remuneração fixa aos diretores estatutários da Companhia ficam normalmente abaixo dos padrões de mercado, permitindo assim que a Companhia concentre parte significativa da remuneração total na remuneração variável e nos incentivos de longo prazo, reforçando o compartilhamento do risco e de resultado com a Companhia, permitindo maior alinhamento de interesses entre a Companhia e seus executivos.

Atualmente a Companhia não tem diretores não estatutários participando de sua administração.

#### c) Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal, além do reembolso obrigatório das despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho da função, fazem jus à remuneração fixa baseada no mínimo legal.

#### d) Comitês

Todos os membros dos Comitês da Companhia são administradores ou empregados, e não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

#### *(ii) qual a proporção de cada elemento na remuneração total*

Conforme mencionado acima, apenas um dos cinco membros do Conselho de Administração efetivamente recebe remuneração fixa suportada pela Companhia, sendo certo que os demais conselheiros não recebem remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia, em face do cargo ocupado no Conselho de Administração. Dessa forma, a remuneração fixa do referido membro do Conselho de Administração da Companhia (que não ocupa cargo de Diretor Executivo na controladora Gafisa S.A. e de Diretor Estatutário na Companhia), corresponde a 100% da remuneração total, considerando que o membro que ocupa cargo na Diretoria Estatutária da Companhia, não faz jus ao recebimento de qualquer remuneração em decorrência do cargo de conselheiro que ocupa nesta.

Para fins de esclarecimento, a remuneração fixa paga pela controladora Gafisa S.A. corresponde a aproximadamente 30% da remuneração total em tal companhia, enquanto que a remuneração variável (também paga pela controladora Gafisa S.A.) corresponde aproximadamente aos demais 70%. Dentro da parcela referente aos incentivos variáveis, a parte relacionada aos programas de opção de compra de ações de emissão da Gafisa S.A. (incentivos de longo prazo) representa aproximadamente 60% e a parte relacionada ao bônus (incentivos de curto prazo) representa aproximadamente 40%. Os percentuais da parcela variável mencionados acima podem ser modificados em função dos resultados obtidos pela controladora Gafisa S.A. no período, dado ao componente de compartilhamento de riscos existente nestas porções destinadas aos incentivos de curto e longo prazo.

No caso do Conselho Fiscal, a remuneração fixa corresponde a 100% da remuneração total, conforme mencionado anteriormente.

No caso da Diretoria estatutária, até o exercício social de 2013, a remuneração fixa correspondia a 50% da remuneração total e a remuneração variável correspondia aos demais 50%. Dentro da parcela

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

referente aos incentivos variáveis, a parte relacionada aos programas de opção de compra de ações de emissão da Gafisa S.A. (incentivos de longo prazo) representava aproximadamente 30% e a parte relacionada ao bônus (incentivos de curto prazo) representava aproximadamente 70%. A partir do exercício social de 2014, a remuneração fixa corresponde a aproximadamente 30% da remuneração total, enquanto que a remuneração variável corresponde aproximadamente aos demais 70%. Dentro da parcela referente aos incentivos variáveis, a parte relacionada aos programas de opção de compra de ações de emissão da Gafisa S.A. (incentivos de longo prazo) representa aproximadamente 70% e a parte relacionada ao bônus (incentivos de curto prazo) representa aproximadamente 30%. Os percentuais das parcelas variáveis mencionadas acima podem ser modificados em função dos resultados obtidos pela Companhia (no caso dos incentivos de curto prazo) e da controladora Gafisa S.A. (no caso dos incentivos de longo prazo) no respectivo período, conforme o caso, dado ao componente de compartilhamento de riscos existente nestas porções.

Quanto aos membros dos Comitês da Companhia, conforme mencionado acima, todos são administradores ou empregados, e não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

#### *(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração*

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de realização de reajuste em algum dos componentes da remuneração. As pesquisas compreendem todos os cargos da estrutura da Companhia e englobam empresas que podem ou não ser do mesmo segmento e que possuam todas ou algumas das seguintes características: porte similar ao da Companhia, capital nacional, alto nível de governança corporativa e boas práticas de remuneração e recursos humanos.

#### *(iv) razões que justificam a composição da remuneração*

A Companhia adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo), o que é parte de sua política de compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos.

#### ***c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:***

Para a determinação de todos os elementos de remuneração, são levadas em consideração a performance do executivo e suas metas individuais, de acordo com o que foi alcançado em comparação com o proposto e acordado para o ano. A remuneração variável está diretamente atrelada aos indicadores contidos no Score Card da Companhia, o qual é aprovado pelo Conselho de Administração e contém as metas definidas para o período, como por exemplo, ROCE, geração de caixa, EBITDA, entre outros.

#### ***d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho:***

Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente atrelada à performance individual e da Companhia e alcance das metas no período em questão, já que os aumentos salariais, as variações dos múltiplos salariais recebidos como bônus e a quantidade de opções outorgadas no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia estão diretamente ligados ao desempenho demonstrado no período avaliado.

#### ***e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia:***

A prática adotada com relação aos componentes da remuneração total está diretamente alinhada aos interesses de curto, médio e longo prazos da Companhia: a remuneração fixa reflete uma compensação de acordo com o mercado e como o ciclo do segmento é de médio e longo prazos, entende-se que a concessão de parcela com maior expressão (remuneração variável e incentivos de longo prazo) deva se remeter a esses períodos, estando totalmente de acordo com o acompanhamento da performance da Companhia e, portanto, reafirmando o compartilhamento do risco e do resultado entre o executivo e a Companhia.

#### ***f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:***

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

Conforme mencionado acima, os membros do Conselho de Administração da Companhia que também ocupam cargo de Diretores Executivos na controladora Gafisa S.A., não fazem jus ao recebimento de remuneração pelo desenvolvimento de atividades na Companhia. Porém, pelo cargo de Diretores Executivos, recebem remuneração fixa, remuneração variável, bem como benefícios de assistência médica e seguro de vida, todos pagos pela Gafisa S.A.

Além disso, quanto ao incentivo de longo prazo, os membros do Conselho de Administração mencionados acima e os diretores estatutários da Companhia, são beneficiários do plano de opção de compra de ações de emissão da Gafisa S.A. (que por sua vez faz o reconhecimento do custo contábil das eventuais outorgas), conforme detalhado no item 13.4 deste Formulário de Referência.

***g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia:***

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia

**13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal****Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2014 - Valores Anuais**

|  | Conselho de Administração   | Diretoria Estatutária   | Conselho Fiscal   | Total        |
|--|---|---|---|--------------|
| Nº de membros                              | 4,67  | 10,00   | 3,00  | 17,67        |
| <b>Remuneração fixa anual</b>              |   |   |   |              |
| Salário ou pró-labore                      | 600.000,00  | 4.788.700,00  | 105.690,00  | 5.494.390,00 |
| Benefícios direto e indireto               | 0,00  | 673.500,00  | 0,00  | 673.500,00   |
| Participações em comitês                   | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Outros                                     | 120.000,00  | 957.740,00  | 21.138,00   | 1.098.878,00 |
| Descrição de outras remunerações fixas     | Referentes ao recolhimento de contribuição ao INSS (ônus do empregador) | Referentes ao recolhimento de contribuição ao INSS (ônus do empregador) | Referentes ao recolhimento de contribuição ao INSS (ônus do empregador) |              |
| <b>Remuneração variável</b>                |   |   |   |              |
| Bônus                                      | 0,00  | 7.514.138,00  | 0,00  | 7.514.138,00 |
| Participação de resultados                 | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Participação em reuniões                   | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Comissões                                  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Outros                                     | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Descrição de outras remunerações variáveis |   |   |   |              |
| <b>Pós-emprego</b>                         | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| <b>Cessação do cargo</b>                   | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| <b>Baseada em ações</b>                    | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00         |

| Observação           | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. O valor indicado como previsão da "Remuneração Fixa Anual" para o Conselho de Administração, é o valor da remuneração global aprovado em Assembleia Geral Ordinária da Companhia para o exercício social de 2014, considerando que os 5 membros do Conselho de Administração receberão remuneração fixa distribuída pela Companhia. Porém, conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência, um dos membros do Conselho de Administração não faz jus ao recebimento de remuneração em face do cargo que ocupa neste órgão por também ocupar cargo na Diretoria Estatutária da Companhia. Além disso, até a presente data, três dos membros do Conselho de Administração são também Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não farão jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia enquanto forem também administradores da controladora. | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. |               |
|----------------------|---|--|--|---------------|
| Total da remuneração | 720.000,00  | 13.934.078,00  | 126.828,00   | 14.780.906,00 |

## Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2013 - Valores Anuais

|  | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária   | Conselho Fiscal   | Total        |
|--|---------------------------|---|---|--------------|
| Nº de membros                              | 4,00                      | 8,58  | 3,00  | 15,58        |
| <b>Remuneração fixa anual</b>              |                           |   |   |              |
| Salário ou pró-labore                      | 0,00                      | 3.574.000,00  | 54.672,00   | 3.628.672,00 |
| Benefícios direto e indireto               | 0,00                      | 443.945,00  | 0,00  | 443.945,00   |
| Participações em comitês                   | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Outros                                     | 0,00                      | 718.450,00  | 10.934,40   | 729.384,40   |
| Descrição de outras remunerações fixas     |                           | Referentes ao recolhimento de contribuição ao INSS (ônus do empregador) | Referentes ao recolhimento de contribuição ao INSS (ônus do empregador) |              |
| <b>Remuneração variável</b>                |                           |   |   |              |
| Bônus                                      | 0,00                      | 5.128.769,00  | 0,00  | 5.128.769,00 |
| Participação de resultados                 | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Participação em reuniões                   | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Comissões                                  | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Outros                                     | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Descrição de outras remunerações variáveis |                           |   |   |              |
| <b>Pós-emprego</b>                         | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| <b>Cessação do cargo</b>                   | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |

|                             |   |  |  |              |
|-----------------------------|---|--|--|--------------|
| <b>Baseada em ações</b>     | 0,00  | 0,00   | 0,00   | 0,00         |
| <b>Observação</b>           | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. No exercício social findo em 31/12/2013, tanto os membros do Conselho de Administração da Companhia eram Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia. | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. |              |
| <b>Total da remuneração</b> | 0,00  | 9.865.164,00   | 65.606,40  | 9.930.770,40 |

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2012 - Valores Anuais**

|  | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária   | Conselho Fiscal   | Total        |
|--|---------------------------|---|---|--------------|
| Nº de membros                              | 3,67                      | 7,67  | 3,00  | 14,34        |
| <b>Remuneração fixa anual</b>              |                           |   |   |              |
| Salário ou pró-labore                      | 0,00                      | 2.737.083,00  | 53.328,00   | 2.790.411,00 |
| Benefícios direto e indireto               | 0,00                      | 229.790,00  | 0,00  | 229.790,00   |
| Participações em comitês                   | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Outros                                     | 0,00                      | 534.898,00  | 10.666,00   | 545.564,00   |
| Descrição de outras remunerações fixas     |                           | Referentes ao recolhimento de contribuição ao INSS (ônus do empregador) | Referentes ao recolhimento de contribuição ao INSS (ônus do empregador) |              |
| <b>Remuneração variável</b>                |                           |   |   |              |
| Bônus                                      | 0,00                      | 5.525.038,00  | 0,00  | 5.525.038,00 |
| Participação de resultados                 | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Participação em reuniões                   | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Comissões                                  | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Outros                                     | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| Descrição de outras remunerações variáveis |                           |   |   |              |
| <b>Pós-emprego</b>                         | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| <b>Cessação do cargo</b>                   | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |
| <b>Baseada em ações</b>                    | 0,00                      | 0,00  | 0,00  | 0,00         |

|                      |   |   |   |              |
|----------------------|---|---|---|--------------|
| <b>Observação</b>    | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.<br>Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis.<br>No exercício social findo em 31/12/2012, os membros do Conselho de Administração da Companhia eram Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia. | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.<br>Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.<br>Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. |              |
| Total da remuneração | 0,00  | 9.026.809,00  | 63.994,00   | 9.090.803,00 |

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2011 - Valores Anuais**

|  | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal   | Total     |
|--|---------------------------|-----------------------|---|-----------|
| Nº de membros                              | 3,00                      | 5,90                  | 3,00  | 11,90     |
| <b>Remuneração fixa anual</b>              |                           |                       |   |           |
| Salário ou pró-labore                      | 0,00                      | 0,00                  | 51.460,00   | 51.460,00 |
| Benefícios direto e indireto               | 0,00                      | 0,00                  | 0,00  | 0,00      |
| Participações em comitês                   | 0,00                      | 0,00                  | 0,00  | 0,00      |
| Outros                                     | 0,00                      | 0,00                  | 10.313,00   | 10.313,00 |
| Descrição de outras remunerações fixas     |                           |                       | Referentes ao recolhimento de contribuição ao INSS (ônus do empregador) |           |
| <b>Remuneração variável</b>                |                           |                       |   |           |
| Bônus                                      | 0,00                      | 0,00                  | 0,00  | 0,00      |
| Participação de resultados                 | 0,00                      | 0,00                  | 0,00  | 0,00      |
| Participação em reuniões                   | 0,00                      | 0,00                  | 0,00  | 0,00      |
| Comissões                                  | 0,00                      | 0,00                  | 0,00  | 0,00      |
| Outros                                     | 0,00                      | 0,00                  | 0,00  | 0,00      |
| Descrição de outras remunerações variáveis |                           |                       |   |           |
| <b>Pós-emprego</b>                         | 0,00                      | 0,00                  | 0,00  | 0,00      |
| <b>Cessação do cargo</b>                   | 0,00                      | 0,00                  | 0,00  | 0,00      |
| <b>Baseada em ações</b>                    | 0,00                      | 0,00                  | 0,00  | 0,00      |

|                      |  |  |  |           |
|----------------------|--|--|--|-----------|
| <b>Observação</b>    | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. No exercício social findo em 31/12/2011, tanto os membros do Conselho de Administração da Companhia quanto os membros da Diretoria Estatutária eram Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia. | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. No exercício social findo em 31/12/2011, tanto os membros do Conselho de Administração da Companhia quanto os membros da Diretoria Estatutária eram Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia. | O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. Os itens indicados como "n.a." (não aplicável) são itens para os quais os membros indicados não são elegíveis. |           |
| Total da remuneração | 0,00   | 0,00   | 61.773,00  | 61.773,00 |

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

13.3 Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:

| Ano 2011 <sup>(1)(2)</sup>   | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
|--|---------------------------|-----------------------|-----------------|-------|
| <b>Número de membros</b>   | 0                         | 0                     | 0               | 0     |
| <b>Bônus</b>   |                           |                       |                 |       |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.  |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.  |
| Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.  |
| Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social      | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.  |
| <b>Participação nos resultados</b>                                   |                           |                       |                 |       |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.  |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.  |
| Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.  |
| Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social      | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.  |

1. No exercício social findo em 31/12/2011, tanto os membros do Conselho de Administração da Companhia quanto os membros da Diretoria Estatutária eram Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia.
2. Conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência, os membros do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa.

| Ano 2012 <sup>(1)(2)</sup>   | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total     |
|--|---------------------------|-----------------------|-----------------|-----------|
| <b>Número de membros</b>   | 0                         | 7,67                  | 0               | 7,67      |
| <b>Bônus</b>   |                           |                       |                 |           |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | 0                     | n.a.            | 0         |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração <sup>(2)</sup>         | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.      |
| Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas | n.a.                      | 4.503.200             | n.a.            | 4.503.200 |
| Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social      | n.a.                      | 5.525.038             | n.a.            | 5.525.038 |
| <b>Participação nos resultados</b>                                   |                           |                       |                 |           |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.      |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.      |
| Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.      |
| Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social      | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.      |

1. No exercício social findo em 31/12/2012, os membros do Conselho de Administração da Companhia eram também Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia.
2. Conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência, os membros do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa. No exercício social de 2012, não há valor máximo previsto no plano de remuneração pois depende do alcance das metas da Companhia.

| Ano 2013 <sup>(1)(2)</sup>                                   | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total |
|--|---------------------------|-----------------------|-----------------|-------|
| <b>Número de membros</b>                                     | 0                         | 8,58                  | 0               | 8,58  |
| <b>Bônus</b>   |                           |                       |                 |       |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração                | n.a.                      | 0                     | n.a.            | 0     |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração <sup>(3)</sup> | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.  |

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

|  |      |           |      |           |
|--|------|-----------|------|-----------|
| Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas | n.a. | 4.518.150 | n.a. | 4.518.150 |
| Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social      | n.a. | 5.128.769 | n.a. | 5.128.769 |
| <b>Participação nos resultados</b>                                   |      |           |      |           |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração                        | n.a. | n.a.      | n.a. | n.a.      |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração                        | n.a. | n.a.      | n.a. | n.a.      |
| Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas | n.a. | n.a.      | n.a. | n.a.      |
| Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social      | n.a. | n.a.      | n.a. | n.a.      |

- No exercício social findo em 31/12/2013, os membros do Conselho de Administração da Companhia eram também Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia.
- Conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência, os membros do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa.
- No exercício social de 2013, não há valor máximo previsto no plano de remuneração pois depende do alcance das metas da Companhia.

| Previsão para Ano de 2014 <sup>(1)(2)</sup>                          | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total        |
|--|---------------------------|-----------------------|-----------------|--------------|
| <b>Número de membros</b>   | 0                         | 10,00                 | 0               | 10,00        |
| <b>Bônus</b>   |                           |                       |                 |              |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | 0                     | n.a.            | 0            |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | 7.514.137,50          | n.a.            | 7.514.137,50 |
| Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas | n.a.                      | 6.239.887,50          | n.a.            | 6.239.887,50 |
| <b>Participação nos resultados</b>                                   |                           |                       |                 |              |
| Valor mínimo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.         |
| Valor máximo previsto no plano de remuneração                        | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.         |
| Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.         |

- Conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência, um dos membros do Conselho de Administração não faz jus ao recebimento de remuneração em face do cargo que ocupa neste órgão por também ocupar cargo na Diretoria Estatutária da Companhia. Além disso, até a presente data, três dos membros do Conselho de Administração da Companhia são também Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não farão jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia. O membro do Conselho de Administração da Companhia que não é Diretor Executivo da Gafisa S.A., faz jus apenas ao recebimento de remuneração fixa.
- Conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência, os membros do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa.

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

**13.4 Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:**

Em razão da incorporação das ações de emissão da Companhia pela Gafisa S.A., conforme aprovada na Assembleia Geral Extraordinária em 30 de dezembro de 2009 foi determinada a assunção, pela Gafisa S.A, das opções outorgadas e não exercidas no âmbito dos seguintes Programas de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovados no âmbito dos planos de opção de compra de ações de emissão da Companhia:

- Programa de Opção de Compra de Ações II para o Ano de 2008, aprovado em reunião do Conselho de Administração, realizada em 26 de novembro de 2008. Este Programa foi migrado para Gafisa S.A. na forma do Programa Especial de Opção de Compra de Ações I da Gafisa S.A. ("Programa Especial I").

- Programa de Opção de Compra de Ações para o Ano de 2009, aprovado e alterado nas reuniões do Conselho de Administração realizadas respectivamente em 11 de maio de 2009 e 02 de dezembro de 2009. Este Programa foi migrado para a Gafisa S.A. na forma do Programa Especial de Opção de Compra de Ações II da Gafisa S.A. ("Programa Especial II")

- Programa de Opção de Compra de Ações II para o Ano de 2009, aprovado em reunião do Conselho de Administração, realizada em 02 de dezembro de 2009. Este Programa foi migrado para a Gafisa S.A. na forma do Programa Especial de Opção de Compra de Ações III da Gafisa S.A. ("Programa Especial III").

Adicionalmente, além da assunção pela controladora Gafisa S.A. das opções em aberto quando da incorporação das ações da Companhia por esta, a Gafisa S.A. passou a outorgar opções de compra de ações de sua emissão a alguns Diretores estatutários e empregados-chaves da Companhia, nos termos dos programas de opção de compra de ações descritos abaixo. Dessa forma, este item 13.4 detalhará o Plano de Opção de Compra de Ações da controladora Gafisa S.A. atualmente em vigor que tenham como beneficiários os administradores da Companhia.

#### ***a. termos e condições gerais***

Conforme mencionado acima, atualmente a Companhia não tem opção de compra de ações em aberto. Contudo, sua controladora Gafisa S.A. outorga opções de compra de ação de sua emissão para determinados administradores da Companhia. Assim sendo, abaixo seguem as condições do Plano de Opção de Compra de Ação e respectivos programas ativos atualmente lançados pela controladora Gafisa S.A.:

No âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações da Gafisa S.A., empregados e administradores ("Beneficiários") são elegíveis a receber opções de compra de ações ordinárias de emissão da Gafisa S.A. A princípio, todos os administradores e empregados são elegíveis a participar da outorga de ações, sendo que atualmente aproximadamente 80 Beneficiários, dentre administradores e empregados, detêm opções de compra de ações da Gafisa S.A., (considerando todos os planos de opção de compra de ação em conjunto, conforme detalhado abaixo). Desse total, 7 Beneficiários são administradores da Companhia.

