



# RELATÓRIO ANUAL 2016

▶ **CONSTRUTORA TENDA S.A.**

**1ª Emissão de Debêntures Simples**

**ÍNDICE**

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA .....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES .....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....	6
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS .....	7
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES .....	8
EVENTOS REALIZADOS – 2016 .....	9
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA .....	9
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	10
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	10
GARANTIA .....	10
DECLARAÇÃO .....	12

#### CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

<b>Denominação Comercial:</b>	Construtora Tenda S.A.
<b>Endereço da Sede:</b>	Rua Alvares Penteado, 61, 5º andar, Centro CEP: 01012-001 – São Paulo - SP
<b>Telefone / Fax:</b>	(11) 3111-2500 / (11) 3111-2700
<b>D.R.I.:</b>	Felipe David Cohen
<b>CNPJ:</b>	71.476.527/0001-35
<b>Auditor:</b>	KPMG Auditores Independentes
<b>Atividade:</b>	Construção Civil, Incorporação, Promoção de Vendas
<b>Categoria CVM:</b>	A – Ativo
<b>Publicações:</b>	Diário Oficial do Estado de São Paulo e Estado de São Paulo

---

#### CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

**Registro CVM nº:**

Dispensa de registro em 20 de abril de 2009, com fulcro no artigo 5º, inciso II, da instrução CVM nº 400/03

**Número da Emissão:**

1ª Emissão

**Situação da Emissora:**

Adimplente com as obrigações pecuniárias

**Código do Ativo:**

TEND11

**Código ISIN:**

BRTENDDBS006

**Banco Mandatário:**

Banco Itaú S.A.

**Banco Escriturador:**

Itaú Corretora de Valores S.A.

**Coordenador Líder:**

Banco Itaú BBA S.A.

**Data de Emissão:**

01 de abril de 2009

**Data de Vencimento:**

11 de novembro de 2016

**Quantidade de Debêntures:**

Única

**Número de Séries:**

Série Única

**Valor Total da Emissão:**

R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais)

**Valor Nominal:**

R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais)

**Forma:**

Escritural e nominativa, sem a emissão de certificados

**Espécie:**

Garantia flutuante cumulada com garantia adicional

**Conversibilidade:**

A debênture não é conversível em ação

**Permuta:**

Não se aplicava à presente emissão

**Poder Liberatório:**

Não se aplicava à presente emissão

**Opção:**

Não se aplicava à presente emissão

**Negociação:**

A Debênture foi registrada para colocação no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Títulos (SDT), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (CETIP), sendo a Debênture liquidada e custodiada na CETIP. A Debênture foi registrada para custódia no mercado secundário através do Módulo Nacional de Debêntures (SND), administrado e operacionalizado pela CETIP, não sendo admitida sua negociação no mercado secundário, exceto nos casos previstos nas normas aplicáveis

**Atualização do Valor Nominal:**

Não se aplicava a presente emissão

**Pagamento da Atualização:**

Não se aplicava a presente emissão

**Remuneração:**

A Debênture renderá juros correspondentes à variação acumulada da TR – Taxa Referencial divulgada pelo Banco Central, calculada de forma pro rata temporis por dias úteis, acrescida de um cupom inicial de 8,16% ao ano, base 252 dias úteis, observando o disposto na Escritura de Emissão, calculado de forma pro rata temporis, incidente desde a Data de Subscrição, sobre o Valor Nominal de Emissão Unitário não amortizado ou saldo do valor nominal (valor nominal remanescente após amortização de principal, ou incorporação, se houver) da debênture, pagos semestralmente ao final de cada Período de Capitalização.