O primeiro plano de opção da Gafisa S.A. foi aprovado em Assembleia Geral realizada em 30 de abril de 2002, sendo referendados os termos e condições aprovados pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 3 de abril de 2000 ("Plano de Opção 2002"). Não há novas outorgas previstas no âmbito do Plano de Opção 2002, cujas condições não são aplicáveis às outorgas de opções atualmente realizadas pela Companhia. Em Assembleia Geral realizada em 3 de fevereiro de 2006, foi aprovado um segundo plano de opção de compra de ações, sendo certo que os administradores da Companhia não foram contemplados com outorgas de opção de compra de ações no âmbito do referido plano.

Adicionalmente, em Assembleia Geral realizada em 18 de junho de 2008, foi aprovado o terceiro e atual plano de opção de compra de ações de emissão da Gafisa S.A. ("Plano"), plano este que outorgou opções de compra de ações aos administradores da Companhia, conforme detalhado abaixo.

O Plano é administrado pelo conselho de administração da Gafisa S.A., que tem amplos poderes para sua organização e a outorga de opções, observados os limites impostos pelo Plano. O referido conselho de administração é responsável por realizar outorgas de opções, estabelecendo os termos e condições específicos aplicáveis a cada outorga em programas de opção de compra de ações ("Programas"), nos quais podem ser definidos (i) os Beneficiários; (ii) o número total de ações objeto de outorga e sua divisão em lotes; (iii) o preço de exercício; (iv) o prazo de carência durante o qual a opção não poderá ser exercida, os períodos para o exercício das opções e as datas limite para o exercício total ou parcial da opção e em que os direitos decorrentes da opção expirarão; (v) restrições à disponibilidade das ações recebidas pelo exercício da opção; e (vi) metas relacionadas ao desempenho dos empregados e

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

administradores. O conselho de administração da controladora Gafisa S.A. pode ainda optar por delegar suas funções a um Comitê específico. Atualmente, o Comitê de Remuneração é responsável por analisar e recomendar todas as ações relacionadas à remuneração e incentivos de longo prazo, para aprovação do conselho de administração.

Os Beneficiários contemplados pelas outorgas devem celebrar com a Gafisa S.A, Contratos de Outorga de Opção de Compra de Ações (“Contratos de Opção”), por meio dos quais os Beneficiários têm a opção de comprar lotes de ações de sua emissão, de acordo com os termos e condições do Plano e do Programa correspondentes. Os Contratos de Opção podem prever condições específicas aplicáveis a determinado Beneficiário.

A regra geral é que o preço de exercício das opções será equivalente ao valor médio das ações da Gafisa S.A. nos 30 pregões da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros anteriores à data da outorga (“Valor de Mercado”), podendo ser atualizado monetariamente e acrescido de juros, conforme decidido pelo conselho de administração para cada Programa. O Plano introduziu a possibilidade de que o conselho de administração outorgue opções diferenciadas a determinados Beneficiários (“Opções B”) pelo preço de exercício de R\$0,01. O exercício das Opções B, se outorgadas, será sempre condicionado e proporcional ao prévio exercício das demais opções previstas no Plano e outorgadas a cada Beneficiário (“Opções A”, cujo preço de exercício será sempre calculado conforme o Valor de Mercado) e ao decurso de um prazo de carência de, no mínimo, 2 anos contados da data da respectiva outorga. Outras condições podem ser estabelecidas em cada Programa (ver, no item “h” abaixo, descrição dos programas com relação a metas de Valorização). Com isso, o Plano instituiu a possibilidade de outorga de opções sob um novo formato, denominado de “Restricted Stock Options”, pelo qual as Opções B, indissociavelmente atreladas às Opções A, servem como fator de ajuste da outorga inicial de Opções A, de forma que o ganho efetivo dos Beneficiários dependerá do desempenho verificado da Gafisa S.A. (e indiretamente da Companhia) no médio ou longo prazo.

No âmbito do Plano, foram aprovados 8 Programas, respectivamente em reuniões do conselho de administração realizadas em 9 de maio de 2008 (“Programa 2008”), 26 de junho de 2009 (“Programa 2009”), 17 de dezembro de 2009 (“Programa II 2009”), 4 de agosto de 2010 (“Programa 2010”), 31 de março de 2011 (“Programa 2011”), 13 de julho de 2011, sendo nesta última aprovado 2 Programas (“Programa II 2011” e “Programa Conselho 2011”), 20 de agosto de 2012 (“Programa 2012”) e 10 de maio de 2013 (“Programa 2013”). O Programa 2008, o Programa 2009, o Programa 2010 e o Programa II 2011 foram todos divididos em 2 outorgas, com condições distintas entre si e discriminadas nos itens abaixo, onde indicado. O Programa 2012 foi dividido em três outorgas, também com condições distintas entre si e discriminadas nos itens abaixo, onde indicado. O Programa 2013 foi dividido em duas outorgas, também com condições distintas entre si e discriminadas nos itens abaixo.

A primeira outorga do Programa 2008, as duas outorgas do Programa 2009, a primeira outorga do Programa 2010 e a primeira outorga do Programa II 2011, a segunda e terceira outorgas do Programa 2012 e do Programa 2013 foram realizadas sob o modelo convencional de outorga de opções, isto é, foram outorgadas apenas opções cujo preço de exercício corresponde ao Valor de Mercado das ações da Gafisa S.A.. Já a segunda outorga do Programa 2008, o Programa II 2009, a segunda outorga do Programa 2010, o Programa 2011 e a segunda outorga do Programa II 2011, a primeira outorga do Programa 2012 e a primeira outorga do Programa 2013 seguiram o modelo Restricted Stock Options, de forma que cada Beneficiário recebeu Opções A e Opções B.

As opções outorgadas aos membros da Diretoria Estatutária no âmbito do Programa 2009, no âmbito da primeira outorga do Programa 2010 e no âmbito da primeira outorga do Programa II 2011 foram substituídas, em sua totalidade por opções outorgadas sob o Programa 2012, mediante a celebração dos Contratos correspondentes com a Gafisa S.A..

Ainda, como resultado da incorporação das ações de emissão da Companhia pela Gafisa S.A., conforme aprovada na Assembleia Geral Extraordinária encerrada em 30 de dezembro de 2009, determinadas opções outorgadas pela Companhia foram assumidas pela Gafisa S.A., em termos definidos em reunião de seu conselho de administração da controladora, realizada em 4 de janeiro de 2010. Com isso, foram aprovados pelo conselho de administração da Gafisa S.A. mais 3 Programas, a saber, o Programa Especial de Opção de Compra de Ações I, Programa Especial de Opção de Compra de Ações II e o Programa Especial de Opção de Compra de Ações III (os “Programas Especiais”). Cada um dos Programas Especiais tem condições específicas que buscam conciliar as disposições do Plano com a necessidade de manutenção da equação econômica das opções de compra outorgadas aos Beneficiários dos programas correspondentes da Companhia, de forma que suas condições refletem, na medida do possível diante dos termos do Plano, as condições correspondentes antes aplicáveis aos Beneficiários quando exerciam suas funções na Companhia. O Programa Especial I e o Programa Especial III realizaram outorgas que refletem substancialmente o modelo de opções convencionais.

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

Já o Programa Especial II realizou duas outorgas com condições parcialmente distintas, sendo que ambas seguem o modelo de Restricted Stock Options, que também era adotado pela Companhia para certas de suas outorgas. As diferenças entre tais outorgas se devem ao fato de que certos Beneficiários, antes mesmo de serem beneficiários do plano de opção de compra de ações da Companhia, eram Beneficiários da própria Gafisa S.A., por terem exercido funções em sua então subsidiária Fit Residencial Empreendimentos Ltda., que foi incorporada pela Companhia em 2008, ocasionando a migração de tais beneficiários para o plano de opções de compra de ações da Companhia. Para que as condições das opções que haviam sido outorgadas a estes Beneficiários sob o modelo de Restricted Stock Options pudessem ser preservadas, um lote adicional de Opções B lhes foi outorgado quando da migração para o plano de opções compra de ações da Companhia, com prazo de carência menor e refletindo as respectivas Opções B a que cada um deles teria direito a exercício ainda quando exerciam suas funções naquela primeira companhia, por terem antes exercido Opções A outorgadas pela Gafisa S.A.. Com a incorporação de ações da Companhia pela Gafisa S.A. e a nova migração ocasionada, as condições aplicáveis aos Beneficiários de Restricted Stock Options foram incorporadas pela segunda outorga do Programa Especial II, que prevê dois lotes de Opções B, com períodos de carência distintos.

Observa-se ainda que, em virtude do desligamento dos Beneficiários dos Programas Especiais I e III, as opções que não tenham sido exercidas de acordo com as regras do Plano e das decisões do conselho de administração foram extintas. Sendo assim, os Programas Especiais I e III não se encontram mais em vigor.

Com relação ao preço de exercício das opções a serem outorgadas pelos Programas Especiais, não será utilizado o critério do Valor de Mercado para as opções tradicionais e para as Opções A: para refletir as condições antes aplicáveis aos beneficiários dos programas da Companhia que migraram para a Gafisa S.A., utilizar-se-á o preço de exercício que era aplicável no correspondente programa da Companhia (que refletia o valor de mercado das ações da Companhia), ajustado pela relação de troca de ações estabelecida para a incorporação de ações da Companhia pela Gafisa S.A..

#### ***b. principais objetivos do plano:***

O Plano da controladora Gafisa S.A., que outorga opções de compra de ação de sua emissão para determinados administradores da Companhia objetiva: (1) estimular a expansão e o êxito no desenvolvimento dos seus objetivos sociais, permitindo aos Beneficiários adquirir ações de sua emissão; (2) atrair administradores e empregados de alto nível a prestarem seus serviços, oferecendo-lhes a vantagem adicional de se tornarem acionistas da Gafisa S.A. em condições potencialmente diferenciadas; e (3) alinhar os interesses dos administradores e empregados de alto nível aos interesses de seus acionistas.

#### ***c. forma como o plano contribui para esses objetivos:***

Ao possibilitar que os empregados e administradores da Companhia se tornem acionistas de sua controladora Gafisa S.A. em condições potencialmente diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses da Companhia, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento desta, assim maximizando seus lucros. O oferecimento de opções de compra de ações da controladora Gafisa S.A. estimula os Beneficiários administradores da Companhia, ainda, por meio do comprometimento de seus recursos próprios, a buscar a valorização imediata das ações, sem, contudo, comprometer o crescimento sustentável, igualmente relevantes em face do modelo de outorgas adotado. Atinge-se, ainda, por meio deste modelo o compartilhamento dos riscos e dos ganhos da controladora Gafisa S.A., por meio da valorização das ações adquiridas no âmbito do Plano.

Adicionalmente, o modelo adotado espera ser eficaz como mecanismo de retenção de administradores e empregados-chave da Companhia, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações de sua controladora Gafisa S.A..

#### ***d. como o plano se insere na política de remuneração da Companhia***

O Plano da controladora Gafisa S.A. atualmente em vigor insere-se na política de concentração de incentivos dos administradores e empregados de alto nível da Companhia em componentes variáveis, atrelados ao desempenho da Gafisa S.A.. De fato, a maior parte da remuneração total se concentra nos incentivos que visam compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos. Conforme explicado no item 13.1 acima, os planos de opções estão diretamente ligados a este alinhamento de interesses.

#### ***e. como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo***

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

As outorgas realizadas com base no Plano da controladora Gafisa S.A. trazem diferentes mecanismos que permitem o alinhamento de interesses dos administradores da Companhia em diferentes horizontes de tempo.

A divisão em lotes anuais e a existência de períodos de carência diferenciados (ver item “h” abaixo) fazem com que os Beneficiários se comprometam com a constante valorização das ações no curto, médio e longo prazo.

Adicionalmente, a existência de períodos durante os quais as ações não podem ser alienadas (períodos de *lock up*) (ver item “i” abaixo), também modula os incentivos do Beneficiário para um prazo mais longo: as ações objeto do exercício das opções apenas estarão livres para venda após tal período, de maneira que o Beneficiário apenas auferirá um ganho se as ações da Gafisa S.A. e indiretamente da Companhia mantiverem-se valorizadas até o fim deste prazo, quando poderão ser alienadas.

Em alguns casos (item “h”), exige-se que o Beneficiário destine parcela mínima do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções, ou ainda que adquira uma quantidade mínima de opções a cada ano, sob pena de extinção dos demais lotes futuros. Esta exigência permite o alinhamento de interesses tanto a curto prazo como a longo prazo, por envolver o comprometimento de recursos do Beneficiário com ações que apenas poderão ser alienadas após o decurso de um determinado período de tempo.

Com relação ao modelo *Restricted Stock Options*, em que as opções outorgadas aos Beneficiários são divididas em Opções A e Opções B, uma estrutura de incentivos distinta é criada para alinhar os interesses dos administradores e empregados com os interesses da controladora Gafisa S.A.. As Opções A, cujo preço de exercício reflete o Valor de Mercado, usualmente compõem um único lote e são exercíveis num horizonte de tempo próximo, gerando um comprometimento financeiro do Beneficiário já no curto prazo. As ações correspondentes sujeitam-se a um período de indisponibilidade, modulando o alinhamento de interesses também para o médio prazo.

O mecanismo de exercício das Opções B, por sua vez, é uma forma de ajuste do ganho que o Beneficiário poderá auferir, dependente do desempenho da controladora Gafisa S.A. num horizonte de tempo maior, assim alinhando os interesses dos Beneficiários mais a longo prazo. O exercício das Opções B será obrigatoriamente (i) sujeito a um prazo de carência mínimo de 2 anos, podendo ainda haver divisão em lotes anuais; (ii) proporcional ao número de Opções A exercidas, vinculando o curto com o longo prazo, já que a possibilidade de exercício das Opções B dependerá do comprometimento demonstrado pelo Beneficiário no exercício das Opções A; e (iii) nos termos das outorgas realizadas até hoje, sujeito a um ajuste conforme a variação do valor de mercado (“Valorização”) das ações da Gafisa S.A. entre a data do programa e a data de exercício das Opções B, acrescida de dividendos e juros sobre o capital próprio pagos por ação (critérios de valorização - item “h” abaixo). Com isso, espera-se que o Beneficiário tenha interesse na efetiva geração de retorno e criação de valor, de forma que o ganho total que ele poderá auferir será diretamente dependente do desempenho da Gafisa S.A. e indiretamente da Companhia, e portanto, do ganho obtido por seus acionistas. As Opções B, necessariamente vinculadas às Opções A, representam um mecanismo de ajuste, pelo qual o número total de ações que poderá ser adquirido pelo Beneficiário será futuramente ajustado, sendo tanto maior quanto mais alto for o desempenho da Gafisa S.A. no longo prazo.

#### **f. número máximo de ações abrangidas**

A quantidade máxima de ações que podem ser objeto de outorga de opções da controladora Gafisa S.A., considerado o Plano, é equivalente a 5% das ações representativas do capital social da Gafisa S.A., já considerado o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções. Na data deste documento, esta quantia corresponde a 22.373.366 ações ordinárias de emissão da Gafisa S.A..

#### **g. número máximo de opções a serem outorgadas**

Cada opção assegura ao Beneficiário o direito de adquirir uma ação ordinária da Gafisa S.A.. Sendo assim, a quantidade de opções outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item “f” acima. Na data deste documento, esta quantia corresponde a 11.908.128 opções.

#### **h. condições de aquisição de ações**

Como regra geral, as opções outorgadas sob o modelo convencional de outorga, bem como as Opções A outorgadas sob o modelo *Restricted Stock Options*, devem ser adquiridas pelo preço de exercício equivalente ao Valor de Mercado, sendo que este preço pode estar sujeito à correção monetária e à incidência de juros, conforme estipulado pelo conselho de administração da Gafisa S.A. em cada Programa. Para os Programas Especiais, decorrentes da absorção das opções outorgadas pela Companhia antes da incorporação de suas ações pela Gafisa S.A., contudo, o preço de exercício é equivalente ao preço de exercício antes aplicável na Companhia (e que refletia o valor de mercado das

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

ações de sua emissão), devidamente ajustado conforme a relação de substituição de ações estabelecida no Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da Companhia pela Gafisa S.A..

As Opções B, quando outorgadas, sempre podem ser adquiridas pelo preço de exercício de R\$0,01, e, por se tratar de opções que representam um fator de ajuste do benefício total que pode eventualmente ser auferido pelo Beneficiário, aplicam-se as condições descritas a seguir: *(i)* deve ser observado um prazo de carência mínimo de dois anos; *(ii)* as Opções B têm seu exercício condicionado ao número de Opções A previamente exercidas; e *(iii)* o número de Opções B exercíveis é ajustado conforme a variação apurada do Valor de Mercado das ações da Companhia, mais os dividendos e juros sobre o capital próprio pagos, entre a data do programa e a data de exercício das Opções B (“Valorização”). Nos Programas aprovados sob o modelo *Restricted Stock Options* até a presente data, com exceção do Programa Especial II, as Opções B foram outorgadas com um fator de ajuste na proporção de até 2 Opções B para cada Opção A, no caso de empregados-chave da Companhia, e na proporção de até 3 Opções B para cada Opção A, no caso de diretores da Companhia. Estas proporções de ajuste serão reduzidas para 1,5 e 2,5, respectivamente, caso a Valorização apurada seja menor do que 10%, serão aplicadas integralmente se a Valorização for superior a 20%, e serão aplicadas proporcionalmente caso a Valorização apurada se encontre entre 10% e 20%.

O número de Opções B a serem recebidas pelos antigos Beneficiários de *Restricted Stock Options* na Companhia leva em conta as opções já exercidas por esses anteriormente e os termos do correspondente Contrato de Opção celebrado com a controladora Gafisa S.A., sendo certo que após a aplicação deste fator de ajuste e da relação de substituição aplicada na incorporação de ações, cada Beneficiário recebeu no máximo 3 Opções B para cada Opção A para a primeira outorga; e, com relação à segunda outorga, em que as Opções B serão divididas em 2 lotes, no máximo 1,44 Opções B para cada Opção A no primeiro lote e no máximo 3 Opções B para cada Opção A no segundo lote. Estes quocientes variarão conforme a Valorização apurada, nas mesmas proporções mencionadas acima, conforme o Beneficiário seja um diretor ou um empregado-chave.

Na segunda outorga do Programa 2010, as Opções A são exercíveis entre 4 de agosto de 2010 e 30 de setembro de 2010, após o que serão extintas. As Opções B são divididas em 3 lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 4 de agosto de 2012 e nos subsequentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias. O exercício de Opções B está ainda sujeito às condições descritas acima.

Para os Programas Especiais I e III, estruturados sob o modelo convencional de outorga, as opções de cada Beneficiário são divididas em 5 lotes anuais iguais, sendo o primeiro lote exercível, respectivamente, a partir de 1º de abril de 2010 e 1º de setembro de 2010, e os demais nos subsequentes aniversários destas datas. Ainda, o Beneficiário é obrigado a destinar ao menos 70% do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções, independentemente do Programa sob o qual foram outorgadas, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes.

O Programa Especial II, como mencionado, realizou 2 outorgas sob condições distintas, ambas porém sob o modelo *Restricted Stock Options*. Na primeira outorga do Programa Especial II, as Opções A são objeto de um único lote, com prazo de exercício até 30 de abril de 2010; após esta data, as Opções A não exercidas expiraram. As Opções B apenas se tornarão exercíveis em 11 de maio de 2012, sendo que poderão ser exercidas pelo prazo de 30 dias, se cumpridas as condições já descritas acima.

Na segunda outorga do Programa Especial II, as Opções A são objeto de um único lote, com prazo de exercício até 30 de abril de 2010; após esta data, as Opções A não exercidas expiraram. As Opções B são divididas em 2 lotes, exercíveis respectivamente a partir de 11 de maio de 2011 e 11 de maio de 2012, sempre por um prazo extintivo de 30 dias e ainda observadas as condições já descritas.

No Programa 2011, as Opções A são exercíveis entre 01 de abril de 2011 e 01 de junho de 2011, após o que serão extintas. As Opções B são divididas em 3 lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 01 de abril de 2013 e nos subsequentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias. O exercício de Opções B está ainda sujeito às condições descritas acima.

No Programa Conselho 2011, as opções de cada Beneficiário são divididas em 3 lotes anuais iguais, sendo o primeiro lote exercível a partir de 13 de julho de 2012 e os demais nos subsequentes aniversários desta data. Ainda, o Beneficiário é obrigado a exercer ao menos 20% do total de ações disponíveis no lote exercível, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções.

Na primeira outorga do Programa II 2011, as opções de cada Beneficiário são divididas em 4 lotes anuais iguais, sendo o primeiro lote exercível a partir de 13 de julho de 2012 e os demais nos subsequentes aniversários desta data. Ainda, o Beneficiário é obrigado a destinar ao menos 50% do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções, independentemente do Programa sob o qual foram outorgadas, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes.

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

Na segunda outorga do Programa II 2010, as Opções A são exercíveis entre 13 de julho de 2011 e 12 de agosto de 2011, após o que serão extintas. As Opções B são divididas em 3 lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 13 de julho de 2013 e nos subsequentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias. O exercício de Opções B está ainda sujeito às condições descritas acima.

Na primeira outorga do Programa 2012, as Opções A são exercíveis entre 1º de maio de 2013 e 30 de maio de 2013 no caso dos Diretores Executivos, e entre 1º de maio de 2014 e 30 de maio de 2014 nos demais casos, após o que serão extintas. No caso dos Diretores Executivos as Opções B são divididas em três lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 20 de agosto de 2014 e nos subsequentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias. Nos demais casos, a totalidade das Opções B será exercível a partir de 20 de agosto de 2014, por um prazo extintivo de 30 dias. O exercício de Opções B está ainda sujeito às condições descritas acima.

Na segunda outorga do Programa 2012, as opções de cada Beneficiário são divididas em três lotes anuais, sendo o primeiro lote exercível a partir de 1º de maio de 2013 e os demais nos subsequentes aniversários desta data. Ainda, o Beneficiário é obrigado a destinar ao menos 50% do valor por ele recebido como bônus anual ao exercício de opções, independentemente do Programa sob o qual foram outorgados, sob pena de perder o direito a exercer todas as opções dos lotes subsequentes.

Na terceira outorga do Programa 2012, as opções de cada Beneficiário são divididas em quatro lotes anuais iguais, sendo o primeiro lote exercível a partir de 2014 e os demais nos subsequentes aniversários desta data. Para receber esta outorga, o Beneficiário deve destinar, adicionalmente ao mínimo mencionado nos parágrafos anteriores, 20% ou 30% do valor por ele recebido como bônus anual, à compra de ações da Gafisa S.A. no mercado. Se isto acontecer, a Gafisa S.A. irá outorgar duas vezes ou duas vezes e meia o número de ações adquiridas pelo Beneficiário, em forma de opções de compra de ações.

No Programa 2013, as Opções A são exercíveis entre 10 de maio de 2013 e 30 de maio de 2014. No caso dos Diretores Executivos, as Opções B são divididas em três lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 10 de maio de 2015 e nos subsequentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias.

#### ***i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício***

Como regra geral, o preço de exercício das opções deve ser equivalente à cotação média das ações da Gafisa S.A. nos 30 pregões na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros anteriores à data da concessão da opção ("Valor de Mercado"), podendo ser atualizado monetariamente com base na variação de índice de preços a ser determinado pelo conselho de administração e ainda acrescido de juros, conforme taxa determinada pelo conselho de administração em cada Programa. Este preço é deduzido dos dividendos e juros sobre o capital próprio pagos por ação pela Companhia, desde a data da outorga até a data do efetivo exercício das opções.

Entende-se que a fixação do preço de exercício equivalente ao Valor de Mercado é necessária para melhor alinhar os interesses dos Beneficiários em gerar valor para os acionistas da Gafisa S.A.: os seus ganhos serão obtidos na medida em que as ações da Gafisa S.A. se valorizem no mercado. A possibilidade de acréscimo de juros existe para que o preço de exercício possa acompanhar uma taxa mínima de retorno exigido, de forma que os Beneficiários auferam ganho apenas no caso de as ações garantirem um retorno mínimo, a critério do conselho de administração.

Observe-se que, o preço de exercício das opções convencionais encontrava-se sujeito à correção monetária, geralmente pelo índice IGP-M, bem como ao acréscimo de juros, usualmente de 3% a 6% ao ano. Com o objetivo de tornar o exercício das opções mais atrativo e aumentar a retenção de longo prazo dos seus executivos, o conselho de administração decidiu, em 4 de agosto de 2010, que as disposições relativas à correção monetária e à incidência de juros dos Programas seriam aplicadas até 6 de maio de 2010.

A dedução de juros sobre o capital próprio e de dividendos é uma forma de assegurar aos Beneficiários que participem dos resultados obtidos pela Gafisa S.A. durante o período em que já receberam a outorga de opções, mas não se tornaram ainda acionistas, em vista do desenho de determinado programa (prazos de carência). Por outro lado, assegura que os resultados só serão recebidos pelo Beneficiário caso permaneça na Companhia e exerça as opções, tornando-se efetivamente acionista da Gafisa S.A..

Já as Opções B outorgadas sob o modelo *Restricted Stock Options* podem ser exercidas ao preço de R\$0,01 Companhia, mas são outorgadas de forma indissociável das Opções A. O preço de exercício se justifica na medida em que as Opções B são um fator de ajuste do número de ações que o Beneficiário terá direito de adquirir no longo prazo (e consequentemente o valor do possível ganho de capital total que

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

ele poderá auferir). Como tal, dependerá necessariamente do desembolso inicial relativo ao exercício das Opções A, ajustado conforme o desempenho da Gafisa S.A. e, portanto, conforme os ganhos proporcionados aos seus acionistas.

Excepcionalmente para os Programas Especiais, o preço de exercício foi fixado em função do preço de exercício anteriormente estabelecido para os correspondentes Beneficiários conforme o respectivo programa da Companhia, e da relação de substituição de ações adotada para a incorporação de ações da Companhia pela Gafisa S.A.. Ressalte-se que o preço de exercício antes aplicável conforme o plano de opção de compra de ações da Companhia refletia o valor de mercado das ações desta e foi ajustado com o intuito de manter a equação econômica anteriormente aplicável aos correspondentes Beneficiários.

#### *j. critérios para fixação do prazo de exercício*

No Programa Especial II, as Opções A são objeto de um único lote, que para ambas as outorgas, pode ser exercido até 30 de abril de 2010; após esta data, as Opções A não exercidas expiraram. Este prazo foi estabelecido como uma forma de vinculação do Beneficiário e demonstração de comprometimento com a Gafisa S.A.. No caso da primeira outorga, as Opções B apenas se tornarão exercíveis em 11 de maio de 2012, sendo que poderão ser exercidas pelo prazo de 30 dias e apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A. A existência de um prazo maior de carência e de um prazo para exercício de apenas 30 dias para as Opções B se justifica pelas razões já apontadas acima para a segunda outorga do Programa 2008. Já no caso da segunda outorga, as Opções B serão divididas em 2 lotes anuais, exercíveis, e apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A, sempre por 30 dias, respectivamente a partir de 11 de maio de 2011 e 11 de maio de 2012, datas que representam prazos de carência de 2 e 3 anos se considerada a data da outorga das opções ainda em Companhia, antes de sua migração para a Gafisa S.A.. A existência de um prazo maior de carência e de um prazo para exercício de apenas 30 dias para as Opções B se justifica pelas razões já apontadas acima para a segunda outorga do Programa 2008, sendo que a existência de um lote adicional de Opções B com prazo de carência relativamente menor se justifica diante da anterior migração de plano para os Beneficiários sujeitos à segunda outorga do Programa Especial II, conforme explicado no item "a" acima.

No Programa 2011, as Opções A poderão ser exercidas entre 1 de abril de 2011 e 1 de junho de 2011, após o que serão extintas. Como dito acima, este prazo foi estabelecido como uma forma de vinculação do Beneficiário e demonstração de comprometimento com a Gafisa S.A.. As Opções B são divididas em 3 lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 01 de abril de 2013 e nos subsequentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias, e apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A. Os prazos de carência para exercício das Opções B são fixados observados os mesmos critérios e fundamentos descritos acima com relação à segunda outorga do Programa 2008.

Sob a primeira outorga do Programa II 2011, as opções de cada Beneficiário serão divididas em 4 lotes anuais iguais, cada um deles exercível a partir de 13 de julho de 2012 e nos subsequentes aniversários desta data. A divisão das opções em lotes atende aos objetivos de vinculação do Beneficiário e alinhamento de interesses no curto, médio e longo prazo. As opções de cada lote anual poderão ser exercidas no prazo de 10 anos a partir do momento que se tornem exercíveis, que será reduzido para 3 anos caso o Beneficiário não utilize a parcela de destinação obrigatória do bônus. O prazo de 10 anos significa uma oportunidade para que o Beneficiário tenha maior intervalo de tempo para escolher o momento mais adequado de comprometer seus recursos, oferecido como contrapartida ao efetivo comprometimento de seu bônus.

Sob a segunda outorga do Programa II 2011, as Opções A poderão ser exercidas entre 13 de julho de 2011 e 12 de agosto de 2011, após o que serão extintas. Como dito acima, este prazo foi estabelecido como uma forma de vinculação do Beneficiário e demonstração de comprometimento com a Companhia. As Opções B são divididas em 3 lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 13 de julho de 2013 e nos subsequentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias, e apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A. Os prazos de carência para exercício das Opções B são fixados observados os mesmos critérios e fundamentos descritos acima com relação à segunda outorga do Programa 2008.

Sob a primeira outorga do Programa 2012, as Opções A são exercíveis entre 1º de maio de 2013 e 30 de maio de 2013 no caso dos Diretores Executivos, e entre 1º de maio de 2014 e 30 de maio de 2014 nos demais casos, após o que serão extintas. Como dito acima, este prazo foi estabelecido como uma forma de vinculação do Beneficiário e demonstração de comprometimento com a Gafisa S.A.. No caso dos Diretores Executivos, as Opções B são divididas em três lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 20 de agosto de 2014 e nos subsequentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias, e apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A. Nos demais casos, a totalidade das Opções B será exercível a partir de 20 de agosto de 2014,

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

por um prazo extintivo de 30 dias, também apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A. Os prazos de carência para exercício das Opções B são fixados observados os mesmos critérios e fundamentos descritos acima com relação à segunda outorga do Programa 2008.

Sob a segunda e a terceira outorgas do Programa 2012, as opções de cada Beneficiário são divididas em três lotes anuais e quatro lotes anuais iguais, respectivamente. Para a segunda outorga, o primeiro lote é exercível a partir de 1º de maio de 2013 e os demais nos subseqüentes aniversários desta data. Para a terceira outorga, o primeiro lote é exercível a partir de 2014 e os demais nos subseqüentes aniversários desta data. A divisão das opções em lotes atende aos objetivos de vinculação do Beneficiário e alinhamento de interesses no curto, médio e longo prazo. As opções de cada lote anual poderão ser exercidas no prazo de 10 anos a partir do momento que se tornem exercíveis, que será reduzido para três anos caso o Beneficiário não utilize a parcela de destinação obrigatória do bônus (somente no caso da segunda outorga). O prazo de 10 anos significa uma oportunidade para que o Beneficiário tenha maior intervalo de tempo para escolher o momento mais adequado de comprometer seus recursos, oferecido como contrapartida ao efetivo comprometimento de seu bônus.

Sob a outorga do Programa 2013, as Opções A são exercíveis entre 10 de maio de 2014 e 30 de maio de 2014. Como dito acima, este prazo foi estabelecido como uma forma de vinculação do Beneficiário e demonstração de comprometimento com a Gafisa S.A.. As Opções B são divididas em três lotes anuais, cada um deles exercível respectivamente a partir de 10 de maio de 2015 e nos subseqüentes aniversários desta data, por um prazo extintivo de 30 dias, e apenas na proporção em que o Beneficiário tenha previamente exercido Opções A. Os prazos de carência para exercício das Opções B são fixados observados os mesmos critérios e fundamentos descritos acima com relação à segunda outorga do Programa 2008.

#### **k. forma de liquidação**

Em geral, as ações da controladora Gafisa S.A. correspondentes às opções exercidas pelos Beneficiários são emitidas e o aumento de capital correspondente, sempre no limite do capital autorizado, é homologado pelo conselho de administração. A Gafisa S.A. também pode utilizar-se de ações mantidas em tesouraria para fazer frente ao exercício de opções.

Nos Programas aprovados até a data deste documento, a regra geral é que o preço de exercício seja pago à vista, no ato da subscrição ou compra das ações correspondentes.

#### **l. restrições à transferência das ações**

Em reunião do conselho de administração da controladora Gafisa S.A. realizada em 13 de julho de 2011, foram eliminadas todas as restrições à transferência das ações decorrentes do exercício das opções outorgadas sob o modelo convencional. Desta forma, todas as ações adquiridas pelos Beneficiários do Plano, no âmbito do Programa 2006, Programa 2009, e Outorga 1 do Programa de 2010 passaram a estar livres e desembaraçadas para transferência a qualquer tempo. Vale notar que nas demais outorgas realizadas sob o modelo convencional, a saber, na Outorga 1 do Programa II 2011, no Programa Conselho 2011 e nas Outorgas 2 e 3 do Programa 2012, as opções foram outorgadas já sem a previsão de qualquer restrição às ações decorrentes do exercício das opções correspondentes.

No caso das opções outorgadas sob o modelo *Restricted Stock Options*, as Opções A encontram-se sujeitas a restrições à sua disponibilidade. O prazo de indisponibilidade (*lock up*) das outorgas realizadas na 2ª outorga do Programa 2008 e no Programa Especial II é de dois anos, a contar da data de subscrição ou aquisição das ações. Com relação ao Programa II 2009, as ações subscritas ou adquiridas em virtude do exercício de Opções A não poderiam ser alienadas pelo Beneficiário até 17 de dezembro de 2010 (1 ano contado da data do Programa II 2009), independentemente da data de sua aquisição. Na 2ª outorga do Programa 2010, no Programa 2011 e na 2ª outorga do Programa II 2011, a regra é semelhante: o período de *lock up* aplicável às ações decorrentes do exercício das Opções A estende-se por um ano contado da data do Programa correspondente (respectivamente: 4 de agosto de 2011, 1º de abril de 2012 e 13 de julho de 2012), independentemente da data de aquisição das ações.

Na Outorga 1 do Programa 2012, as Opções A somente poderão ser exercidas nos períodos compreendidos entre 1º de maio e 30 de maio de 2013 no caso dos Diretores Executivos; e entre 1º de maio e 30 de maio de 2014 nos demais casos. Para todos os casos, não há período de *lock up* após o exercício das Opções A, já que foram outorgadas em 2012.

Na outorga do Programa 2013, a regra é semelhante: as Opções A somente poderão ser exercidas nos períodos compreendidos entre 10 de maio e 30 de maio de 2014.

As ações subscritas ou adquiridas em virtude do exercício de Opções B não estão sujeitas a qualquer período de indisponibilidade.

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

#### ***m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano***

O Plano de Opção 2008 poderá ser alterado ou extinto pelo conselho de administração da controladora Gafisa S.A. Não obstante a competência do conselho de administração, nenhuma decisão pode alterar: (i) o limite de ações objeto do Plano; e (ii) os direitos e obrigações adquiridos pelo Beneficiário, relativos a qualquer outorga existente sob o Plano de Opção de 2008.

Adicionalmente, em caso de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Gafisa S.A., na qual a Gafisa S.A. não seja a sociedade remanescente ou, em sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, as opções poderão ser transferidas para a companhia sucessora ou terão seus prazos de carência antecipados para exercício durante prazo determinado.

#### ***n. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações***

Nos termos do Plano de Opção, o desligamento do Beneficiário terá os seguintes efeitos sobre as opções a ele outorgadas, conforme o motivo de sua saída: (i) havendo justa causa, todas as opções não exercidas serão extintas; (ii) no caso de inexistência de justa causa, demissão voluntária ou pedido de aposentadoria, as opções já exercíveis poderão ser exercidas no prazo de 30 dias e as demais serão extintas; (iii) em caso de falecimento ou invalidez permanente do Beneficiário, todas as opções poderão ser exercidas pelo Beneficiário ou seus sucessores, em um prazo de 180 dias. Em todos estes casos, exceto por falecimento ou invalidez permanente, as restrições à transferência das ações que lhes sejam aplicáveis permanecerão em vigor.

O conselho de administração da controladora Gafisa S.A. tem poderes para determinar o tratamento a ser dado às Opções B outorgadas ao Beneficiário sob o Plano de Opção 2008, em caso de desligamento por opção da Companhia e desde que não haja justa causa. Sob os Programas aprovados com o modelo *Restricted Stock Options*, o conselho de administração estabeleceu regras de antecipação de prazo para exercício das Opções B, proporcionalmente ao período em que o Beneficiário permaneceu no desempenho de suas funções na Companhia, e observadas as demais condições para exercício das Opções B previstas no Plano de Opção 2008 e nos respectivos Programas.

Ainda, em 4 de agosto de 2010, o conselho de administração da Gafisa S.A. deliberou estabelecer a hipótese de antecipação do prazo de carência de todas as opções que tenham sido outorgadas aos membros da Diretoria Estatutária da Companhia (mas não a qualquer outro Beneficiário do Plano), para exercício no prazo de 180 dias, sempre que o correspondente diretor for destituído, sem haver razão que corresponda a justa causa, no prazo de 1 ano contado de determinados eventos societários relevantes. Estes eventos societários são os seguintes: (i) operações de reorganização societária da Gafisa S.A. em que o seu patrimônio líquido passe a representar menos de 50% do patrimônio líquido da companhia resultante; (ii) aquisição, por qualquer pessoa ou grupo, de participação equivalente a 30% ou mais do capital social da Gafisa S.A.; (iii) oferta pública obrigatória para aquisição das ações da Gafisa S.A., nos termos da legislação societária ou do Regulamento do Novo Mercado; e (iv) oferta pública voluntária para aquisição das ações da Gafisa S.A. que resulte na aquisição da maioria de seu capital social. Com isso, espera-se que os membros da Diretoria Estatutária da Gafisa S.A. não sejam indevidamente prejudicados em virtude da realização de operação societária relevante, por impedir que suas opções sejam perdidas em decorrência de operações que possam implicar mudança de controle da Gafisa S.A.. Assim, com a manutenção das expectativas de exercício futuro das opções, mantém-se o alinhamento de interesses dos Beneficiários e a retenção dos melhores talentos.

Em reunião realizada em 13 de julho de 2011, o conselho de administração da Gafisa S.A. deliberou estender esta possibilidade a quaisquer opções que tenham sido ou venham a ser outorgadas, no âmbito do Plano, a Diretores Estatutários ou membros do Conselho de Administração da Companhia ou da Gafisa S.A..

A possibilidade de antecipação do prazo de carência das opções, referida no parágrafo acima, também é aplicável caso venha a ocorrer a dissolução da Gafisa S.A.

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

13.15 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que títulos tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

| (em Reais)                        | Ano de 2011               |                       |                 |            |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|------------|
| Órgão                             | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total      |
| Controladores diretos e indiretos | 5.443.275                 | 10.398.978            | n.a.            | 15.842.253 |
| Controladas do emissor            | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |
| Sociedades sob controle comum     | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |

Nota:

- Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos foram valores de remuneração pagos a membros do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária da Companhia em virtude desses membros ocuparem cargos de Diretoria no controlador direto da Companhia.

| (em Reais)                        | Ano de 2012               |                       |                 |            |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|------------|
| Órgão                             | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total      |
| Controladores diretos e indiretos | 17.403.493                | 2.011.282             | n.a.            | 19.414.775 |
| Controladas do emissor            | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |
| Sociedades sob controle comum     | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |

Nota:

- Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos foram valores de remuneração pagos a membros do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária da Companhia em virtude desses membros ocuparem cargos de Diretoria no controlador direto da Companhia.

| (em Reais)                        | Ano de 2013               |                       |                 |            |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|------------|
| Órgão                             | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total      |
| Controladores diretos e indiretos | 15.780.825                | 2.706.614             | n.a.            | 18.487.439 |
| Controladas do emissor            | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |
| Sociedades sob controle comum     | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |

Nota:

- Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos foram valores de remuneração pagos a membros do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária da Companhia em virtude desses membros ocuparem cargos de Diretoria no controlador direto da Companhia.