**Pagamento da Remuneração:**

A primeira parcela de pagamento de juros e correção foi devida e paga em 1º de Outubro de 2009, sendo as demais devidas nas datas definidas abaixo, sendo certo que, caso alguma das referidas datas não seja dia útil na sede da Emissora, considerar-se-á o dia útil imediatamente subsequente:

Datas de Pagamento da Remuneração da Debênture	
1º de outubro de 2009	1º de abril de 2010
1º de outubro de 2010	1º de abril de 2011
1º de outubro de 2011	1º de abril de 2012
1º de outubro de 2012	1º de abril de 2013
1º de outubro de 2013	1º de abril de 2014
1º de outubro de 2014	1º de abril de 2015
8º de outubro de 2015	1º de dezembro de 2015
1º de abril de 2016	1º de julho de 2016
1º de outubro de 2016	11 de outubro de 2016
11 de novembro de 2016	-

*\*Vencimento da emissão em 11 de novembro de 2016.*

**Amortização do Principal:**

A Debênture era amortizada em nove parcelas, sendo a primeira parcela devida e paga em 1º de Outubro de 2012 e sendo as demais devidas nas datas definidas abaixo, sendo certo que, (i) para a Debênture que não seja custodiada na CETIP, caso alguma das referidas datas abaixo coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo ou caso ocorra algum problema operacional envolvendo os sistemas responsáveis pela liquidação das respectivas obrigações em tal data, nestes casos, considerar-se-á o dia útil imediatamente subsequente, (ii) caso a Debênture esteja custodiada na CETIP, os pagamentos só serão prorrogados quando tal data coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo:

Datas de Pagamento de Principal		
1ª parcela	1º de outubro de 2012	R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões)
2ª parcela	1º de abril de 2013	R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões)
3ª parcela	1º de outubro de 2013	R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões)
4ª parcela	1º de abril de 2014	R\$10.000.000,00 (dez milhões)
5ª parcela	1º de outubro de 2014	R\$10.000.000,00 (dez milhões)
6ª parcela	1º de abril de 2015	R\$80.000.000,00 (oitenta milhões)
7ª parcela	8º de outubro de 2015	R\$30.000.000,00 (trinta milhões)
8ª parcela	1º de dezembro de 2015	R\$70.000.000,00 (setenta milhões)
9ª parcela	1º de abril de 2016	R\$30.000.000,00 (trinta milhões)
10ª parcela	1º de julho de 2016	R\$70.000.000,00 (setenta milhões)
11ª parcela	1º de outubro de 2016	R\$100.000.000,00 (cem milhões)
12ª parcela	11º novembro de 2016	Vencimento

**Fundo de Amortização:**

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez da Debênture, sendo certo, entretanto, que recursos deverão ser mantidos na Conta Centralizadora e na Conta Centralizadora TNI

**Prêmio:**

Não se aplicava a presente emissão

**Repactuação:**

A partir de 1º de Abril de 2010 e antes da amortização integral da Debênture, a Emissão poderia ser repactuada por um período adicional em termos e condições a serem acordados entre Emissora e o Debenturista

**Aquisição facultativa:**

A Emissora poderia, a qualquer tempo, adquirir ou resgatar a Debênture em circulação por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada pro rata temporis, desde a Data da Subscrição ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior subtraído do valor de principal já amortizado nas Datas de Pagamento de Principal, conforme o caso, observando o disposto no parágrafo 2º, do artigo 55, da Lei das Sociedades por Ações, mediante publicação de “Aviso aos Debenturistas” e notificação ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data pretendida para pagamento do resgate

**Resgate Antecipado:**

Não se aplicava a presente emissão

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Os recursos obtidos por meio da 1ª Emissão de Debêntures da referida Companhia foram destinados, exclusivamente, ao financiamento de unidades residenciais de empreendimentos imobiliários, conforme abaixo:

Qtd.	Empreendimento	UF	Valor Financiado (R\$)
1	RESIDENCIAL CAMACARI DUO	BA	R\$ 20.523.094,55
2	RESIDENCIAL SALVADOR LIFE I	BA	R\$ 14.924.271,38
3	RESIDENCIAL SALVADOR LIFE II	BA	R\$ 9.539.009,24
4	RESIDENCIAL SANTANA TOWER I	BA	R\$ 24.546.857,20
5	RESIDENCIAL SANTANA TOWER II	BA	R\$ 23.746.365,80
6	RESIDENCIAL VILA MARIANA LIFE	BA	R\$ 5.047.172,16
7	RESIDENCIAL VILLA RICA LIFE	BA	R\$ 12.452.626,56
8	RESIDENCIAL GARDEN VP II	DF	R\$ 13.741.497,20
9	PARQUE TOULOUSE LIFE	GO	R\$ 10.401.424,36
10	RESIDENCIAL ATIBAIA GARDEN	GO	R\$ 17.479.879,57
11	RESIDENCIAL LISBOA LIFE	GO	R\$ 10.726.771,69
12	RESIDENCIAL MARATA	GO	R\$ 20.337.834,57
13	CONDOMINIO RESIDENCIAL VERDES MARES	MG	R\$ 982.293,80
14	RESIDENCIAL BAHAMAS LIFE	MG	R\$ 2.446.700,31
15	RESIDENCIAL BETIM LIFE	MG	R\$ 7.012.023,03
16	RESIDENCIAL BETIM LIFE II	MG	R\$ 6.287.017,42
17	RESIDENCIAL BOA VISTA	MG	R\$ 2.605.126,20
18	RESIDENCIAL BOLOGNA LIFE	MG	R\$ 13.609.239,02
19	RESIDENCIAL DI STEFANO LIFE	MG	R\$ 6.196.696,67
20	RESIDENCIAL FERNAO DIAS TOWER	MG	R\$ 6.098.832,48
21	RESIDENCIAL JARDIM DAS JABUTICABAS	MG	R\$ 4.983.926,83
22	RESIDENCIAL LAS PALMAS LIFE	MG	R\$ 7.034.213,79
23	RESIDENCIAL PARQUE DAS AROEIRAS LIF	MG	R\$ 12.340.083,98
24	RESIDENCIAL PARQUE DO JATOBA	MG	R\$ 6.426.043,54

25	RESIDENCIAL PORTINARI TOWER	MG	R\$	9.006.779,77
26	RESIDENCIAL SANTA LUZIA LIFE	MG	R\$	24.607.175,25
27	RESIDENCIAL SANTA LUZIA LIFE I	MG	R\$	11.498.333,67
28	RESIDENCIAL SAO FRANCISCO LIFE	MG	R\$	4.881.784,05
29	RESIDENCIAL ATELIE LIFE	PE	R\$	5.156.980,63
30	RESIDENCIAL CIDADES DO MUNDO LIFE	PE	R\$	6.725.653,73
31	RESIDENCIAL JANGADEIRO LIFE	PE	R\$	8.686.561,14
32	BANDEIRANTES LIFE	RJ	R\$	15.083.757,30
33	DUO VALVERDE	RJ	R\$	5.977.143,86
34	ESPACO ENGENHO LIFE II	RJ	R\$	4.635.330,68
35	HUMAITA GARDEN	RJ	R\$	7.421.156,90
36	PARMA LIFE	RJ	R\$	14.615.524,11
37	PENDOTIBA LIFE	RJ	R\$	8.065.916,49
38	SAO MATHEUS LIFE	RJ	R\$	8.462.150,82
39	WEST LIFE	RJ	R\$	4.821.277,13
40	RESIDENCIAL FIGUEIREDO II	RS	R\$	11.243.874,38
41	RESIDENCIAL PAPA JOAO XXIII	RS	R\$	12.129.470,56
42	RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL II	RS	R\$	8.662.200,65
43	RESIDENCIAL ARICANDUVA LIFE	SP	R\$	12.849.097,92
44	RESIDENCIAL CURUCA	SP	R\$	8.042.383,78
45	RESIDENCIAL ENGENHOS DE NOVA CINTRA	SP	R\$	25.107.313,06
46	RESIDENCIAL FERRARA	SP	R\$	5.648.599,67
47	RESIDENCIAL JARAGUA LIFE	SP	R\$	17.543.325,90
48	RESIDENCIAL MONET	SP	R\$	3.090.830,83
49	RESIDENCIAL PARQUE IPE	SP	R\$	4.412.137,60
50	RESIDENCIAL PARQUE VALENCA 1D	SP	R\$	5.362.915,68
51	RESIDENCIAL SANTO ANDRE LIFE I	SP	R\$	8.826.554,51
52	RESIDENCIAL VILA NOVA LIFE	SP	R\$	7.627.796,05
53	RESIDENCIAL VILLAGGIO DO JOCKEY II	SP	R\$	10.261.846,20