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

13.6 Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:

| Ano de 2011 <sup>(1)</sup>  |  | Conselho de Administração |  | Diretoria Estatutária |  |
|---|--|---------------------------|--|-----------------------|--|
| Planos  |  | 2011                      |  | 2011                  |  |
| Nº. de membros  |  | 3                         |  | 5,9                   |  |
| Outorga de opções de compras de ações   |  |                           |  |                       |  |
|   | Data de outorga  | n.a                       |  | n.a                   |  |
|   | Quantidade de opções outorgadas                        | n.a                       |  | n.a                   |  |
|   | Prazo para que as opções se tornem exercíveis          | n.a                       |  | n.a                   |  |
|   | Prazo máximo para exercício das opções                 | n.a                       |  | n.a                   |  |
|   | Prazo de restrição à transferência das ações           | n.a                       |  | n.a                   |  |
| Preço médio ponderado de exercício:   |  |                           |  |                       |  |
|   | (a) Das opções em aberto no início do exercício social | n.a                       |  | n.a                   |  |
|   | (b) Das opções perdidas durante o exercício social     | n.a                       |  | n.a                   |  |
|   | (c) Das opções exercidas durante o exercício social    | n.a                       |  | n.a                   |  |
|   | (d) Das opções expiradas durante o exercício social    | n.a                       |  | n.a                   |  |
| Valor justo das opções na data da outorga   |  | n.a                       |  | n.a                   |  |
| Diluição no caso do exercício de todas as opções outorgadas   |  | n.a                       |  | n.a                   |  |
| <sup>(1)</sup> Não foram outorgadas opções no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia vigente no exercício social findo em 31/12/2011. |  |                           |  |                       |  |

| Ano de 2012 <sup>(1)</sup>            |   | Conselho de Administração |  | Diretoria Estatutária  |  |
|---------------------------------------|---|---------------------------|--|--|--|
| Planos                                |   | 2011                      |  | 2012   |  |
| Nº. de membros                        |   | 3                         |  | 5,90   |  |
| Outorga de opções de compras de ações |   | 3,67                      |  | 7,67   |  |
|                                       | Data de outorga                               | n.a.                      |  | 13/7/2011  |  |
|                                       |   | n.a.                      |  | 20/8/2012  |  |
|                                       | Quantidade de opções outorgadas               | n.a.                      |  | 680.500 (Programa Restricted Stock Options Opções A + B) e 750.000 (Programa Tradicional)                        |  |
|                                       | Prazo para que as opções se tornem exercíveis | n.a.                      |  | 4 anos (25% a cada ano – Programa Tradicional); e 4 anos (0%, 30%, 30% e 40% ações Tipo B – Programa Restricted) |  |
|                                       |   | n.a.                      |  | Programa Restricted Stock Options: 9 meses para as Opções A e 4 anos (0%, 30%, 30%, 40%) para as Opções B        |  |
|                                       |   | n.a.                      |  | Programa Convencional: 3 anos (50%, 30% e 20%)   |  |
|                                       | Prazo máximo para exercício das opções        | n.a.                      |  | 10 anos (Programa Convencional) e 30 dias (Programa Restricted – Ações Tipo B)                                   |  |
|                                       |   | n.a.                      |  | Programa Restricted Stock Options: 30 dias   |  |
|                                       |   | n.a.                      |  | Programa Convencional: 10 anos   |  |
|                                       | Prazo de restrição à transferência das ações  | n.a.                      |  | não há (Programa Convencional) e 1 ano   |  |
|                                       |   | n.a.                      |  | não há   |  |

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

| Ano de 2012 <sup>(1)</sup>  |   | Conselho de Administração |      | Diretoria Estatutária   |  |
|---|---|---------------------------|------|---|--|
|   |   |                           |      | (Programa Restricted – ações tipo A – para ações Tipo B não há)   |  |
|   | Preço médio ponderado de exercício:                         |                           |      |   |  |
|   | (a) Das opções em aberto no início do exercício social      | n.a.                      | n.a. | R\$ 7,71 (Programa Tradicional e Programa Restricted – Ações Tipo A)<br>R\$ 0,01 (Programa Restricted – Ações Tipo B)   | Programa Restricted Stock Options:<br>Opções A: R\$2,73<br>Opções B: R\$0,01<br><br>Programa Convencional: R\$2,73 |
|   | (b) Das opções perdidas durante o exercício social          | n.a.                      | n.a. | n.a.  | n.a.   |
|   | (c) Das opções exercidas durante o exercício social         | n.a.                      | n.a. | R\$ 7,71  | n.a.   |
|   | (d) Das opções expiradas durante o exercício social         | n.a.                      | n.a. | n.a.  | n.a.   |
|   | Valor justo das opções na data da outorga                   | n.a.                      | n.a. | R\$ 7,71 (Programa Convencional e Programa Restricted – Ações Tipo A);<br>R\$ 0,01 (Programa Restricted – Ações Tipo B) | Programa Restricted Stock Options:<br>Opções A: R\$2,73<br>Opções B: R\$0,01<br><br>Programa Convencional: R\$2,73 |
|   | Diluição no caso do exercício de todas as opções outorgadas | n.a.                      | n.a. |   | 0,33%  |
| <sup>(1)</sup> Não foram outorgadas opções no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia vigente no exercício social findo em 31/12/2012. |   |                           |      |   |  |

| Ano de 2013 <sup>(1)</sup>                    | Conselho de Administração |      |      | Diretoria Estatutária   |   |  |
|---|---------------------------|------|------|---|---|--|
|   | 2011                      | 2012 | 2013 | 2011  | 2012  | 2013   |
| Planos  |                           |      |      |   |   |  |
| Nº. de membros                                | 3                         | 3,67 | 4    | 5,90  | 7,67  | 8,58   |
| Outorga de opções de compras de ações         |                           |      |      |   |   |  |
| Data de outorga                               | n.a.                      | n.a. | n.a. | 13/7/2011   | 20/8/2012   | 10/05/2013   |
| Quantidade de opções outorgadas               | n.a.                      | n.a. | n.a. | 1.410.000 (Programa Tradicional); e 680.000 (Programa Restricted) | 680.500 (Programa Restricted Stock Options Opções A + B) e 750.000 (Programa Tradicional)   | 593.000 (Programa Restricted Stock Options Opções A + B) e 192.790 (Programa Tradicional)                |
| Prazo para que as opções se tornem exercíveis | n.a.                      | n.a. | n.a. | Opções B - 4 anos (0%, 30%, 30% e 40%)                            | Programa Restricted Stock Options: 9 meses para as Opções A e 4 anos (0%, 30%, 30%, 40%) para as Opções B<br><br>Programa Tradicional: 3 anos (50%, 30% e | Opções A: 1 ano<br>Opções B: 4 anos (0%, 30%, 30%, 40%)<br><br>Programa Tradicional: 4 anos (25% ao ano) |

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

| Ano de 2013 <sup>(1)</sup> |   | Conselho de Administração |      |      | Diretoria Estatutária                    |  |   |
|----------------------------|---|---------------------------|------|------|--|--|---|
|                            |   | n.a.                      | n.a. | n.a. |  | 20%)   |   |
|                            | Prazo máximo para exercício das opções                      |                           |      |      | 30 dias                                  | Programa Restricted Stock Options: 30 dias<br>Programa Tradicional: 10 anos                                | Programa Restricted Stock Options: 1 ano Opções A e 30 dias Opções B<br>Programa Tradicional: 10 anos       |
|                            | Prazo de restrição à transferência das ações                | n.a.                      | n.a. | n.a. | Opções A: 1 ano<br>Opções B: não há      | não há.  | Não há  |
|                            | Preço médio ponderado de exercício:                         |                           |      |      |  |  |   |
|                            | (a) Das opções em aberto no início do exercício social      | n.a.                      | n.a. | n.a. | Opções B: R\$ 0,01                       | Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$2,73<br>Opções B: R\$0,01<br>Programa Tradicional: R\$2,73 | Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$4,05<br>Opções B: R\$0,01<br>Programa Tradicional: R\$ 4,08 |
|                            | (b) Das opções perdidas durante o exercício social          | n.a.                      | n.a. | n.a. | n.a.                                     | n.a.   | n.a.  |
|                            | (c) Das opções exercidas durante o exercício social         | n.a.                      | n.a. | n.a. | R\$ 0,01                                 | n.a.   | n.a.  |
|                            | (d) Das opções expiradas durante o exercício social         | n.a.                      | n.a. | n.a. | n.a.                                     | n.a.   | n.a.  |
|                            | Valor justo das opções na data da outorga                   | n.a.                      | n.a. | n.a. | Opções A: R\$ 7,71<br>Opções B: R\$ 0,01 | Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$2,73<br>Opções B: R\$0,01<br>Programa Tradicional: R\$2,73 | Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$4,05<br>Opções B: R\$0,01<br>Programa Tradicional: R\$ 4,08 |
|                            | Diluição no caso do exercício de todas as opções outorgadas | n.a.                      | n.a. | n.a. | 0,48%                                    | 0,33%  | 0,18%   |

<sup>(1)</sup> Não foram outorgadas opções no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia vigente no exercício social findo em 31/12/2013.

<sup>(2)</sup> Conforme detalhado nos itens 13.1 e 13.4 deste Formulário de Referência, atualmente a Companhia não tem opção de compra de ações em aberto. Contudo, sua controladora Gafisa S.A. outorga opções de compra de ação de sua emissão para determinados administradores da Companhia. Assim sendo, este item 13.8 reflete as informações aplicáveis aos administradores da Companhia que fazem jus ao recebimento de opções de compra de ações de emissão da controladora Gafisa S.A., nos termos de seu Plano de Opção de Compra de Ação e respectivos Programas lançados.

| Previsão para o ano 2014              | Conselho de Administração |      |      | Diretoria Estatutária   |                       |                       |
|---------------------------------------|---------------------------|------|------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Planos                                | 2011                      | 2012 | 2013 | 2011                    | 2012                  | 2013                  |
| Nº. de membros                        | 3                         | 3,67 | 4    | 5,90                    | 7,67                  | 8,58                  |
| Outorga de opções de compras de ações |                           |      |      |                         |                       |                       |
| Data de outorga                       | n.a.                      | n.a. | n.a. | 13/7/2011               | 20/8/2012             | 10/05/2013            |
| Quantidade de opções outorgadas       | n.a.                      | n.a. | n.a. | 1.410.000<br>(Programa) | 680.500<br>(Programa) | 593.000<br>(Programa) |

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

| Previsão para o ano 2014                               | Conselho de Administração |      |      | Diretoria Estatutária                         |  |   |
|--|---------------------------|------|------|---|--|---|
|  |                           |      |      | Tradicional); e 680.000 (Programa Restricted) | Restricted Stock Options Opções A + B) e 750.000 (Programa Tradicional)  | Restricted Stock Options Opções A + B) e 192.790 (Programa Tradicional)                                     |
| Prazo para que as opções se tornem exercíveis          | n.a.                      | n.a. | n.a. | Opções B - 4 anos (0%, 30%, 30% e 40%)        | Programa Restricted Stock Options: 9 meses para as Opções A e 4 anos (0%, 30%, 30%, 40%) para as Opções B<br><br>Programa Tradicional: 3 anos (50%, 30% e 20%) | Opções A: 1 ano<br>Opções B: 4 anos (0%, 30%, 30%, 40%)<br>Programa Tradicional: 4 anos (25% ao ano)        |
| Prazo máximo para exercício das opções                 | n.a.                      | n.a. | n.a. | 30 dias                                       | Programa Restricted Stock Options: 30 dias<br><br>Programa Tradicional: 10 anos  | Programa Restricted Stock Options: 1 ano Opções A e 30 dias Opções B<br>Programa Tradicional: 10 anos       |
| Prazo de restrição à transferência das ações           | n.a.                      | n.a. | n.a. | Opções A: 1 ano<br>Opções B: não há           | não há.  | Não há  |
| Preço médio ponderado de exercício:                    |                           |      |      |   |  |   |
| (a) Das opções em aberto no início do exercício social | n.a.                      | n.a. | n.a. | Opções B: R\$ 0,01                            | Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$2,73<br>Opções B: R\$0,01<br><br>Programa Tradicional: R\$2,73   | Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$4,05<br>Opções B: R\$0,01<br>Programa Tradicional: R\$ 4,08 |
| (b) Das opções perdidas durante o exercício social     | n.a.                      | n.a. | n.a. | n.a.  | n.a.   | n.a.  |
| (c) Das opções exercidas durante o exercício social    | n.a.                      | n.a. | n.a. | R\$ 0,01                                      | n.a.   | n.a.  |
| (d) Das opções expiradas durante o exercício social    | n.a.                      | n.a. | n.a. | n.a.  | n.a.   | n.a.  |
| Valor justo das opções na data da outorga              | n.a.                      | n.a. | n.a. | Opções A: R\$ 7,71<br>Opções B: R\$ 0,01      | Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$2,73<br>Opções B: R\$0,01  | Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$4,05<br>Opções B: R\$0,01<br>Programa                       |

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

| Previsão para o ano 2014   | Conselho de Administração |      |      | Diretoria Estatutária |                               |                       |
|--|---------------------------|------|------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
|  |                           |      |      |                       | Programa Tradicional: R\$2,73 | Tradicional: R\$ 4,08 |
| Diluição no caso do exercício de todas as opções outorgadas  | n.a.                      | n.a. | n.a. | 0,48%                 | 0,33%                         | 0,18%                 |
| <p><sup>(1)</sup> Não foram outorgadas opções no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia vigente no exercício social findo em 31/12/2013.</p> <p><sup>(2)</sup> Conforme detalhado nos itens 13.1 e 13.4 deste Formulário de Referência, atualmente a Companhia não tem opção de compra de ações em aberto. Contudo, sua controladora Gafisa S.A. outorga opções de compra de ação de sua emissão para determinados administradores da Companhia. Assim sendo, este item 13.8 reflete as informações aplicáveis aos administradores da Companhia que fazem jus ao recebimento de opções de compra de ações de emissão da controladora Gafisa S.A., nos termos de seu Plano de Opção de Compra de Ação e respectivos Programas lançados.</p> |                           |      |      |                       |                               |                       |

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

13.7 Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

| Ano de 2013 <sup>(1)</sup>                   | Conselho de Administração |      |      | Diretoria Estatutária   |  |  |
|--|---------------------------|------|------|---|--|--|
|  | 2011                      | 2012 | 2013 | 2011  | 2012   | 2013   |
| Planos                                       | 3                         | 3,67 | 4    | 5,90  | 7,67   | 8,58   |
| Número de membros                            | 3                         | 3,67 | 4    | 5,90  | 7,67   | 8,58   |
| Opções ainda não exercíveis                  |                           |      |      |   |  |  |
| Quantidade                                   | n.a.                      | n.a. | n.a. | 705.000 (Programa Tradicional); e 229.328 (Programa Restricted) | 510.375 (Programa Restricted Stock Options Opções A + B) e 375.000 (Programa Tradicional)  | 593.000 (Programa Restricted Stock Options Opções A + B) e 192.790 (Programa Tradicional)  |
| Data em que se tornarão exercíveis           | n.a.                      | n.a. | n.a. | 13/7/2014 (30% do volume total de opções outorgadas)            | 01/5/2014 (Programa Tradicional - 30% do volume total de Opções outorgadas e 20% no aniversário subsequente) 20/8/2014 (Programa Restricted – Opções B – 30% e nos aniversários subsequentes 30% e 40% do total outorgado) | 10/5/2014 (Programa Tradicional - 25% do volume total de Opções outorgadas e 25% ao ano nos aniversários subsequentes) 10/5/2014 (Programa Restricted - Opções A 10/5/2015 (Programa Restricted – Opções B – 30% e nos aniversários subsequentes 30% e 40% do total outorgado) |
| Prazo máximo para exercício das opções       | n.a.                      | n.a. | n.a. | 30 dias   | 30 dias (Programa Restricted – Opções B) e 10 anos para as opções do programa convencional   | Programa Restricted Stock Options: 1 ano Opções A e 30 dias Opções B<br>Programa Tradicional: 10 anos  |
| Prazo de restrição à transferência das ações | n.a.                      | n.a. | n.a. | Não há  | não há.  | Não há   |
| Preço médio ponderado de exercício           | n.a.                      | n.a. | n.a. | R\$0,01   | R\$ 2,73 (Programa tradicional e Opções A do Programa Restricted) R\$0,01 (Opções B do Programa Restricted)  | Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$4,05 Opções B: R\$0,01<br>Programa Tradicional: R\$ 4,08   |
| Valor justo das opções no                    | n.a.                      | n.a. | n.a. | R\$0,01   | R\$ 2,73   | Programa   |

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

|   |      |      |      |      |  |   |
|---|------|------|------|------|--|---|
| último dia do exercício   |      |      |      |      | (Programa tradicional e Opções A do Programa Restricted) R\$0,01 (Opções B do Programa Restricted) | Restricted Stock Options: Opções A: R\$4,05 Opções B: R\$0,01<br>Programa Tradicional: R\$ 4,08 |
| <b>Opções exercíveis</b>  |      |      |      |      |  |   |
| <b>Quantidade</b>   | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | 375.000  | Não há  |
| Prazo máximo para exercício das opções                            | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | 10 anos  | n.a.  |
| Prazo de restrição à transferência das ações                      | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | Não há   | n.a.  |
| Preço médio ponderado de exercício                                | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | R\$ 2,73   | n.a.  |
| Valor justo das opções no último dia do exercício social          | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | R\$ 2,73   | n.a.  |
| Valor justo do total das opções no último dia do exercício social | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | R\$ 2,73   | n.a.  |

<sup>(1)</sup> Não foram outorgadas opções no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia vigente no exercício social findo em 31/12/2013.

<sup>(2)</sup> Conforme detalhado nos itens 13.1 e 13.4 deste Formulário de Referência, atualmente a Companhia não tem opção de compra de ações em aberto. Contudo, sua controladora Gafisa S.A. outorga opções de compra de ação de sua emissão para determinados administradores da Companhia. Assim sendo, este item 13.8 reflete as informações aplicáveis aos administradores da Companhia que fazem jus ao recebimento de opções de compra de ações de emissão da controladora Gafisa S.A., nos termos de seu Plano de Opção de Compra de Ação e respectivos Programas lançados.

| Ano de 2011 <sup>(1)</sup> |  | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária |
|----------------------------|--|---------------------------|-----------------------|
| <b>Nº. de membros</b>      |  | 3                         | 5,90                  |
| <b>Opções exercidas</b>    |  |                           |                       |
|                            | Número de ações  | n.a.                      | n.a.                  |
|                            | Preço médio ponderado de exercício (R\$)   | n.a.                      | n.a.                  |
|                            | Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas (R\$)  | n.a.                      | n.a.                  |
| <b>Ações entregues</b>     |  |                           |                       |
|                            | Número de ações entregues  | n.a.                      | n.a.                  |
|                            | Preço médio ponderado de aquisição (R\$)   | n.a.                      | n.a.                  |
|                            | Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções adquiridas (R\$) | n.a.                      | n.a.                  |

<sup>(1)</sup> Não foram outorgadas opções no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia vigente no exercício social findo em 31/12/2011.

| Ano de 2012 <sup>(1)</sup> |  | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária |
|----------------------------|--|---------------------------|-----------------------|
| <b>Programa (Ano)</b>      |  | <b>2011</b>               | <b>2011</b>           |
| <b>Nº. de membros</b>      |  | 3,67                      | 7,67                  |
| <b>Opções exercidas</b>    |  |                           |                       |
|                            | Número de ações  | n.a.                      | 39.088                |
|                            | Preço médio ponderado de exercício (R\$)   | n.a.                      | R\$ 7,71              |
|                            | Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas (R\$)  | n.a.                      | R\$ 119.609           |
| <b>Ações entregues</b>     |  |                           |                       |
|                            | Número de ações entregues  | n.a.                      | 39.088                |
|                            | Preço médio ponderado de aquisição (R\$)   | n.a.                      | R\$ 7,71              |
|                            | Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções adquiridas (R\$) | n.a.                      | R\$ 119.609           |

<sup>(1)</sup> Não foram outorgadas opções no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia vigente no exercício social findo em 31/12/2012.

| Ano de 2013 <sup>(1)(2)</sup> |  | Conselho de Administração |      | Diretoria Estatutária |            |
|-------------------------------|--|---------------------------|------|-----------------------|------------|
| Programa (Ano)                |  | 2011                      | 2012 | 2011                  | 2012       |
| <b>Nº. de membros</b>         |  | 3                         | 3,67 | 5,90                  | 7,67       |
| <b>Opções exercidas</b>       |  |                           |      |                       |            |
|                               | Número de ações  | n.a.                      | n.a. | 82.971                | 107.000    |
|                               | Preço médio ponderado de exercício (R\$)   | n.a.                      | n.a. | R\$ 0,01              | R\$ 2,73   |
|                               | Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas (R\$)  | n.a.                      | n.a. | R\$ 214.065           | R\$ 80.250 |
| <b>Ações entregues</b>        |  |                           |      |                       |            |
|                               | Número de ações entregues  | n.a.                      | n.a. | 82.971                | 107.000    |
|                               | Preço médio ponderado de aquisição (R\$)   | n.a.                      | n.a. | R\$ 0,01              | R\$ 2,73   |
|                               | Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções adquiridas (R\$) | n.a.                      | n.a. | R\$ 214.065           | R\$ 80.250 |

<sup>(1)</sup> Não foram outorgadas opções no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia vigente no exercício social findo em 31/12/2013.

<sup>(2)</sup> Conforme detalhado nos itens 13.1 e 13.4 deste Formulário de Referência, atualmente a Companhia não tem opção de compra de ações em aberto. Contudo, sua controladora Gafisa S.A. outorga opções de compra de ação de sua emissão para determinados administradores da Companhia. Assim sendo, este item 13.8 reflete as informações aplicáveis aos administradores da Companhia que fazem jus ao recebimento de opções de compra de ações de emissão da controladora Gafisa S.A., nos termos de seu Plano de Opção de Compra de Ação e respectivos Programas lançados.

Conforme mencionado acima, atualmente a Companhia não tem opção de compra de ações em aberto. Contudo, sua controladora Gafisa S.A. outorga opções de compra de ação de sua emissão para determinados administradores da Companhia. Assim sendo, abaixo seguem as informações aplicáveis ao Plano de Opção de Compra de Ação e respectivos Programas lançados pela controladora, Gafisa S.A.:

#### Breve Descrição dos Formatos de Outorga de Opções

*A. Opções Tradicionais (outorgadas sob o Plano de Opção 2008, sob o Programa Especial I, o Programa Especial III, a 1ª outorga do Programa II 2011 e as Outorgas 2 e 3 do Programa de 2012)*

Sob este modelo tradicional de outorga de opções, as outorgas a cada Beneficiário são divididas em lotes anuais de opções, cujo direito ao exercício é adquirido anualmente.

A cada ano, o Beneficiário deve destinar uma parcela mínima do bônus anual ao exercício do lote vigente para que adquira o direito ao exercício dos lotes subsequentes (ou seja, para que os lotes sejam incorporados). Caso o bônus não seja destinado ao exercício de opções, os lotes futuros (ainda não incorporados) de todos os Programas serão extintos. A partir do exercício parcial de opções de um dado lote incorporado, o Beneficiário tem o prazo de 10 anos para exercer suas opções de maneira total ou parcial. Caso o Beneficiário não destine o bônus na forma exigida pelo correspondente Programa, este prazo é reduzido para 3 anos, no caso dos lotes já incorporados.

O preço de exercício, equivalente ao Valor de Mercado das ações (com exceção do Programa Especial I e do Programa Especial III, nos quais o preço de exercício é equivalente ao preço aplicável no correspondente programa lançado pela Companhia que tenha sido objeto de migração para a Gafisa S.A. em virtude da incorporação das ações de emissão da Companhia à Gafisa S.A., em função da relação de troca de ações estabelecida para a referida incorporação de ações), nas outorgas realizadas até 6 de maio de 2010, era atualizado pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), acrescido de juros que poderiam variar de 3% a 6% ao ano (dependendo do Programa específico) e deduzido dos juros sobre o capital próprio e dividendos pagos no período. As regras relativas à correção monetária e à incidência de juros deixaram de ser aplicadas, a partir de 6 de maio de 2010, aos Programas existentes, por decisão do conselho de administração da Gafisa S.A., tomada em 4 de agosto de 2010.

Após o exercício das opções, o Beneficiário deve respeitar um período de indisponibilidade mínimo para a venda das ações adquiridas (o denominado período de "lock-up"). Este período, nas outorgas realizadas sob o modelo tradicional até 13 de julho de 2011, era de um ano após o exercício das opções e aquisição das correspondentes ações. As regras relativas à restrição de transferência das ações adquiridas deixaram de ser aplicadas aos Programas existentes a partir da data de decisão do conselho de administração em reunião realizada em 13 de julho de 2011.

*B. Restricted Stock Options (outorgadas sob o Plano de Opção 2008, na 2ª outorga do Programa 2010, no Programa Especial II, no Programa 2011 e na 2ª outorga do Programa II 2011 e na Outorga 1 do Programa de 2012)*

As opções outorgadas são divididas entre Opções A e Opções B. O lote de Opções A é incorporado (isto é, ele se torna disponível para exercício) no curto prazo e fica disponível para exercício durante um breve período de tempo, a um preço de exercício equivalente ao Valor de Mercado das ações (exceto no caso do Programa Especial II, pelas razões apontadas mais acima também para o Programa Especial I e o Programa Especial III, caso sejam aprovados). As Opções B têm um preço de exercício equivalente a R\$0,01 cada. No Programa 2010, no Programa 2011 e na 2ª outorga do Programa II 2011, as Opções B são divididas em três lotes anuais, disponíveis para exercício em dois, três e quatro anos contados da outorga, respectivamente. Na primeira outorga do Programa Especial II, as Opções B se tornaram disponíveis para exercício em 11 de maio de 2012, que representa um prazo de carência de pouco mais de dois anos contados de sua outorga pela Gafisa S.A.. Já na segunda outorga do Programa Especial II, as Opções B estavam divididas em dois lotes, disponíveis para exercício respectivamente a partir de 11 de maio de 2011 e 11 de maio de 2012, o que significa prazos de carência de respectivamente cerca de um ano, e cerca de dois anos, sempre contados de sua outorga pela Gafisa S.A.. Na Outorga 1 do Programa 2012 as Opções B são divididas em três lotes anuais, disponíveis para exercício em dois, três e quatro anos contados da outorga, no caso dos Diretores Executivos; e no caso dos demais, as Opções B tornam-se disponíveis para exercício num prazo de carência de dois anos contados da outorga. Na Outorga do Programa 2013 as Opções B são divididas em três lotes anuais, disponíveis para exercício em dois, três e quatro anos contados da outorga.

A quantidade de Opções B disponíveis para exercício é determinada a partir dos seguintes fatores:

- Quantidade exercida de Opções A, nos termos descritos no item 13.4 acima; e

- Variação das metas de valorização das ações da Gafisa S.A. no período contado entre a data da outorga e a data de efetivo exercício das Opções B.

O período de restrição à venda das ações, após o exercício das Opções A, é de 1 ano após a outorga no Programa 2010, no Programa 2011 e na 2ª outorga do Programa II 2011. Na Outorga 1 do Programa 2012 não há restrição à venda das ações após exercício das Opções A pois estas foram outorgadas em 20 de agosto de 2012 e só puderam ser exercidas nos períodos compreendidos entre 1º de maio e 30 de maio de 2013 no caso dos Diretores Executivos; e entre 1º de maio e 30 de maio de 2014 nos demais casos. Na Outorga do Programa 2013, não há restrição à venda das ações após exercício das Opções A, pois estas foram outorgadas em 10 de maio de 2013 e só poderão ser exercidas nos períodos compreendidos entre 10 de maio e 30 de maio de 2014. Não há, em nenhum caso, restrição para venda às ações adquiridas em virtude do exercício de Opções B.

#### **a. modelo de precificação**

Os modelos utilizados pela Gafisa S.A. para precificação das opções outorgadas aos administradores e empregados Beneficiários dos planos são o modelo binomial para as opções tradicionais e o modelo Monte Carlo para as opções sob o formato de *Restricted Stock Options*.

##### *Modelo Binomial*

O modelo parte da premissa básica de que o comportamento do preço de uma ação em períodos futuros pode ser aproximado por duas trajetórias possíveis: uma ascendente e outra descendente. Deste modo, é construída uma árvore de trajetórias para o preço da ação. O fator ascendente e o fator descendente são determinados a partir da volatilidade da ação e pelo intervalo de tempo entre os passos de árvore. As trajetórias para o preço da ação são determinadas até o vencimento.

Em paralelo, é construída também uma árvore representando o valor da opção a cada período. O valor da opção é determinado de forma retroativa ("*backwards*"), isto é, partindo da maturidade. No período final, a regra de decisão do titular da opção é entre exercer ou não a opção.

##### *Modelo Monte Carlo*

A simulação de Monte Carlo é um método alternativo popular que permite a incorporação de diversas fontes de incerteza. Esse método compreende a execução de algumas etapas como (1) determinar os processos de incerteza e geração de *inputs* a partir da amostra das distribuições das variáveis de entrada, (2) realizar operações matemáticas com os *inputs* de forma a gerar os *outputs*, (3) repetir os passos anteriores *n* vezes, de forma a obter *n outputs*, e (4) por meio dos resultados obtidos, calcular dados estatísticos, como médio e desvio padrão.

O algoritmo de cálculo da simulação de Monte Carlo consiste em calcular o valor da opção no vencimento para cada trajetória de modo a obter a média dos valores. O valor da opção no tempo inicial é dado pelo valor presente da média encontrada.

Tendo em vista que para as opções outorgadas sob o formato *Restricted Stock Options* a quantidade de Opções B disponível para exercício depende da quantidade de Opções A exercida, ainda mediante a aplicação de um ajuste multiplicador calculado em função da variação das metas de Valorização das ações da Companhia, o método de Monte Carlo foi adotado no apreamento das opções sob o formato mencionado.

#### **b. dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco**

##### *Data de cálculo*

De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações, as opções devem ser avaliadas na data da outorga respectiva (no caso, a data de aprovação do Programa correspondente).

##### *Preço médio ponderado das ações*

O preço das ações da Gafisa S.A. considerado como base no cálculo do valor das respectivas opções é o Valor de Mercado base para cálculo dos preços de exercício, salvo exceções anteriormente mencionadas, no caso da aprovação do Programa Especial.

*Preço de exercício*

- Outorgas tradicionais:

O preço de exercício nas outorgas sob o formato tradicional foi corrigido monetariamente pela variação do índice IGP-M e acrescido de juros de 3% a 6% ao ano, até 6 de maio de 2010. De modo a incorporar essa condição contratual, o preço de exercício foi corrigido periodicamente ao longo da árvore binomial, de modo que no momento do exercício o valor desembolsado se refere ao montante corrigido, até o instante em que as regras correspondentes foram aplicadas.

A curva do índice de inflação foi obtida pelas Taxas Referenciais publicadas pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, tendo sido interpolada para os respectivos vencimentos. O método adotado foi o da interpolação linear.

- Outorgas no formato Restricted Stock Options:

O preço de exercício para as outorgas sob o formato de Restricted Stock Options é (i) calculado a partir do Valor de Mercado, para Opções A e (ii) R\$0,01 para Opções B, sem correção ao longo do tempo.

*Volatilidade esperada*

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do preço das ações da Gafisa S.A.

*Prazo de vida da opção*

- Outorgas tradicionais:

Para as outorgas realizadas sob o formato tradicional, se os Beneficiários destinarem um percentual do bônus anual para a aquisição das opções de um determinado lote, o prazo contratual para exercício das opções deste lote é de 10 anos a contar da data em que os lotes se tornaram exercíveis, ou seja, além do prazo de carência, que pode variar de acordo com o Programa em questão. Caso não haja destinação do bônus, os lotes porventura já incorporados (isto é, que já possam ser exercidos) terão prazo de 3 anos para serem exercidos.

- Outorgas no formato Restricted Stock Options:

Para estas outorgas, a vida das opções foi obtida a partir do prazo contratual de carência das opções (isto é, a partir do qual as opções se tornam disponíveis para exercício), visto que, sob o formato de *Restricted Stock Options*, as opções são do tipo europeia, isto é, exercíveis somente a partir de uma data determinada e por prazo relativamente curto. Para mais informações referentes aos prazos de vida das opções outorgadas no formato *Restricted Stock Options*, vide demais subitens do Item 13.

*Dividendos esperados (taxa de distribuição de dividendos)*

A taxa de distribuição de dividendos representa a razão entre o dividendo por ação pago em determinado período e o preço da ação no mercado. Essa variável foi calculada a partir do histórico de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio da Gafisa S.A..

*Taxa de juros livre de risco*

As taxas livres de risco foram obtidas junto ao Banco Central do Brasil e se referem às taxas do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic) nas respectivas datas de outorga.

***c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado***

Observa-se empiricamente que as opções são exercidas antecipadamente por parte dos titulares em relação ao prazo de vida da opção, no caso de outorgas tradicionais. Este comportamento se deve a diversos motivos, como, por exemplo, a necessidade de liquidez pessoal e a impossibilidade de proteção patrimonial (*hedge*).

Neste sentido, a Gafisa S.A., de modo a incorporar essa particularidade, adotou a premissa de que as opções serão exercidas a partir do momento em que os lotes se tornarem livres para exercício, isto é, forem incorporados, pelo decurso do respectivo prazo de carência. Desta forma, a vida da opção adotada nos cálculos varia de 1 a 5 anos, conforme o número de lotes e os correspondentes prazos de carência em que as opções estejam divididas, uma vez que os Beneficiários não podem exercer opções de qualquer tipo antes do decurso do prazo de carência. Além disso, não foram considerados para efeito de precificação das opções os exercícios antecipados previstos em caso de falecimento ou invalidez do Beneficiário, ou eventos societários.

***d. forma de determinação da volatilidade esperada***

Para o cálculo da volatilidade esperada, foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do preço das ações da Gafisa S.A.

***e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo***

*Período de carência (“vesting period”)*

Durante o período de carência, as opções não podem ser exercidas pelos Beneficiários. Para as opções outorgadas sob o formato tradicional, essa condição foi incluída nos cálculos ao se tratar as opções como do tipo europeia (que somente podem ser exercidas a partir de uma certa data) enquanto ainda não incorporadas. Após a incorporação, as opções passam a ser do tipo americana (isto é, exercíveis a qualquer momento até um prazo final extintivo).

*Restrição para venda (“lock-up”)*

Contratualmente, para as opções A outorgadas no modelo *Restricted Stock Options*, existe uma restrição para a venda das ações adquiridas mediante o exercício das opções. Esta restrição, também denominada período de *lock-up*, varia de 1 a 2 anos, conforme as condições específicas de cada Programa.

Essa restrição implica diminuição no valor das ações para o Beneficiário, tendo em vista que as ações são ilíquidas no momento do exercício das opções. De forma a considerar essa característica, foi aplicado um desconto por falta de liquidez no preço das ações pelo método da “*protective put*”. Conforme este método, o valor de uma opção de venda (*put*) europeia com prazo igual ao período de *lock-up* é calculado, assumindo volatilidades e taxas livres de risco idênticas às utilizadas em cada plano. O valor encontrado para essa opção de venda é então dividido pelo valor da ação na data da outorga, de forma a encontrar um percentual de desconto. Esse desconto é finalmente aplicado sobre as opções, diminuindo-se seu valor respectivo.

Esta metodologia não é mais aplicável aos programas tradicionais, já que, nos termos da Reunião do conselho de administração da Gafisa S.A. realizada em 13 de julho de 2011, todas as restrições para transferência e venda foram liberadas a partir desta data para ações já adquiridas e ações que venham a ser adquiridas, nos Programas em questão.

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

**13.10 Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:**

Não aplicável, considerando que não foram conferidos aos membros do conselho de administração e diretores estatutários quaisquer planos de previdência.

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

|  | Diretoria Estatutária |              |            | Conselho de Administração |            |            | Conselho Fiscal |            |            |
|--|-----------------------|--------------|------------|---------------------------|------------|------------|-----------------|------------|------------|
|  | 31/12/2013            | 31/12/2012   | 31/12/2011 | 31/12/2013                | 31/12/2012 | 31/12/2011 | 31/12/2013      | 31/12/2012 | 31/12/2011 |
| <b>Nº de membros</b>                     | 8,58                  | 7,67         | 5,90       | 4,00                      | 3,67       | 3,00       | 3,00            | 3,00       | 3,00       |
| <b>Valor da maior remuneração(Reais)</b> | 2.254.556,00          | 2.190.570,00 | 0,00       | 0,00                      | 0,00       | 0,00       | 38.400,00       | 38.400,00  | 25.600,00  |
| <b>Valor da menor remuneração(Reais)</b> | 508.525,00            | 2.190.570,00 | 0,00       | 0,00                      | 0,00       | 0,00       | 8.136,00        | 7.464,00   | 6.530,00   |
| <b>Valor médio da remuneração(Reais)</b> | 1.065.637,00          | 1.107.641,00 | 0,00       | 0,00                      | 0,00       | 0,00       | 18.224,00       | 17.776,00  | 17.153,00  |

**Observação**

| <b>Diretoria Estatutária</b> |  |
|------------------------------|--|
| <b>31/12/2013</b>            | O valor da menor remuneração foi apurado com a exclusão de membros do órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses.<br>O membro que recebeu o valor da maior remuneração anual individual exerceu suas funções na Companhia durante os 12 meses do exercício social.  |
| <b>31/12/2012</b>            | O valor da menor remuneração foi apurado com a exclusão de membros do órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses.<br>O membro que recebeu o valor da maior remuneração anual individual exerceu suas funções na Companhia durante os 12 meses do exercício social.  |
| <b>31/12/2011</b>            | No exercício social findo em 31/12/2011, tanto os membros do Conselho de Administração, quanto os membros da Diretoria Estatutária da Companhia eram Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia. |

| <b>Conselho de Administração</b> |  |
|----------------------------------|--|
| <b>31/12/2013</b>                | No exercício social findo em 31/12/2013, os membros do Conselho de Administração da Companhia eram também Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia.  |
| <b>31/12/2012</b>                | No exercício social findo em 31/12/2012, os membros do Conselho de Administração da Companhia eram também Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia.  |
| <b>31/12/2011</b>                | No exercício social findo em 31/12/2011, tanto os membros do Conselho de Administração, quanto os membros da Diretoria Estatutária da Companhia eram Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia. |

| <b>Conselho Fiscal</b> |   |
|------------------------|---|
| <b>31/12/2013</b>      | O valor da menor remuneração foi apurado com a exclusão de membros do órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses.<br>O membro que recebeu o valor da maior remuneração anual individual exerceu suas funções na Companhia durante os 12 meses do exercício social. |
| <b>31/12/2012</b>      | O valor da menor remuneração foi apurado com a exclusão de membros do órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses.<br>O membro que recebeu o valor da maior remuneração anual individual exerceu suas funções na Companhia durante os 12 meses do exercício social. |
| <b>31/12/2011</b>      | O valor da menor remuneração foi apurado com a exclusão de membros do órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses.<br>O membro que recebeu o valor da maior remuneração anual individual exerceu suas funções na Companhia durante os 12 meses do exercício social. |

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

**13.12 Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor**

Não aplicável, considerando que não foram celebrados arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

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

| Ano  | Conselho de Administração | Conselho Fiscal | Diretoria Estatutária |
|------|---------------------------|-----------------|-----------------------|
| 2011 | 0%                        | 50%             | 0%                    |
| 2012 | 0%                        | 28%             | 0%                    |
| 2013 | 0%                        | 30%             | 0%                    |

## Notas:

- Conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência, até o fim do exercício social de 2013 todos os membros do Conselho de Administração da Companhia eram também Diretores Executivos da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de qualquer remuneração reconhecida nos resultados da Companhia, pelas atividades desenvolvidas nesta até o final do exercício social de 2013.
- Até maio de 2012 a Companhia não reconhecia em seu resultado qualquer valor distribuído aos seus diretores estatutários a título de remuneração, uma vez que sua controladora Gafisa S.A. suportava totalmente o referido pagamento. Em maio de 2012, a Companhia elegeu novos diretores estatutários aos quais passou a suportar totalmente a remuneração, sendo certo que nenhum desses membros são partes relacionadas.
- Em 2011, todos os membros do Conselho Fiscal da Companhia era também membro do Conselho Fiscal da controladora Gafisa S.A. Em maio de 2011, a Companhia elegeu novos membros do Conselho Fiscal e apenas dois dos três membros eram também membros do Conselho Fiscal da controladora Gafisa S.A. Em 2012 e 2013, dois dos três membros do Conselho Fiscal da Companhia era também membro do Conselho Fiscal da controladora Gafisa S.A.

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

**13.14** Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Não aplicável, uma vez que não há valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

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

**13.15 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que títulos tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:**

| (em Reais)                        | Ano de 2011               |                       |                 |            |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|------------|
| Órgão                             | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total      |
| Controladores diretos e indiretos | 5.443.275                 | 10.398.978            | n.a.            | 15.842.253 |
| Controladas do emissor            | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |
| Sociedades sob controle comum     | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |

Nota:

- Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos no exercício social de 2011 foram valores de remuneração (fixa e variável) pagos a membros do Conselho de Administração da Companhia em virtude desses membros ocuparem cargos de Diretores Executivos na controladora direta da Companhia, Gafisa S.A. Para mais detalhes, vide item 13.1 deste Formulário de Referência.
- Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos no exercício social de 2011 foram valores de remuneração (fixa e variável) pagos a membros da Diretoria Estatutária da Companhia em virtude desses membros ocuparem cargos de Diretores Executivos na controladora direta da Companhia, Gafisa S.A.

| (em Reais)                        | Ano de 2012               |                       |                 |            |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|------------|
| Órgão                             | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total      |
| Controladores diretos e indiretos | 17.403.493                | 2.906.637             | n.a.            | 19.414.775 |
| Controladas do emissor            | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |
| Sociedades sob controle comum     | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |

Nota:

- Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos no exercício social de 2012 foram valores de remuneração (fixa e variável) pagos a membros do Conselho de Administração da Companhia em virtude desses membros ocuparem cargos de Diretores Executivos na controladora direta da Companhia, Gafisa S.A. Para mais detalhes, vide item 13.1 deste Formulário de Referência.
- Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos no exercício social de 2012 foram valores de remuneração (fixa e variável) pagos a membros da Diretoria Estatutária da Companhia em virtude desses membros ocuparem cargos de Diretores Executivos na controladora direta da Companhia, Gafisa S.A. Após maio de 2012, a Companhia passou a assumir a remuneração fixa dos membros de sua Diretoria e apenas os incentivos de longo prazo (opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações e respectivos Programas da Gafisa S.A.) passaram a ser suportados pela controladora Gafisa S.A., incentivos estes outorgados aos membros da Diretoria da Companhia em virtude do método de incentivos de longo prazo aplicados aos administradores do grupo econômico que a Companhia faz parte. Para mais detalhes, vide item 13.4 deste Formulário de Referência.

| (em Reais)                        | Ano de 2013               |                       |                 |            |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|------------|
| Órgão                             | Conselho de Administração | Diretoria Estatutária | Conselho Fiscal | Total      |
| Controladores diretos e indiretos | 15.780.825                | 2.706.614             | n.a.            | 18.487.439 |
| Controladas do emissor            | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |
| Sociedades sob controle comum     | n.a.                      | n.a.                  | n.a.            | n.a.       |

Nota:

- Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos no exercício social de 2013 foram valores de remuneração (fixa e variável) pagos a membros do Conselho de Administração da Companhia em virtude desses membros ocuparem cargos de Diretores Executivos na controladora direta da Companhia, Gafisa S.A. Para mais detalhes, vide item 13.1 deste Formulário de Referência.
- Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos no exercício social de 2013 foram valores relativos aos incentivos de longo prazo, ou seja, opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações e respectivos Programas da Gafisa S.A., aos membros da Diretoria Estatutária da Companhia em virtude do método de incentivos de longo prazo aplicados aos administradores do grupo econômico que a Companhia faz parte. Para mais detalhes, vide item 13.4 deste Formulário de Referência.