Os empreendimentos abaixo receberam recursos referentes à Emissão, mas foram excluídos e obrigados a devolver os Recursos para a Conta de Liquidação, conforme abaixo:

Qtd.	Empreendimento	UF	Valor Financiado (R\$)
1	RESIDENCIAL NOVA GUANABARA	RJ	R\$ 10.197.369,71
2	DUO XANGRILA	MG	R\$ 4.363.173,48
3	RESIDENCIAL GARDEN VP I	GO	R\$ 13.630.978,77
4	RESIDENCIAL SANTO ANDRE LIFE	SP	R\$ 11.031.269,95
5	RESIDENCIAL SANTO ANDRE LIFE II	SP	R\$ 2.795.263,83
6	RESIDENCIAL VALE NEVADO	SP	R\$ 2.848.009,45
7	RESIDENCIAL AREZZO LIFE	MG	R\$ 7.314.168,00
8	RESIDENCIAL NAPOLE LIFE	MG	R\$ 8.135.465,00

#### ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 31 de março de 2016, o debenturista deliberou o que segue: o pagamento parcial da 9ª (nona) parcela do Valor Nominal das Debêntures devida em 01 de abril de 2016, com a manutenção da obrigatoriedade do pagamento integral da Remuneração devida até esta data, e a postergação do pagamento do valor remanescente da 9ª (nona) parcela do Valor Nominal das Debêntures para o dia 01 de julho de 2016 (passando esta a ser a 10ª (décima) parcela de amortização), e nesta data, será paga a Remuneração devida referente ao Período de Capitalização iniciado em 01 de abril de 2016 e encerrado em 01 de julho de 2016 (passando esta a ser a 16ª parcela da Remuneração), de

modo que o Período de Capitalização subsequente iniciar-se-á em 01 de julho de 2016 e encerrar-se-á em 01 de outubro de 2016 e, os demais, nos termos previstos na Escritura;

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 30 de junho de 2016, o debenturista deliberou o que segue: (i) não considerar um Evento de Inadimplemento a não celebração pela Companhia Emissora dos aditivos à Escritura de Emissão dentro do prazo estabelecido, considerando as deliberações dos debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas realizadas em 28 de março de 2014 (“AGD 01”), 17 de abril de 2014 (“AGD 02”), 08 de setembro de 2015 (“AGD 03”), 29 de setembro de 2015 (“AGD 04”), 07 de outubro de 2015 (“AGD 05”) e 31 de março de 2016 (“AGD 06”); e (ii) autorizar a celebração pela Companhia Emissora e Agente Fiduciário do 8º (Oitavo) Aditamento e Consolidação a Escritura de Emissão de forma a implantar e refletir todas as deliberações tomadas nas AGD 01, AGD 02, AGD 03, AGD 04, AGD 05 e AGD 06, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da presente data, sob pena de se caracterizar um Evento de Inadimplemento.

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 30 de setembro de 2016, o debenturista deliberou o que segue: (i) a postergação da Data de Vencimento das Debêntures de 01 de outubro 2016 para 11 de outubro de 2016 e (ii) o pagamento parcial da 11ª (décima primeira) parcela do Valor Nominal das Debêntures devida em 01 de outubro de 2016, com a manutenção da obrigatoriedade do pagamento integral da Remuneração devida até esta data, e a postergação do pagamento do saldo valor remanescente da 11ª (décima primeira) parcela do Valor Nominal das Debêntures para o dia 11 de outubro de 2016, nova data de vencimento da emissão, e nesta data, será paga a Remuneração devida referente ao Período de Capitalização iniciado em 01 de outubro de 2016, inclusive, e encerrado em 11 de outubro de 2016, exclusive (passando esta a ser a 18ª parcela da Remuneração) nos termos da Escritura de Emissão, com a consequente alteração das Cláusulas 4.7, 4.11.4 e 4.12 da Escritura, e (ii) a celebração do nono aditamento à Escritura de Emissão e dos contratos acessórios à Emissão para fazer constar as alterações elencadas acima.