**Outras informações relevantes**

Sobre o Programa de Remuneração Baseada em Ações: o plano de opções segue o modelo da Gafisa S.A. e os valores apresentados como incentivos de longo prazo, baseados em programas de opção de compra de ações refletem o custo contábil de todos os programas outorgados até a data deste Formulário de Referência que ainda estejam sendo amortizados e, portanto apresentados em nossas demonstrações financeiras. Estes valores são calculados no momento da outorga através dos modelos de precificação Binomial (Programas de *Stock Options* tradicionais) e Monte Carlo (Programas *Restricted Stock Options*) e os custos calculados são amortizados ao longo do tempo (em sua maioria, 4 anos).

Os valores apresentados não representam ganhos aferidos pelos beneficiários já que, conforme citado acima, são calculados no momento da outorga e não são ajustados pelo comportamento do mercado de capitais, regras de *vesting*, etc.

**14.1 - Descrição dos recursos humanos****14.1. Recursos humanos da companhia:****a) Empregados:**

2011

| Filial             | Diretoria        | Número de empregados |
|--------------------|------------------|----------------------|
| AL                 | OPERAÇÕES        | 20                   |
| <b>AL</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>20</b>            |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 51                   |
|                    | NEGÓCIOS         | 11                   |
|                    | OPERAÇÕES        | 148                  |
| BA                 | VENDAS           | 31                   |
| <b>BA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>241</b>           |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 8                    |
| DF                 | OPERAÇÕES        | 3                    |
|                    | VENDAS           | 13                   |
| <b>DF</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>24</b>            |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 13                   |
| GO                 | NEGÓCIOS         | 2                    |
|                    | VENDAS           | 14                   |
| <b>GO</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>29</b>            |
| MA                 | OPERAÇÕES        | 40                   |
| <b>MA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>40</b>            |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 36                   |
| MG                 | NEGÓCIOS         | 15                   |
|                    | OPERAÇÕES        | 106                  |
|                    | VENDAS           | 26                   |
| <b>MG</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>183</b>           |
| PA                 | OPERAÇÕES        | 201                  |
| <b>PA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>201</b>           |
| PB                 | OPERAÇÕES        | 15                   |
| <b>PB</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>15</b>            |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 7                    |
| PE                 | NEGÓCIOS         | 2                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 19                   |
|                    | VENDAS           | 6                    |
| <b>PE</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>34</b>            |
| PR                 | OPERAÇÕES        | 34                   |
| <b>PR</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>34</b>            |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 34                   |
|                    | NEGÓCIOS         | 6                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 539                  |
| RJ                 | VENDAS           | 38                   |
| <b>RJ</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>617</b>           |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 20                   |
| RS                 | NEGÓCIOS         | 7                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 116                  |
|                    | VENDAS           | 21                   |
| <b>RS</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>164</b>           |
|                    | ADM FINANCEIRO   | 172                  |
| SP                 | NEGÓCIOS         | 32                   |
|                    | OPERAÇÕES        | 490                  |
|                    | VENDAS           | 56                   |
| <b>SP</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>750</b>           |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                  | <b>2352</b>          |

| DIRETORIA      | TOTAL       |
|----------------|-------------|
| ADM FINANCEIRO | 341         |
| NEGÓCIOS       | 73          |
| OPERAÇÕES      | 1733        |
| VENDAS         | 205         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>2352</b> |

**14.1 - Descrição dos recursos humanos**

2012

| Filial             | Diretoria        | Número de empregados |
|--------------------|------------------|----------------------|
| BA                 | ADM FINANCEIRO   | 35                   |
|                    | DESENV. NEGÓCIOS | 17                   |
|                    | OPERAÇÕES        | 27                   |
|                    | VENDAS           | 25                   |
| <b>BA</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>104</b>           |
| DF                 | ADM FINANCEIRO   | 1                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 5                    |
|                    | VENDAS           | 1                    |
| <b>DF</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>7</b>             |
| GO                 | ADM FINANCEIRO   | 8                    |
|                    | DESENV. NEGÓCIOS | 2                    |
|                    | VENDAS           | 7                    |
| <b>GO</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>17</b>            |
| MG                 | ADM FINANCEIRO   | 30                   |
|                    | DESENV. NEGÓCIOS | 20                   |
|                    | OPERAÇÕES        | 74                   |
|                    | VENDAS           | 15                   |
| <b>MG</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>139</b>           |
| <b>PB</b>          | OPERAÇÕES        | 1                    |
| <b>PB</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>1</b>             |
| PE                 | DESENV. NEGÓCIOS | 3                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 28                   |
|                    | VENDAS           | 6                    |
| <b>PE</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>37</b>            |
| RJ                 | ADM FINANCEIRO   | 25                   |
|                    | DESENV. NEGÓCIOS | 18                   |
|                    | OPERAÇÕES        | 328                  |
|                    | VENDAS           | 30                   |
| <b>RJ</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>401</b>           |
| RS                 | ADM FINANCEIRO   | 15                   |
|                    | DESENV. NEGÓCIOS | 9                    |
|                    | OPERAÇÕES        | 80                   |
|                    | VENDAS           | 12                   |
| <b>RS</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>116</b>           |
| SP                 | ADM FINANCEIRO   | 100                  |
|                    | DESENV. NEGÓCIOS | 48                   |
|                    | OPERAÇÕES        | 137                  |
|                    | VENDAS           | 31                   |
| <b>SP</b>          | <b>SUB-TOTAL</b> | <b>316</b>           |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                  | <b>1.138</b>         |

| DIRETORIA      | TOTAL        |
|----------------|--------------|
| ADM FINANCEIRO | 214          |
| NEGÓCIOS       | 117          |
| OPERAÇÕES      | 680          |
| VENDAS         | 127          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1.138</b> |

2013

| Filial    | Diretoria        | Número de empregados |
|-----------|------------------|----------------------|
| BA        | ADM. FINANCEIRO  | 15                   |
|           | DESENV. NEGÓCIOS | 14                   |
|           | OPERAÇÕES        | 105                  |
|           | VENDAS           | 17                   |
| <b>BA</b> | <b>SUBTOTAL</b>  | <b>151</b>           |
| DF        | ADM. FINANCEIRO  | 1                    |
|           | OPERAÇÕES        | 2                    |
|           | VENDAS           | 1                    |
| <b>DF</b> | <b>SUBTOTAL</b>  | <b>4</b>             |
| GO        | ADM. FINANCEIRO  | 8                    |
|           | OPERAÇÕES        | 4                    |
|           | VENDAS           | 3                    |

**14.1 - Descrição dos recursos humanos**

|                    |                  |            |
|--------------------|------------------|------------|
| <b>GO</b>          | <b>SUBTOTAL</b>  | <b>15</b>  |
| <b>MG</b>          | ADM. FINANCEIRO  | 24         |
|                    | DESENV. NEGÓCIOS | 22         |
|                    | OPERAÇÕES        | 56         |
|                    | VENDAS           | 13         |
| <b>MG</b>          | <b>SUBTOTAL</b>  | <b>115</b> |
| <b>PE</b>          | ADM. FINANCEIRO  | 8          |
|                    | OPERAÇÕES        | 16         |
|                    | VENDAS           | 3          |
| <b>PE</b>          | <b>SUBTOTAL</b>  | <b>27</b>  |
| <b>RJ</b>          | ADM. FINANCEIRO  | 22         |
|                    | DESENV. NEGÓCIOS | 17         |
|                    | OPERAÇÕES        | 246        |
|                    | VENDAS           | 24         |
| <b>RJ</b>          | <b>SUBTOTAL</b>  | <b>309</b> |
| <b>RS</b>          | ADM. FINANCEIRO  | 10         |
|                    | DESENV. NEGÓCIOS | 6          |
|                    | OPERAÇÕES        | 13         |
|                    | VENDAS           | 11         |
| <b>RS</b>          | <b>SUBTOTAL</b>  | <b>40</b>  |
| <b>SP</b>          | ADM. FINANCEIRO  | 45         |
|                    | DESENV. NEGÓCIOS | 43         |
|                    | OPERAÇÕES        | 149        |
|                    | VENDAS           | 31         |
| <b>SP</b>          | <b>SUBTOTAL</b>  | <b>268</b> |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                  | <b>929</b> |

| DIRETORIA      | TOTAL      |
|----------------|------------|
| ADM FINANCEIRO | 133        |
| NEGÓCIOS       | 102        |
| OPERAÇÕES      | 591        |
| VENDAS         | 103        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>929</b> |

**b) Terceirizados**

A Companhia não possui controle da quantidade de pessoas terceirizadas que trabalham para ela, tendo em vista (i) o grande volume de obras e (ii) o fato de contratar o serviço - e não a mão-de-obra - diretamente. Dessa forma, estimou-se, com relação aos anos de 2013, 2012 e 2011, para todas as empresas do grupo, a quantidade de terceirizados indicada nas tabelas abaixo.

Referida estimativa é realizada com base na quantidade de pessoas designadas para o volume de obras em construção, em suas diferentes fases, em cada uma das regiões do País. Os serviços normalmente prestados englobam as seguintes atividades: (i) execução de estrutura; (ii) instalações elétricas e hidráulicas; (iii) execução de alvenaria; (iv) equipamentos de fundação; (v) execução de fachada; e (vi) execução de pintura.

**2013**

| REGIÃO       | Nº TERCEIROS |
|--------------|--------------|
| NE           | 750          |
| RJ           | 1.094        |
| SP           | 252          |
| MG           | 1.892        |
| SUL          | 492          |
| <b>TOTAL</b> | <b>4.480</b> |

**14.1 - Descrição dos recursos humanos****2012**

| REGIÃO       | Nº TERCEIROS |
|--------------|--------------|
| NE           | 373          |
| SE           | 3.598        |
| SUL          | 934          |
| <b>TOTAL</b> | <b>4.905</b> |

**2011**

| REGIÃO       | Nº TERCEIROS  |
|--------------|---------------|
| CO/N         | 1.240         |
| NE           | 1.754         |
| SE           | 5.553         |
| SUL          | 1.640         |
| <b>TOTAL</b> | <b>10.187</b> |

**c) índice de rotatividade**

O índice de rotatividade médio mensal (desligamentos voluntários) para os anos de 2011, 2012 e 2013 foi, respectivamente, de 22%, 28% e 23%.

**d) exposição a passivos e contingências trabalhistas****2013**

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 2.414 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que mais de 82% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2013, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia e suas controladas somavam, aproximadamente, R\$75,5 milhões. Na mesma data, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante aproximado de R\$31,7 milhões.

**2012**

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 2.238 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que mais de 70% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2012, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia e suas controladas somavam, aproximadamente, R\$117,4 milhões. Na mesma data, a Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante aproximado de R\$36,3 milhões.

**2011**

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia figurava como ré em aproximadamente 1.984 processos judiciais de natureza trabalhista, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia, sendo que mais de 80% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços.

Em 31 de dezembro de 2011, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia e suas controladas somavam, aproximadamente, R\$31,1 milhões. Na mesma data, a

## **14.1 - Descrição dos recursos humanos**

Companhia mantinha uma provisão para questões relativas às suas pendências judiciais no montante aproximado de R\$14 milhões.

## **14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos**

### **14.2. Alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1:**

Não houve alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.

## 14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

### 14.3. Políticas de remuneração dos empregados da Companhia:

A Companhia tem por política de remuneração fixa, para seus principais executivos, praticar salários abaixo da média do mercado, compensada por uma remuneração variável de curto prazo acima do mercado. Além disso, os principais executivos são elegíveis a incentivos de longo prazo.

Para os demais funcionários, a Companhia tem por política de remuneração fixa praticar salários de acordo com o mercado e efetuar reajustes salariais de acordo com a legislação trabalhista e a data-base dos dissídios coletivos das categorias dos empregados.

Além disso, concede aumentos salariais de acordo com o desempenho e nível de engajamento dos empregados.

Com relação aos benefícios, a Companhia oferece:

Seguro de vida - para todos os empregados, com valores diferenciados de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico.

Assistência médica - para todos os empregados, concedendo diferentes padrões de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico

Assistência Odontológica - para todos os empregados (plano opcional), concedendo diferentes padrões de cobertura, variando de acordo com o nível hierárquico.

Vale-refeição - para todos os empregados, descontando um valor de contribuição de acordo com a faixa salarial

Auxílio-creche - a Companhia concede este benefício durante um determinado período de tempo, divulgado internamente.

Vale-transporte - para todos os cargos. Aplicável somente para utilização de transporte público.

Estacionamento - para os níveis hierárquicos de coordenação e acima, subsidiando o valor do estacionamento, em sua totalidade.

Os planos de opção de compra de ações da Companhia, detalhados no Item 13 deste Formulário de Referência, englobam os níveis de Diretoria e alguns gerentes, dependendo sempre de avaliação de performance e aprovação pela Diretoria.

## 14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

### 14.4. Descrever as relações entre a Companhia e sindicatos

A maioria dos empregados da Companhia e de seus profissionais terceirizados em São Paulo é representada pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo – SINTRACON. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo – SINDUSCON-SP negocia anualmente com o SINTRACON Convenções Coletivas de Trabalho aplicáveis aos empregados da Companhia. Em maio de 2013 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, vigente no período de 01.05.2013 a 30.04.2014, prevendo um aumento salarial de 8,99% em 01.05.2013. Em maio de 2014 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, vigente no período de 01.05.2014 a 30.04.2015, prevendo um aumento salarial em 01.05.2014 de 7,32% para salários até R\$8.000,00 e 5,82% para salários a partir de R\$8.001,00.

A maioria dos empregados da Companhia e de seus profissionais terceirizados no Rio de Janeiro é representada pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, de Ladrilhos Hidráulicos e Produtos de Cimento e de Mármore e Granitos, e da Construção e de Estradas, Pavimentação e Obras de Terraplanagem em Geral e Manutenção e Montagem Industrial do Município do Rio de Janeiro – SINTRACONST-RIO. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro – SINDUSCON-RIO negocia anualmente com a SINTRACONST-RIO convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos empregados da Companhia. Em março de 2013 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, tendo vigência durante o período de 01.03.2013 a 28.02.2014, prevendo um aumento salarial de 9% em 01.03.2013. Em março de 2014 foi celebrada convenção coletiva de trabalho, tendo vigência durante o período de 01.03.2014 a 28.02.2015, prevendo um aumento salarial de 9% em 01.03.2013.

E assim acontece em todas as outras regiões, visto que hoje a Companhia atua em grande parte do Brasil, cada uma dessas regiões tem a sua data base e assim negociam Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil e Sindicato das Empresas na Construção Civil.

**15.1 / 15.2 - Posição acionária**

| Acionista  |                           |                                      |                       |                                 |               |             |
|--|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
| CPF/CNPJ acionista                                     | Nacionalidade-UF          | Participa de acordo de acionistas    | Acionista controlador | Última alteração                |               |             |
| Qtde. ações ordinárias (Unidades)                      | Ações ordinárias %        | Qtde. ações preferenciais (Unidades) | Ações preferenciais % | Qtde. total de ações (Unidades) | Total ações % |             |
| <b>Detalhamento por classes de ações (Unidades)</b>    |                           |                                      |                       |                                 |               |             |
| Classe ação  | Qtde. de ações (Unidades) | Ações %                              |                       |                                 |               |             |
| <b>Gafisa S. A.</b>                                    |                           |                                      |                       |                                 |               |             |
| 01.545.826/0001-07                                     | Brasileira-SP             | Não                                  | Sim                   | 30/12/2013                      |               |             |
|  | 633.037.801               | 100,000000%                          | 0                     | 0,000000%                       | 633.037.801   | 100,000000% |
| <b>OUTROS</b>  |                           |                                      |                       |                                 |               |             |
|  | 0                         | 0,000000%                            | 0                     | 0,000000%                       | 0             | 0,000000%   |
| <b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b> |                           |                                      |                       |                                 |               |             |
|  | 0                         | 0,000000%                            | 0                     | 0,000000%                       | 0             | 0,000000%   |
| <b>TOTAL</b>   |                           |                                      |                       |                                 |               |             |
|  | 633.037.801               | 100,000000%                          | 0                     | 0,000000%                       | 633.037.801   | 100,000000% |

## 15.1 / 15.2 - Posição acionária

| CONTROLADORA / INVESTIDORA   |                                  |                                      |                       |                                 |                           |
|--|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|
| ACIONISTA  |                                  |                                      |                       |                                 |                           |
| CPF/CNPJ acionista   | Nacionalidade-UF                 | Participa de acordo de acionistas    | Acionista controlador | Última alteração                |                           |
| Detalhamento de ações (Unidades)   |                                  |                                      |                       |                                 |                           |
| Qtde. ações ordinárias (Unidades)  | Ações ordinárias %               | Qtde. ações preferenciais (Unidades) | Ações preferenciais % | Qtde. total de ações (Unidades) | Total ações %             |
| CONTROLADORA / INVESTIDORA   |                                  |                                      |                       | CPF/CNPJ acionista              | Composição capital social |
| Gafisa S. A.   |                                  |                                      |                       | 01.545.826/0001-07              |                           |
| <b>FUNCEF – Fundação dos Economiários Federais</b>   |                                  |                                      |                       |                                 |                           |
| 00.436.923/0001-90   | Brasileira-DF                    | Não                                  | Não                   | 21/03/2013                      |                           |
| 23.835.800   | 5,470000                         | 0                                    | 0,000000              | 23.835.800                      | 5,470000                  |
| <b>Classe ação</b>   | <b>Qtde. de ações (Unidades)</b> | <b>Ações %</b>                       |                       |                                 |                           |
| TOTAL  | 0                                | 0.000000                             |                       |                                 |                           |
| <b>OUTROS</b>  |                                  |                                      |                       |                                 |                           |
| 329.886.131  | 82,420000                        | 0                                    | 0,000000              | 329.886.131                     | 82,420000                 |
| <b>Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda.</b> |                                  |                                      |                       |                                 |                           |
| 05.451.668/0001-79   | Brasileira-SP                    | Não                                  | Não                   | 12/06/2013                      |                           |
| 30.472.246   | 7,000000                         | 0                                    | 0,000000              | 30.472.246                      | 7,000000                  |
| <b>Classe ação</b>   | <b>Qtde. de ações (Unidades)</b> | <b>Ações %</b>                       |                       |                                 |                           |
| TOTAL  | 0                                | 0.000000                             |                       |                                 |                           |
| <b>SKAGEN Global Verdipapirfond</b>  |                                  |                                      |                       |                                 |                           |
| 07.536.421/0001-80   | Sueca                            | Não                                  | Não                   | 01/11/2013                      |                           |
| 22.265.026   | 5,110000                         | 0                                    | 0,000000              | 22.265.026                      | 5,110000                  |
| <b>Classe ação</b>   | <b>Qtde. de ações (Unidades)</b> | <b>Ações %</b>                       |                       |                                 |                           |
| TOTAL  | 0                                | 0.000000                             |                       |                                 |                           |
| <b>TOTAL</b>   | <b>406.459.203</b>               | <b>100,000000</b>                    | <b>0</b>              | <b>0,000000</b>                 | <b>406.459.203</b>        |
|  |                                  |                                      |                       |                                 | <b>100,000000</b>         |

**15.3 - Distribuição de capital**

|   |            |
|---|------------|
| <b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b> | 29/05/2014 |
| <b>Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)</b>       | 0          |
| <b>Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)</b>     | 1          |
| <b>Quantidade investidores institucionais (Unidades)</b>    | 0          |

**Ações em Circulação**

*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria*

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| <b>Quantidade ordinárias (Unidades)</b>    | 0 | 0,000000% |
| <b>Quantidade preferenciais (Unidades)</b> | 0 | 0,000000% |
| <b>Total</b>                               | 0 | 0,000000% |

## 15.4 - Organograma dos acionistas

### 15.4 Organograma dos acionistas da Companhia:

| <u>Acionistas Diretos</u>                                      | <u>Ações Ordinárias</u> | <u>Capital Total (%)</u> |
|--|-------------------------|--------------------------|
| Gafisa S.A.  | 633.037.801             | 100%                     |
| Ações de titularidade dos membros do Conselho de Administração | 0                       | 0%                       |
| Ações de titularidade dos Diretores                            | 0                       | 0%                       |
| Ações em tesouraria  | 0                       | 0%                       |
| Ações em circulação  | 0                       | 0%                       |
| <b>Total de ações</b>  | <b>633.037.801</b>      | <b>100,00%</b>           |

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

Não há acordo de acionistas arquivado na sede social da Companhia.

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

Não há, uma vez que a Companhia não possui grupo de controle e seus administradores não possuem participação relevante.

**Outras informações relevantes:**

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

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

### 16.1. Regras, políticas e práticas da Companhia quanto à realização de transações com partes relacionadas (conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto):

A política da Companhia consiste em operar diretamente com Sociedades de Propósito Específico para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários, sempre observando os preços e condições usuais de mercado.

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observância do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento pré-determinado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 24 a 30 meses. A Companhia recebe uma remuneração pela administração destes empreendimentos.