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 10 de outubro de 2016, o debenturista deliberou o que segue: (i) a postergação da Data de Vencimento das Debêntures de 11 de outubro 2016 para 11 de novembro de 2016; e (ii) postergação do pagamento do valor da 12ª (décima segunda) parcela do Valor Nominal das Debêntures para o dia 11 de novembro de 2016, nova data de vencimento da emissão, e nesta data, será paga a Remuneração devida referente ao Período de Capitalização iniciado em 11 de outubro de 2016, inclusive, e encerrado em 11 de novembro de 2016, exclusive (passando esta a ser a 19ª parcela da Remuneração), mantendo a obrigatoriedade do pagamento integral da 18ª parcela de Remuneração devida até 11 de outubro de 2016, nos termos da Escritura de Emissão.

#### POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES<sup>1</sup>

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2016	-	-	-	-
31/12/2015	R\$ 200.000.000,00	R\$ 1.877.168,99	R\$ 201.877.168,99	R\$ 201.877.169,00

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	1	-	-

<sup>1</sup> Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.



**EVENTOS REALIZADOS – 2016**

Data	Evento	Valor Unitário
01/04/2016	Remuneração	R\$7.151.518,600000
01/04/2016	Amortização	R\$30.000.000,000000
01/07/2016	Remuneração	R\$4.551.311,059999
01/07/2016	Amortização	R\$70.000.000,000000
01/10/2016	Remuneração	R\$2.835.822,700000
01/10/2016	Amortização	R\$30.000.000,000000
11/10/2016	Remuneração	R\$177.448,040000
11/10/2016	Prêmio	R\$ 175.000,000000
11/11/2016	Vencimento Final	R\$70.618.768,009999

No exercício de 2016, não ocorreram os eventos de resgate e conversão.

**OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

No decorrer do exercício de 2016 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

A Emissora deve cumprir os seguintes índices financeiros (Covenants):

- Relação entre Total de Recebíveis + Receita a Apropriar + Total de Estoques / Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custo a Apropriar da Emissora que deverá ser menor que 0 ou superior ou igual a 1,5 até o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2014, inclusive;

- Relação entre TR + TE / Dívida Líquida – Dívida com Garantia Real da Emissora que deverá ser superior a 2 ou < 0 e TR + TE > 0 até o trimestre encerrado em 31 de março de 2014, inclusive;

- Relação entre Dívida Líquida – Dívida com Garantia Real / Patrimônio Líquido que deverá ser inferior ou igual a 50% até o vencimento da emissão.

Segue abaixo demonstrativo pertinente ao exercício de 2016:

* em Reais Mil	1º Trim.16	2º Trim.16	3º Trim.16
(1) Recebíveis + Receitas Apropriar + EP	847.912.647	869.038.240	830.121.640
(2) Dív Líq + Imóveis Pagar + Custos a Apropriar	269.785.623	310.573.192	264.066.307
(3) TR + TE	1.589.530.685	1.599.375.999	1.566.729.927
(4) Dívida Líquida - Dívida c/ Garantia Real	(334.922.366)	(314.218.324)	(254.509.224)
(5) Patrimônio Líquido	1.096.262.779	1.104.912.861	1.128.446.308
(i) (1) / (2) < 0 ou >= 1,5	3,14	2,80	3,14
(ii) (3) / (4) > 2 ou < 0 e TR + TE >0	-4,75	-5,09	-6,16
(iii) (4) / (5) < ou = 50%	-30,55%	-28,44%	-22,55%

\*Vencimento da Emissão em 11 de novembro de 2016.

## EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário não atua como agente fiduciário em outras emissão do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

### FICH RATING

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
Debêntures 1ª Emissão	BBBsf(bra)	BBBsf(bra)	08/04/2016

## INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações até o vencimento final das debêntures em 11 de novembro de 2016.

## GARANTIA

A presente Emissão é da espécie com garantia flutuante cumulada com adicional garantia real e Fidejussória.

### Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Bancárias

As obrigações da Emissora decorrentes da Emissão foram garantidas por:

- (a) Contrato de Cessão Fiduciária de Contas Bancárias e Direitos Creditórios, registrado no 3º RTD de São Paulo-SP, sob o nº 8709143, firmado entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a Caixa Econômica Federal, tendo por objeto: (i) a cessão fiduciária em garantia dos Recebíveis; (ii) a cessão fiduciária da Conta de Liquidação, da Conta Centralizadora, das Contas de Crédito Associativo e da Conta de Pagamento do Serviço da Dívida, bem como dos recursos nelas depositados; (iii) cessão fiduciária de todos os Investimentos Permitidos com recursos oriundos da Conta Centralizadora e da Conta de Liquidação; e (iv) cessão fiduciária de todos os rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e
- (b) Contrato de Cessão Fiduciária de Contas Bancárias e Direitos Creditórios, registrado no 3º RTD de São Paulo-SP, sob o nº 8709146, firmado entre a TNI, o Agente Fiduciário e o Banco Depositário, tendo por objeto: (i) a cessão fiduciária em garantia dos Recebíveis; (ii) a cessão fiduciária da Conta Centralizadora TNI e das Contas de Crédito Associativo TNI, bem como dos recursos nelas depositados; (iii) cessão fiduciária de todos os Investimentos Permitidos com recursos oriundos da Conta Centralizadora e da Conta de Liquidação; e (iv) cessão fiduciária de todos os rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos.

Os recebíveis cedidos fiduciariamente correspondem aos direitos creditórios da Emissora ou da TNI, conforme o caso, advindos ou relacionados às seguintes operações da Emissora ou da TNI, conforme o caso: (a) Direitos Creditórios Não Performados decorrentes: (i) das vendas, não financiadas pelos respectivos adquirentes com terceiros (“Vendas Não Financiadas com Terceiros”); ou (ii) das unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos pela Emissora ou TNI (“Recebíveis de Venda Tradicional”); (b) Direitos Creditórios Não Performados decorrentes das vendas das unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos pela Emissora ou TNI, em face da Caixa Econômica Federal, quando estas tiverem financiado a aquisição de imóveis aos clientes da Emissora ou TNI através da modalidade Crédito Associativo (“Recebíveis de Venda Associativo”) (os recebíveis descritos em (a) e (b)

acima, doravante denominados em conjunto, simplesmente, como “Recebíveis de Venda”); e (c) Direitos Creditórios Não Performados decorrentes da venda futura, ou de qualquer outra forma de alienação, de unidades dos empreendimentos imobiliários em construção mantidos em estoque pela Emissora ou pela TNI e cuja venda ainda não tenha sido realizada (doravante denominados simplesmente como “Recebíveis em Estoque” e em conjunto com os Recebíveis de Venda, “Recebíveis”)

A Emissora deveria assegurar a qualquer tempo durante a vigência desta emissão que a divisão (razão) entre (a) o montante agregado do valor de face dos Recebíveis Elegíveis cedidos fiduciariamente ao Debenturista, cujo pagamento deva ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora ou Conta Centralizadora TNI, conforme o caso, ou nas Contas de Crédito Associativo e Contas de Crédito Associativo TNI no caso de Recebíveis de Venda Associativos e (b) o Saldo Liberado seja igual ou superior a 130% (cento e trinta por cento) (“Percentual Garantido”), devendo ainda ser observado que o valor total dos Recebíveis de Venda Elegíveis satisfaça pelo menos 60% do Percentual Garantido, ou seja, do montante de 130% (cento e trinta por cento) do Percentual Garantido no mínimo 60% (sessenta por cento) deverá ser de Recebíveis de Venda Elegíveis.

Não obstante e sem prejuízo do acima disposto, para efeito da apuração do montante agregado do valor de face dos Recebíveis Elegíveis: (a) o valor total dos Recebíveis de Venda Associativos foi multiplicado pelo fator de ponderação equivalente a 1,3; e (b) o valor dos recebíveis em Estoque em cada Empreendimento deveria equivaler ao valor médio das unidades vendidas multiplicado pelo número de unidades em estoque, sendo que o referido valor médio foi comprovado trimestralmente pelo Agente Fiduciário, com base nas informações prestadas pela Emissora.

Fica ressalvado que, ainda que o Avanço Mínimo estivesse sendo atendido, se o atraso de progresso físico da obra fosse igual ou superior a 15%, mas em nenhuma hipótese superior a 30% da obra acabada (100%), o respectivo Recebível, se qualificado como Recebível Elegível, seria computado por 80% do seu valor de face para efeito de composição do Percentual Garantido e dos outros requisitos de composição.

A última apuração realizada em setembro de 2016 a Companhia encerrou o exercício social com o Percentual Garantido em 222% (cento e trinta e nove por cento).

#### **Alienação Fiduciária de Ações**

Foi celebrado Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, registrado no 3º RTD de São Paulo-SP sob o nº 8709145, entre Emissora, TNI, e o Debenturista representado pelo Agente Fiduciário (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”). Uma vez celebrado o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, o mesmo formalizaria a alienação fiduciária pela Emissora em favor do Debenturista, representado pelo Agente Fiduciário, de 100% das ações de emissão da TNI.

#### **Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo de Renda Fixa**

Adicionalmente, foi celebrado:

(a) um Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo de Investimento Renda Fixa, registrado no 3º RTD de São Paulo-SP, sob o nº 8709144, entre Emissora, CEF na qualidade de administrador do Fundo de Investimento Renda Fixa e o Debenturista representado pelo Agente Fiduciário. Uma vez celebrado referido Contrato, o mesmo formalizaria a alienação fiduciária pela Emissora em favor do Debenturista, representado pelo Agente Fiduciário, de 100% das quotas do Fundo de Renda Fixa detidas pela Emissora; e

(b) um Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo de Investimento Renda Fixa, registrado no 3º RTD de São Paulo-SP, sob o nº 8709147, entre TNI, Caixa Econômica Federal na qualidade de administrador do Fundo de Investimento Renda Fixa e o Debenturista representado pelo Agente Fiduciário (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas de Fundo TNI”, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de

Quotas de Fundo, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Cessão Fiduciária TNI e o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, os “Contratos de Garantia”). Uma vez celebrado o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas de Fundo TNI, o mesmo formalizará a alienação fiduciária pela TNI em favor do Debenturista, representado pelo Agente Fiduciário, de 100% das quotas do Fundo de Renda Fixa detidas pela TNI.

### **Fiança**

Em 04 de abril de 2012 foi realizada Assembléia Geral de Debenturistas, registrada na JUCESP sob o nº 147.447/12-4, aprovando a outorga de fiança pela Gafisa S.A. à Companhia com relação às obrigações da Emissora no âmbito da Emissão nos termos do Artigo 22 (u) do Estatuto Social da Gafisa S.A.

A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permaneceu exequível até o vencimento da Emissão.

### **DECLARAÇÃO**

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de Debêntures cumprimos todos os deveres e atribuições constantes na Escritura de Emissão até o vencimento final da totalidade das debêntures que ocorreu em 11 de novembro de 2016, o qual ensejou a quitação integral das debêntures por parte da Emissora.

São Paulo, abril de 2017.



*“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28 /83, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se a disposição dos investidores para consulta na sede deste Agente Fiduciário”*

*“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob forma de debêntures”*