Dentre os negócios atuais da Companhia com suas sociedades de propósito específico, destacam-se a celebração de contratos de construção de empreendimentos imobiliários e contratos de gestão imobiliária, estes últimos visando à regulação dos aspectos financeiros relativos à parceria e ao empreendimento. As sociedades de propósito específico da Companhia funcionam como empresas independentes. A escolha da empresa que prestará os serviços anteriormente descritos leva em consideração o critério do melhor preço, conhecimento da região ou do empreendimento, entre outros, de modo que as sociedades de propósito específico poderão optar pela contratação de serviços de terceiros, em detrimento dos serviços prestados pela Companhia, caso estes apresentem melhores condições do que aquelas apresentadas pela Companhia.

As operações financeiras das subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico da Companhia são avaliadas ou afiançadas na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, à exceção de determinados casos específicos em que a Companhia concede garantia em favor de seus parceiros. Em todas essas relações em que a Companhia é garantidora (indicado com o termo "Fiadora/Garantidora" na coluna (i) do item "k" da tabela constante do item 16.2 abaixo), não há incidência de juros ou qualquer outro tipo de remuneração em razão da natureza da operação.

De acordo com o BR GAAP, a Companhia utiliza o método de consolidação proporcional para consolidar os resultados de suas subsidiárias de cujo capital participem terceiros.

Até a presente data, a Companhia não havia concedido qualquer empréstimo ou celebrado qualquer contrato financeiro com seus diretores ou membros do conselho de administração.

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

| Parte relacionada                       | Data transação  | Montante envolvido (Reais) | Saldo existente   | Montante (Reais)  | Duração     | Empréstimo ou outro tipo de dívida | Taxa de juros cobrados |
|---|---|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------|------------------------------------|------------------------|
| FIT 16 SPE                              | 17/08/2010  | 17.150.865,14              | R\$ 8.721.960,00  | R\$ 8.721.960,00  | 17/05/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Mirante do Lago / 9,9% + T.R. |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| FIT 25 SPE                              | 25/11/2010  | 24.474.395,86              | R\$ 20.244.925,00 | R\$ 20.244.925,00 | 09/11/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Icoaraci / 9,9% + T.R.        |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| SPE Guanazes Life                       | 24/08/2011  | 11.621.890,93              | R\$ 5.687.952,00  | R\$ 5.687.952,00  | 20/05/2015. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Guaianazes Life / 8,3% + T.R.     |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| Jardins da Barra                        | 29/12/2010  | 10.500.677,13              | R\$ 1.384.679,00  | R\$ 1.384.679,00  | 29/11/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

| Parte relacionada                       | Data transação  | Montante envolvido (Reais) | Saldo existente   | Montante (Reais) | Duração     | Empréstimo ou outro tipo de dívida | Taxa de juros cobrados |
|---|---|----------------------------|-------------------|------------------|-------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.          |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Arvoredo / 10% + T.R.     |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| Jardins da Barra                        | 29/12/2010  | 10.202.347,88              | R\$ 651.920,00    | R\$ 1.384.679,00 | 17/10/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário                                   |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.          |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Arvoredo / 10% + T.R.     |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| Jardins da Barra                        | 29/12/2010  | 13.819.502,19              | R\$ 1.099.032,00  | R\$ 1.384.679,00 | 17/10/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário                                   |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.          |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Arvoredo / 10% + T.R.     |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| FIT 31 SPE                              | 26/11/2010  | 17.104.040,71              | R\$ 11.137.872,00 | R\$ 7.796.510,00 | 26/04/2015. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário                                   |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Companhia            |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                  |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Giardino / 10% + T.R. |                            |                   |                  |             |                                    |                        |

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

| Parte relacionada                       | Data transação  | Montante envolvido (Reais) | Saldo existente    | Montante (Reais)   | Duração     | Empréstimo ou outro tipo de dívida | Taxa de juros cobrados |
|---|---|----------------------------|--------------------|--------------------|-------------|------------------------------------|------------------------|
| FIT 38 SPE                              | 17/06/2011  | 13.860.000,00              | R\$ 11.287.697,00  | R\$ 11.287.697,00  | 09/11/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                  |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Lago dos Patos / 10% + T.R.   |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| Citta Ville                             | 20/08/2008  | 23.359.100,00              | R\$ 27.702.174,00  | R\$ 27.702.174,00  | 20/01/2013. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                  |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Città Villa Alegre / 10,5% + T.R. |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| Companhia                               | 15/05/2009  | 600.000.000,00             | R\$ 562.265.976,00 | R\$ 562.265.976,00 | 01/10/2015. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | AF das cotas da SPE. Fiador: TNI                                    |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Diversos.   |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Vários / 9,2% + T.R.              |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| Cipesa Proj 02                          | 12/08/2009  | 23.879.850,08              | R\$ 56.955,00      | R\$ 56.955,00      | 12/10/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                    |                    |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                    |                    |             |                                    |                        |

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

| Parte relacionada                       | Data transação  | Montante envolvido (Reais) | Saldo existente   | Montante (Reais)       | Duração              | Empréstimo ou outro tipo de dívida | Taxa de juros cobrados |
|---|---|----------------------------|-------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Companhia.   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Parque Maceió / 8,3% + T.R.                                 |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| FIT 05 SPE                              | 16/09/2009  | 28.193.774,51              | R\$ 18.388.740,00 | R\$ 18.388.740,00      | 28/09/2014.          | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Companhia.   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Vival / 9,9% + T.R.                                     |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| Atua                                    | 31/07/2008  | 0,00                       | R\$ 3.589.272,00  | Não é possível aferir. | Ao longo do projeto. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Consórcio   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Contrato de mútuo   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Penhor de quotas.   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Guarapiranga / 113,5% da taxa de captação da Companhia. |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| Atua                                    | 31/07/2008  | 0,00                       | R\$ 4.003.308,00  | Não é possível aferir. | Ao longo do projeto. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Contrato de mútuo   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Penhor de quotas.   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit 19 Campolim / 113,5% da taxa de captação da Companhia.  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

| Parte relacionada                       | Data transação   | Montante envolvido (Reais) | Saldo existente   | Montante (Reais)       | Duração              | Empréstimo ou outro tipo de dívida | Taxa de juros cobrados |
|---|--|----------------------------|-------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------|
| Atua                                    | 31/07/2008   | 14.075.307,00              | R\$ 17.997.883,00 | R\$ 14.075.307,00      | Ao longo do projeto. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Contrato de mútuo  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Penhor de quotas.  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Jardim Botânico / 113,5% da taxa de captação da Companhia. |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| Blue                                    | 01/08/2011   | 0,00                       | R\$ 4.710.070,00  | Não é possível aferir. | Ao longo do projeto. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Contrato de mútuo  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Penhor de quotas,  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Flor de Anani / IGPM + 12% a.a.                                |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| FIT 35 SPE                              | 22/11/2010   | 23.356.746,19              | R\$ 18.692.537,00 | R\$ 18.692.537,00      | 22/10/2014.          | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Companhia.  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Bosque dos Pássaros / 9,9% + T.R.                          |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| FIT 24 SPE                              | 22/09/2010   | 14.823.157,80              | R\$ 272,00        | R\$ 272,00             | 28/09/2014.          | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada   |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário  |                            |                   |                        |                      |                                    |                        |

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

| Parte relacionada                       | Data transação  | Montante envolvido (Reais) | Saldo existente   | Montante (Reais)  | Duração     | Empréstimo ou outro tipo de dívida | Taxa de juros cobrados |
|---|---|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Companhia.                                     |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Estação do Sol / 9,9% + T.R.                        |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| FIT 42 SPE                              | 10/02/2012  | 16.275.512,56              | R\$ 7.455.146,00  | R\$ 7.455.146,00  | 04/09/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Companhia.                                     |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Residencial Viver Itaquera / 8,3% + T.R.            |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| FIT 26 SPE                              | 27/03/2012  | 89.400.000,00              | R\$ 53.306.006,00 | R\$ 53.306.006,00 | 28/10/2015. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A. e Tenda 35 SPE Participações Ltda. |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Parque Arvoredo / 10% + T.R.                        |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| FIT 01 SPE                              | 18/03/2010  | 16.290.569,00              | R\$ 704.240,00    | R\$ 704.240,00    | 17/10/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Companhia.                                     |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Mirante do Sol / 9,9% + T.R.                    |                            |                   |                   |             |                                    |                        |

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

| Parte relacionada                       | Data transação   | Montante envolvido (Reais) | Saldo existente  | Montante (Reais) | Duração     | Empréstimo ou outro tipo de dívida | Taxa de juros cobrados |
|---|--|----------------------------|------------------|------------------|-------------|------------------------------------|------------------------|
| FIT 11 SPE                              | 18/07/2011   | 26.390.903,71              | R\$ 8.537.837,00 | R\$ 5.976.486,00 | 08/10/2015. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada   |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário  |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos, Fiador: Companhia.                          |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.  |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Boulevard das Palmeiras / 10% + T.R. |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| FIT 03 SPE                              | 28/07/2010   | 4.708.439,65               | R\$ 2.263.888,00 | R\$ 1.811.110,00 | 28/02/2015. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada   |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário  |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                         |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.  |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Cristal / 9,9% + T.R.                |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| FIT 34 SPE                              | 29/04/2011   | 17.447.741,89              | R\$ 1.095.583,00 | R\$ 766.908,00   | 02/07/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada   |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário  |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                         |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.  |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Jardins / 9,9% + T.R.                |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| FIT 16 SPE                              | 18/03/2011   | 10.183.068,99              | R\$ 1.638.815,00 | R\$ 8.721.960,00 | 14/05/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada   |                            |                  |                  |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário  |                            |                  |                  |             |                                    |                        |

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

| Parte relacionada                       | Data transação  | Montante envolvido (Reais) | Saldo existente   | Montante (Reais)  | Duração     | Empréstimo ou outro tipo de dívida | Taxa de juros cobrados |
|---|---|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Mirante do Lago / 9,9% + T.R. |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| FIT 39 SPE                              | 25/09/2014  | 0,00                       | R\$ 14.455.533,00 | R\$ 14.455.533,00 | 25/09/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Bosque Itaquera / 9,9% + T.R. |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| FIT 12 SPE                              | 05/09/2011  | 17.284.062,64              | R\$ 9.097.419,00  | R\$ 9.097.419,00  | 08/08/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Marumbi Mód I / 9,9% + T.R.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| FIT 12 SPE                              | 05/09/2011  | 21.522.947,00              | R\$ 16.598.248,00 | R\$ 9.097.419,00  | 07/11/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Marumbi Mód I / 9,9% + T.R.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

| Parte relacionada                       | Data transação  | Montante envolvido (Reais) | Saldo existente   | Montante (Reais)  | Duração     | Empréstimo ou outro tipo de dívida | Taxa de juros cobrados |
|---|---|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------|------------------------------------|------------------------|
| FIT 10 SPE                              | 31/10/2011  | 17.233.597,09              | R\$ 7.900.699,00  | R\$ 7.900.699,00  | 30/09/2014. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Mirante do Parque / 9,9% + T.R. |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| FIT 32 SPE                              | 27/10/2011  | 30.019.300,22              | R\$ 12.992.188,00 | R\$ 12.992.188,00 | 27/08/2015. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Fit Flamboyant / 9,9% + T.R.    |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| FIT 21 SPE                              | 20/09/2011  | 11.256.572,60              | R\$ 4.279.811,00  | R\$ 4.279.811,00  | 20/09/2015. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.                |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Colubandê / 8,3% + T.R.         |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| SPE AC. PARTICIPAÇÕES                   | 30/05/2011  | 30.342.239,20              | R\$ 5.941.994,00  | R\$ 4.753.595,00  | 28/05/2015. | SIM                                | 0,000000               |
| <b>Relação com o emissor</b>            | Controlada  |                            |                   |                   |             |                                    |                        |
| <b>Objeto contrato</b>                  | Financiamento imobiliário   |                            |                   |                   |             |                                    |                        |

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

| <b>Parte relacionada</b>                | <b>Data transação</b>   | <b>Montante envolvido (Reais)</b> | <b>Saldo existente</b> | <b>Montante (Reais)</b> | <b>Duração</b> | <b>Empréstimo ou outro tipo de dívida</b> | <b>Taxa de juros cobrados</b> |
|---|---|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------|---|-------------------------------|
| <b>Garantia e seguros</b>               | Hipoteca e Penhor de Créditos. Fiador: Gafisa S.A.            |                                   |                        |                         |                |   |                               |
| <b>Rescisão ou extinção</b>             | Inadimplemento.   |                                   |                        |                         |                |   |                               |
| <b>Natureza e razão para a operação</b> | Financiamento para empreendimento Flor de Anani / 8,3% + T.R. |                                   |                        |                         |                |   |                               |

**Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social:**

***a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses***

Por conta de a Companhia fazer parte do grupo econômico da Gafisa S.A., companhia aberta cujas ações são negociadas no Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de de Valores, Mercadorias e Futuros, são adotadas pela Companhia práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo as previstas no Regulamento do Novo Mercado.

As transações com partes relacionadas são celebradas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições pactuadas entre as partes, e divulgadas em nota explicativa às demonstrações financeiras.

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração autoriza previamente a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de propósito específico de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90% ou mais) ou de terceiros, sempre que as operações sejam contratadas por período superior a 48 meses ou cujo valor supere o maior valor entre R\$20 milhões ou 3% do ativo consolidado total da Companhia.

O Conselho de Administração é responsável, ainda, pela autorização de celebração, alteração ou término, pela Companhia ou por quaisquer de suas controladas, de qualquer contrato, compromisso ou acordo entre, de um lado, a Companhia ou uma de suas controladas e, de outro lado, qualquer administrador ou parte relacionada de qualquer administrador da Companhia ou de suas controladas decorrente ou relacionado a tais contratos, compromissos ou acordos, sendo certo que, em qualquer caso, tais contratos, compromissos ou acordos deverão ser celebrados em base equitativas e em condições de mercado.

A Diretoria Executiva e todos os colaboradores da Companhia estão comprometidos com o Código Ética da Companhia, que previne a Companhia contra qualquer tomada de decisão que possa ocasionar conflito de interesses. Assim, todas as operações da Companhia, especialmente aquelas que envolvem partes relacionadas, foram devidamente submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes.

***b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado***

A Companhia e suas subsidiárias, ao celebrarem acordo ou estabelecerem relação comercial, o fazem sempre observando as condições praticadas em mercado àquela época.

A escolha da empresa que prestará os serviços anteriormente descritos leva em consideração o critério do melhor preço, conhecimento da região ou do empreendimento, etc., de modo que as sociedades de propósito específico poderão optar pela contratação de serviços de terceiros, em detrimento dos serviços prestados pela Companhia, caso estes apresentem melhores condições do que aquelas apresentadas pela Companhia.

**17.1 - Informações sobre o capital social**

| <b>Data da autorização ou aprovação</b> | <b>Valor do capital (Reais)</b> | <b>Prazo de integralização</b> | <b>Quantidade de ações ordinárias (Unidades)</b> | <b>Quantidade de ações preferenciais (Unidades)</b> | <b>Quantidade total de ações (Unidades)</b> |
|---|---------------------------------|--------------------------------|--|---|---|
| <b>Tipo de capital</b>                  | <b>Capital Emitido</b>          |                                |  |   |   |
| 30/12/2013                              | 1.194.000.000,00                |                                | 633.037.801                                      | 0   | 633.037.801                                 |
| <b>Tipo de capital</b>                  | <b>Capital Subscrito</b>        |                                |  |   |   |
| 30/12/2013                              | 1.194.000.000,00                | Totalmente integralizado       | 633.037.801                                      | 0   | 633.037.801                                 |
| <b>Tipo de capital</b>                  | <b>Capital Integralizado</b>    |                                |  |   |   |
| 30/12/2013                              | 1.194.000.000,00                | Totalmente integralizado       | 633.037.801                                      | 0   | 633.037.801                                 |
| <b>Tipo de capital</b>                  | <b>Capital Autorizado</b>       |                                |  |   |   |
| 14/12/2009                              | 600.000,00                      | Totalmente integralizado       | 633.037.801                                      | 0   | 633.037.801                                 |

**17.2 - Aumentos do capital social**

| Data de deliberação                                   | Orgão que deliberou o aumento | Data emissão  | Valor total emissão (Reais) | Tipo de aumento       | Ordinárias (Unidades) | Preferenciais (Unidades) | Total ações (Unidades) | Subscrição / Capital anterior | Preço emissão | Fator cotação   |
|---|-------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------|
| 10/03/2011  | Assembleia Geral              | 10/03/2011  | 140.005.490,36              | Subscrição particular | 74.260.000            | 0                        | 74.260.000             | 16,53838100                   | 2,83          | R\$ por Unidade |
| <b>Critério para determinação do preço de emissão</b> |                               | Divisão do valor do aumento de capital pela quantidade de ações emitidas pela Companhia   |                             |                       |                       |                          |                        |                               |               |                 |
| <b>Forma de integralização</b>                        |                               | Capitalização de crédito, contra a Companhia, no valor total de R\$210.303.899,61, relativo a AFACs – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social realizados pelo acionista até 31 de dezembro de 2010   |                             |                       |                       |                          |                        |                               |               |                 |
| 08/08/2011  | Assembleia Geral              | 08/08/2011  | 206.976.381,65              | Subscrição particular | 109.782.000           | 0                        | 109.782.000            | 20,97972200                   | 2,83          | R\$ por Unidade |
| <b>Critério para determinação do preço de emissão</b> |                               | Divisão do valor do aumento de capital pela quantidade de ações emitidas pela Companhia   |                             |                       |                       |                          |                        |                               |               |                 |
| <b>Forma de integralização</b>                        |                               | Capitalização de crédito, contra a Companhia, no valor total de R\$310.216.399,36, relativo a AFACs – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social realizados pelo acionista até 30 de junho de 2011      |                             |                       |                       |                          |                        |                               |               |                 |
| 04/10/2012  | Assembleia Geral              | 04/10/2012  | 469.178,29                  | Subscrição particular | 249.000               | 0                        | 249.000                | 0,03931000                    | 5.564,31      | R\$ por Unidade |
| <b>Critério para determinação do preço de emissão</b> |                               | Divisão do valor do aumento de capital pela quantidade de ações emitidas pela Companhia   |                             |                       |                       |                          |                        |                               |               |                 |
| <b>Forma de integralização</b>                        |                               | Capitalização de crédito, contra a Companhia, no valor total de R\$1.385.514.384,84, relativo a AFACs – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social realizados pelo acionista até 31 de dezembro de 2010 |                             |                       |                       |                          |                        |                               |               |                 |

**Outras informações relevantes**

Do preço total de emissão relativo ao primeiro aumento de capital descrito no item 17.2, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de março de 2011, no valor total de R\$210.303.899,61, R\$140.005.490,36 foram destinados ao capital social e R\$70.298.409,25 foram destinados à formação de reserva de capital.

Do preço total de emissão relativo ao segundo aumento de capital descrito no item 17.2, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de agosto de 2011, no valor total de R\$310.216.399,36, R\$206.976.381,65 foram destinados ao capital social e R\$103.240.017,71 foram destinados à formação de reserva de capital.

Do preço total de emissão relativo ao terceiro aumento de capital descrito no item 17.2, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 4 de outubro de 2012, no valor total de R\$1.385.514.384,84, R\$469.178,29 foram destinados ao capital social e R\$1.385.045.206,55 foram destinados à formação de reserva de capital.

Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 22 de novembro de 2012 foi aprovado o resgate, com o consequente cancelamento, de 170.068 ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade da Gafisa S.A., sua única acionista, no valor total de R\$946.309.826,41 a ser pago a débito da reserva de capital.

Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de dezembro de 2013, foi aprovado o resgate, com o consequente cancelamento, de 99.131 ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade da Gafisa S.A., sua única acionista, no valor total de R\$551.594.084,56 a ser pago a débito da reserva de capital.

## 18.1 - Direitos das ações

|   |  |
|---|--|
| <b>Espécie de ações ou CDA</b>  | <b>Ordinária</b>   |
| <b>Tag along</b>  | 80,000000  |
| <b>Direito a dividendos</b>   | <p>De acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e no Estatuto Social da Companhia, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições relativamente às ditas ações na proporção de suas participações no capital social.</p> <p>Nos termos do art. 31, §2º (b) do estatuto social da Companhia, do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após as deduções previstas no estatuto social e ajustado na forma do art. 202, da Lei das Sociedades por Ações, destinar-se-á 25% para pagamento do dividendo obrigatório a todos os acionistas da Companhia.</p>  |
| <b>Direito a voto</b>   | Pleno  |
| <b>Conversibilidade</b>   | Não  |
| <b>Direito a reembolso de capital</b>   | Sim  |
| <b>Descrição das características do reembolso de capital</b>                          | <p>No caso de liquidação da Companhia, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital na proporção de suas participações no capital social, após o pagamento de todas as obrigações da Companhia.</p> <p>Os acionistas que dissentirem de certas deliberações tomadas em assembleia geral poderão retirar-se da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações. Para fins de reembolso, o valor da ação será determinado com base no valor econômico da Companhia, apurado em avaliação procedida por empresa especializada indicada e escolhida em conformidade com o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações. Caberá ao Conselho de Administração fixar a lista triplíce de instituições qualificadas a ser apresentada à Assembleia Geral da Companhia para fins da avaliação do valor econômico da Companhia.</p> |
| <b>Restrição a circulação</b>   | Não  |
| <b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b> | De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social da Companhia nem as deliberações tomadas em assembleia geral podem privar os acionistas dos direitos de (i) participar dos lucros sociais, (ii) participar do acervo da Companhia, em caso de liquidação; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; (iv) preferência para a subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, observadas as condições previstas na Lei das Sociedades por Ações; e (v) retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.   |
| <b>Outras características relevantes</b>  | Não há outras características relevantes além das divulgadas nos tópicos anteriores.   |

---

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

**18.2. Regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública:**

Não aplicável, uma vez que não há regras estatutárias que limitem o direito de voto dos acionistas ou que os obriguem a realizar oferta pública.

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

#### **18.3. Exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto:**

Não aplicável, uma vez que não há exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstas no Estatuto Social da Companhia.

**18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos**

|   |   |
|---|---|
| <b>Valor mobiliário</b>   | <b>Debêntures</b>   |
| <b>Identificação do valor mobiliário</b>  | Primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em lote único e indivisível.   |
| <b>Data de emissão</b>  | 01/04/2009  |
| <b>Data de vencimento</b>   | 01/10/2016  |
| <b>Quantidade (Unidades)</b>  | 1   |
| <b>Valor total (Reais)</b>  | 600.000.000,00  |
| <b>Restrição a circulação</b>   | Sim   |
| <b>Descrição da restrição</b>   | As debêntures da emissão são destinadas exclusivamente a investidores qualificados.   |
| <b>Conversibilidade</b>   | Não   |
| <b>Possibilidade resgate</b>  | Não   |
| <b>Características dos valores mobiliários</b>  | <p>i.Vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado. As debêntures têm vencimento em 01.10.2016, amortizadas em 9 parcelas, sendo a primeira parcela em 01.10.2012 e a última na data de vencimento. As debêntures contam com cláusulas de vencimento antecipado típicas para esse tipo de operação e, em especial, relacionadas com o descumprimento, pela Companhia, de obrigações relacionadas às debêntures. Entre outras cláusulas, a Companhia possui ainda os seguintes “covenants” financeiros, cujo descumprimento poderá ensejar o vencimento antecipado: (i) O Índice de Dívida, calculado pelo total de contas a receber (TR) mais estoques (TE), dividido pela dívida líquida menos dívida com garantia real, deve ser <math>&gt; 2</math> ou <math>&lt; 0</math>, sendo <math>TR + TE</math> sempre <math>&gt; 0</math>. (ii) O Índice de Alavancagem Máxima, calculado pela divisão da dívida total menos dívida com garantia real pelo patrimônio líquido não deve exceder a 50% do patrimônio líquido. (iii) Total de recebíveis mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar. ii.Juros: variação acumulada da <math>TR +</math> cupom de 9% ao ano. iii.Garantia: (a) garantia flutuante; e (b) garantias adicionais, quais sejam: (b.1.) cessão fiduciária de direitos creditórios e sobre contas bancárias, (b.2.) alienação fiduciária de ações, e (b.3.) alienação fiduciária de quotas do Fundo de Investimento Renda Fixa, conforme descrição na escritura de emissão. iv.Na ausência de garantias, se o crédito é quirografário ou subordinado: Não aplicável, conforme item imediatamente precedente.v.Eventuais restrições impostas ao emissor em relação: à distribuição de dividendos: Vencimento antecipado na hipótese de distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na escritura de emissão ou caso o índice de dívida atinja o mínimo de 2; à alienação de determinados ativos: Vencimento antecipado na hipótese de alienação do atual controle da Companhia ou da Tenda Negócios Imobiliários S.A. sem prévia e expressa aprovação do debenturista representado pelo agente fiduciário, sendo que o debenturista não objetará injustificadamente tal transferência de controle caso a mesma não comprometa a capacidade de pagamento da Companhia; à contratação de novas dívidas: Não há; à emissão de novos valores mobiliários: Não há. vi.Agente fiduciário e indicação dos principais termos do contrato: Planner Corretora de Valores S.A., cujos direitos e obrigações estabelecidos na escritura de emissão das debêntures são aqueles constantes da Instrução CVM 28/83.</p> |
| <b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b> | Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de debenturistas dependem de aprovação de debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 das debêntures em circulação.   |
| <b>Outras características relevantes</b>  | Não há.   |

**Mercados brasileiros nos quais valores mobiliários da Companhia são admitidos à negociação**

A debênture da 1ª emissão da Companhia não foi registrada para negociação no mercado secundário.

As ações da Companhia não se encontram em circulação, sendo 100% do capital social de titularidade de Gafisa S.A.

**Valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros**

Não há valores mobiliários da Companhia admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

**Ofertas públicas de distribuição efetuadas pela Companhia ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários da Companhia**

Não foram realizadas, nos últimos três exercícios sociais, ofertas públicas de distribuição, pela Companhia ou por terceiros, relativas a valores mobiliários da Companhia.

### **18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros**

Não há ofertas públicas de aquisição feitas pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiro.

**Outras informações relevantes**

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

## 19.4 - Outras informações relevantes

### 19.4. Outras Informações Relevantes

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia do dia 27.11.2012 foi aprovado, por unanimidade, programa de recompra de ações, pela Companhia, de ações ordinárias de emissão de sua controladora, a Gafisa S.A., programa este já encerrado, para manutenção em tesouraria e posterior alienação (“Programa”). Tal aprovação se deu em conformidade com o art. 30, §1º, “b”, da Lei nº 6.404/76, a Instrução CVM nº 10/80 (“ICVM 10”), e Artigo 17, (n) do Estatuto Social da Companhia. Competiria à Diretoria da Companhia definir a oportunidade e o volume a ser adquirido. O Programa teve as seguintes características:

- (i) referido Programa teve como objetivo a aplicação de forma eficiente dos recursos disponíveis da Companhia, com a expectativa de rentabilidade a médio e longo prazo;
- (ii) a quantidade de ações a serem adquiridas no âmbito do referido Programa não deveriam exceder 10.000.000 de ações ordinárias da Gafisa S.A.;
- (iii) a aquisição seria realizada a débito da conta de Reserva de Capital da Companhia, conforme demonstrações financeiras levantadas em 30 de setembro de 2012;
- (iv) a aquisição de ações dar-se-ia pelo preço de mercado da ação da Gafisa S.A. na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, e intermediada pela corretora Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na capital do Estado de São Paulo; e
- (v) o Programa seria executado em até 365 dias, a contar da data de aprovação do mesmo.

No período entre fevereiro e junho de 2013 a Companhia adquiriu 10.000.000 de ações ordinárias da Gafisa S.A. no âmbito deste Programa. Estas ações estão mantidas pela Companhia em tesouraria.

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 9.12.2013, foi aprovado, por unanimidade, programa de recompra de ações, pela Companhia, de ações ordinárias de emissão de sua controladora, a Gafisa S.A., para manutenção em tesouraria e posterior alienação. Tal aprovação se deu em conformidade com o art. 30, §1º, “b”, da Lei nº 6.404/76, a ICVM 10, e Artigo 17, (n) do Estatuto Social da Companhia. Competiria à Diretoria da Companhia definir a oportunidade e o volume a ser adquirido. O Programa foi aprovado com as seguintes características:

- (i) referido Programa teve como objetivo a aquisição de ações da Gafisa S.A., em Bolsa de Valores, objetivando a aplicação de forma eficiente dos recursos disponíveis da Companhia, com a expectativa de rentabilidade a médio e longo prazo;
- (ii) a aquisição de ações da Gafisa S.A. pela Companhia via programa de recompra de ações condiciona sua execução à manutenção da dívida líquida consolidada da Gafisa S.A. em um nível igual ou inferior a 60% do seu patrimônio líquido;
- (iii) a quantidade de ações a serem adquiridas no âmbito do referido Programa não deve exceder 32.938.554 de ações ordinárias da Gafisa S.A., que, em conjunto com as 10.599.486 ações de emissão da Gafisa S.A. atualmente em tesouraria (incluindo aquelas detidas pela Companhia), correspondem a 10% das ações ordinárias de emissão da Gafisa em circulação no mercado;
- (iv) a aquisição seria realizada a débito da conta de Reserva de Capital da Companhia, conforme demonstrações financeiras levantadas em 30 de setembro de 2013;
- (v) a aquisição de ações dar-se-ia pelo preço de mercado da ação da Gafisa S.A. na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, e intermediada pela corretora Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na capital do Estado de São Paulo; e

**19.4 - Outras informações relevantes**

- (vi) o Programa seria executado em até 365 dias, a contar da data de aprovação, tendo seu término previsto para 8 de dezembro de 2014.

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 26.02.2014, foi aprovado o encerramento do programa de recompra de ações aprovado em 9 de dezembro de 2013, por meio do qual foram adquiridas 15.500.000 ações ordinárias de emissão da Gafisa S.A., para permanência em tesouraria e posterior alienação.

Em relação aos Planos de Recompra acima descritos, a Companhia informa o seguinte:

|   | Programa de Recompra de<br>27/11/2012   | Programa de Recompra de<br>09/12/2013   |
|---|---|---|
| Quantidade de ações previstas, separadas por classe e espécie                         | Até 10.000.000 de ações ordinárias da Gafisa S.A.   | Até 32.938.554 de ações ordinárias da Gafisa S.A.   |
| percentual em relação ao total de ações em circulação, separadas por classe e espécie | 2,45% das ações ordinárias da Gafisa S.A. em circulação no mercado  | 10% das ações ordinárias da Gafisa S.A. em circulação no mercado  |
| período de recompra   | Foi aprovado o período de 27/11/2012 a 26/11/2013<br><br>As recompras ocorreram entre 21/2/2013 a 17/6/2013 | Foi aprovado o período de 9/12/2013 a 8/12/2014<br><br>As recompras ocorreram entre 10/12/2013 a 10/2/2014  |
| reservas e lucros disponíveis para a recompra   | Reserva de Capital no montante de R\$335.860.786,92 em 30/9/2012  | Reserva de Capital no montante de R\$611.768.472,32 em 30/9/2013  |
| outras características importantes  | n/a   | A aquisição de ações da Gafisa S.A. pela Companhia via programa de recompra de ações condiciona sua execução à manutenção da dívida líquida consolidada da Gafisa em um nível igual ou inferior a 60% do seu patrimônio líquido |
| quantidade de ações adquiridas, separadas por classe e espécie                        | 10.000.000 de ações ordinárias da Gafisa S.A.   | 15.500.000 de ações ordinárias da Gafisa S.A.   |
| preço médio ponderado de aquisição, separadas por classe e espécie                    | R\$3,9927   | R\$3,4864   |
| percentual de ações adquiridas em relação ao total aprovado                           | 100%  | 47,06%  |

## **20.2 - Outras informações relevantes**

### **20.2.Outras informações relevantes:**

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

**Normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva:**

A Companhia possui Manual de Conduta para Divulgação e Uso de Informações, aprovado em reunião do Conselho de Administração de 28.06.2007, devidamente aditado em reunião do Conselho de Administração de 04.07.2011 (“Manual”). O Manual, no que diz respeito à divulgação e uso de informações (“Política de Divulgação e Uso de Informações”), visa, entre outras coisas, a divulgação de informações relevantes e a manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

A divulgação de Ato ou Fato Relevante tem por objetivo assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil, de forma eficiente e razoável, das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando a melhor simetria possível na disseminação das informações. Desta forma, impede-se o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em proveito próprio ou de terceiros, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria companhia.

**Política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pela Companhia (inclusive os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas):**

Obrigações perante o Diretor de Relações com os Investidores. A Instrução CVM nº 358/02 criou uma sistemática de responsabilidade pelo uso, comunicação e divulgação de Ato ou Fato Relevante de companhias abertas. Nesse passo, foi atribuída ao Diretor de Relações com Investidores a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de Ato ou Fato Relevante. Com o fim de assegurar que o Diretor de Relações com Investidores possa cumprir seus deveres, foram criados encargos para algumas pessoas vinculadas à Companhia, obrigando-as a comunicar Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores, a fim de que este tome as providências necessárias.

Procedimentos Internos para Informar e Divulgar Ato ou Fato Relevante. Todas as informações sobre Ato ou Fato Relevante da Companhia serão centralizadas na pessoa do Diretor de Relações com Investidores, que é responsável pela divulgação e comunicação de Ato ou Fato Relevante (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º).

Os Acionistas Controladores, os Administradores, os Conselheiros Fiscais, os Funcionários e Executivos com acesso a Informação Relevante e, ainda, os membros de quaisquer Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia, deverão comunicar qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores que, nos termos do Manual, é a pessoa responsável por sua comunicação aos devidos órgãos, e sua divulgação à imprensa.

Responsabilidade em Caso de Omissão. Os Administradores, os Acionistas Controladores, os Conselheiros Fiscais, os Funcionários e Executivos com acesso a Informação Relevante ou qualquer dos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia, que tiverem conhecimento pessoal de Ato ou Fato Relevante, deverão comunicá-lo ao Diretor de Relações com Investidores. Caso, diante da comunicação realizada (e não se configurando a decisão de manter sigilo, tomada na forma do art. 6º da Instrução CVM nº 358/02), as pessoas mencionadas neste item constatem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, os mesmos somente se eximirão de responsabilidade caso comuniquem imediatamente o Ato ou Fato Relevante à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Quando Informar e Divulgar – Prazos. A divulgação de Ato ou Fato Relevante deverá ocorrer, sempre que possível, antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Bolsas de Valores localizadas no País ou no exterior, se aplicável. Caso haja incompatibilidade, prevalecerá o horário de funcionamento do mercado brasileiro. Em relação aos prazos para informar e divulgar, o Diretor de Relações com Investidores deverá, observar, ainda, o que segue: (1) comunicar e divulgar o Ato ou Fato Relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia imediatamente após a sua ocorrência (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, caput); (2) divulgar concomitantemente a todo o mercado o Ato ou Fato Relevante a ser veiculado em qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, §3º); e (3) avaliar a necessidade de solicitar, sempre simultaneamente, às Bolsas de Valores, nacionais e estrangeiras, a suspensão da negociação dos Valores Mobiliários, pelo tempo necessário à adequada disseminação da Informação Relevante, caso seja imperativo que a divulgação de Ato ou Fato Relevante ocorra durante o horário de negociação (Instrução CVM nº 358/02, artigo 5º, §2º).

A Quem Informar. A informação sobre Ato ou Fato Relevante deverá ser simultaneamente comunicada: (i) à CVM; (ii) às Bolsas de Valores onde a Companhia tenha Valores Mobiliários negociados; e (iii) às entidades de balcão organizado onde a Companhia tenha Valores Mobiliários negociados.

Formas de Divulgação – Jornais e Internet. A divulgação de Ato ou Fato Relevante envolvendo a Companhia deverá dar-se por meio de publicação nos jornais de grande circulação habitualmente por ela utilizados (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, §4º). A Companhia poderá, a cada divulgação de Ato ou Fato Relevante, optar por realizá-la de forma resumida nos jornais, contendo os elementos mínimos necessários à sua compreensão. Nesta hipótese, deverá(ão) estar indicado(s) nas publicações o(s) endereço(s) na Internet onde a informação completa deverá estar disponível a todos os investidores, em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM, às Bolsas de Valores e à SEC, se aplicável (Instrução CVM nº 358/02, artigo 3º, §4º).

A Informação Privilegiada e o Dever de Sigilo. Os Acionistas Controladores, os Administradores, os Conselheiros Fiscais, os Funcionários e Executivos com acesso a Informação Relevante ou qualquer dos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia ou ainda, quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Controladora, nas Sociedades Controladas e nas Sociedades Coligadas terão o dever de (i) guardar sigilo das informações relativas a Ato ou Fato Relevante às quais tenham acesso privilegiado até sua divulgação ao mercado, bem como (ii) zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento do dever de sigilo (Instrução CVM nº 358/02, artigo 8º). Para fins de orientação, sempre que houver dúvida a respeito da relevância acerca de Informação Privilegiada, deve-se entrar em contato com o Diretor de Relações com Investidores da Companhia a fim de sanar a dúvida.

Não Divulgar é Exceção à Regra. A regra geral em relação a Ato ou Fato Relevante é a de sua imediata comunicação e divulgação. Em qualquer caso, deixar de comunicar e divulgar Ato ou Fato Relevante é uma excepcionalidade e deverá ser objeto de análise (Instrução CVM nº 358/02, artigo 6º, caput). Há, no entanto, casos excepcionais em que a divulgação indistinta de Informação Privilegiada que constitua Ato ou Fato Relevante pode pôr em risco interesse legítimo da Companhia.

Procedimentos para a Não Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia. Nessas situações, a não divulgação de Ato ou Fato Relevante relacionado à Companhia será objeto de decisão dos Acionistas Controladores ou dos Administradores da Companhia, conforme o caso (Instrução CVM nº 358/02, artigo 6º, caput). Ainda que os Administradores e Acionistas Controladores decidam pela não divulgação de Ato ou Fato Relevante, é seu dever divulgar imediatamente o Ato ou Fato Relevante, diretamente ou através do

Diretor de Relações com Investidores, na hipótese de a informação escapar ao controle ou na hipótese de oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários da Companhia (Instrução CVM nº 358/02, artigo 6º, parágrafo único).

Solicitação de Manutenção de Sigilo junto à CVM. Os Administradores e Acionistas Controladores poderão submeter à CVM a sua decisão de, excepcionalmente, manter em sigilo Atos ou Fatos Relevantes cuja divulgação entendam configurar manifesto risco a legítimos interesses da Companhia (Instrução CVM nº 358/02, artigo 7º).

**Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações:**

O Diretor de Relações com Investidores da Companhia possui a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante envolvendo a Companhia. Compete, ainda, ao Diretor de Relações com Investidores zelar pela execução e acompanhamento da Política de Divulgação e Uso de Informações.

**Outras informações relevantes:**

O Manual prevê, ainda, Procedimentos de Comunicação de Informações Sobre Negociações de Administradores e Pessoas Ligadas e Procedimentos de Comunicação e Divulgação Sobre Aquisição ou Alienação de Participação Acionária Relevante

Os procedimentos de comunicação de informações sobre negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia são baseados no artigo 11 da Instrução CVM nº 358/02.

Os Administradores, os Conselheiros Fiscais e os membros de Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia deverão informar a titularidade de Valores Mobiliários de emissão da Companhia, seja em nome próprio, seja em nome de Pessoas Ligadas, bem como as alterações nessas posições e a comunicação deverá ser encaminhada ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia e, por este, à CVM e à Bolsa de Valores, conforme modelo de formulário que constitui o Anexo III deste Manual.

A comunicação à Companhia deverá ser efetuada (i) no prazo de 5 dias após a realização de cada negócio; e (ii) no primeiro dia útil após a investidura no cargo. O Diretor de Relações com Investidores, por sua vez, deverá informar à CVM e às Bolsas de Valores no prazo de 10 dias, após o término do mês em que se verificarem as alterações das posições detidas, ou do mês que ocorrer a investidura no cargo das pessoas mencionadas acima, de forma individual e consolidada por órgão da Companhia.

Já os procedimentos de comunicação e divulgação de informações sobre negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia, que envolvam participação acionária relevante são baseados no artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

Os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, e os acionistas que elegerem membros do Conselho de Administração ou do conselho fiscal, bem como qualquer pessoa natural ou jurídica, consideradas isoladamente ou em grupo representando um mesmo interesse, que atingir(em) participação, direta ou indireta, que corresponda a 5% (cinco por cento) ou mais de espécie ou classe de ações (ou bônus de subscrição, direitos de subscrição, opções de compra, debêntures conversíveis em ações), em conjunto referidos como "ações", representativas do capital da Companhia deve(m) enviar à Companhia comunicação imediata contendo as informações do artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

É igualmente obrigatória a divulgação cada vez que a referida participação se eleve em 5% de espécie ou classe de ações (ou direitos sobre ações) representativas do capital da Companhia, ou se reduza em 5% de espécie ou classe de ações (ou direitos sobre ações) representativas do capital da Companhia, nesse caso, por forças da alienação ou extinção de ações.

Nos casos em que a aquisição resulte ou que tenha sido efetuada com objetivo de alterar a composição do controle ou a estrutura administrativa da Companhia, bem como nos casos em que a aquisição gere a obrigação de realização de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 361/02, o adquirente deverá, ainda, promover a publicação da comunicação relativa ao Ato ou Fato Relevante, contendo as informações do artigo 12 da Instrução CVM nº 358/02.

O Diretor de Relações com Investidores é o responsável pela transmissão das informações, assim que recebidas pela Companhia, à CVM e, se for o caso, às Bolsas de Valores.

**Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia:**

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia nos três últimos exercícios sociais.

**Alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia:**

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia nos três últimos exercícios sociais.

**Contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais:**

Não houve, nos três últimos exercícios sociais, contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

**Outras informações relevantes:**

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