

São Paulo, 8 de dezembro de 2017

À

**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Rua XV de Novembro, 275, 6º andar São Paulo – SP

At.: Sr. Nelson Barroso Ortega  
Superintendência de Acompanhamento de Empresas

C/C

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, 111, 33º andar Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr. Fernando Soares Vieira – Superintendência de Relações com Empresas  
Sr. Francisco José Bastos Santos – Superintendência de Relações com o Mercado e Intermediários

Ref.: SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS SOBRE NOTÍCIA VEICULADA NA IMPRENSA

Prezados Senhores:

A **TENDA S.A.**, companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 74.476.527/0001-35 (“Tenda” ou “Companhia”), e neste ato representada por seu Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores, vem pela presente e respeitosamente, prestar os esclarecimentos requeridos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos termo do Ofício nº 1.844/2017-SAE (“Ofício”) datado de 07 de dezembro de 2017, e recebido pela Companhia na mesma data.

Para melhor compreensão da consulta formulada e dos esclarecimentos a serem prestados, transcreve-se abaixo os questionamentos do Ofício:

*“Em notícia veiculada pelo jornal Valor Econômico, em 07/12/2017, sob o título “Tenda prevê lançar entre 10% e 15% a mais em 2018”, consta, entre outras informações, que essa companhia:*

- 1. projeta elevar seus lançamentos de 10% a 15% no próximo ano, em relação a 2017;*
- 2. encerrará este ano com Valor Geral de Vendas (VGV) lançado de R\$ 1,6 bilhão, o que representa expansão de 20% em relação a 2016;*

3. *neste ano, desembolsou de R\$ 100 milhões a R\$ 130 milhões na aquisição de terrenos, patamar que deve crescer 25% no próximo ano;*
4. *avalia que terá condições de pagar dividendos em 2019.*

*Solicitamos esclarecimentos sobre os itens assinalados, até 08/12/2017, com a sua confirmação ou não, bem como outras informações consideradas importantes.”*

Sobre os questionamentos acima, a Tenda gostaria de esclarecer, preliminarmente, que tem como política não fazer projeções ou estimativas sobre resultados financeiros futuros. Contudo, empreendimentos imobiliários são projetos cujo planejamento e consecução são, por definição, de longo prazo. Dadas as características peculiares do setor e a forma como estes projetos são vendidos e contabilizados, certas variações de resultados são facilmente antecipadas pela simples leitura das demonstrações financeiras trimestrais.

Quanto aos pontos específicos, gostaríamos de esclarecer:

1. A sinalização de uma expansão de 10% a 15% dos lançamentos em 2018 em relação ao ano anterior foi dada no contexto de uma exposição mais ampla, de possíveis dificuldades de financiamento para o crédito imobiliário a serem enfrentadas pela Companhia e da exposição dos bancos aos limites mínimos de Basileia exigidos para instituições financeiras. Não se trata, portanto, de uma expectativa, projeção ou muito menos garantia de crescimento da Companhia, mas de uma avaliação dos possíveis impactos do ambiente, reduzindo ainda que temporariamente o nosso crescimento histórico se mantido o cenário atual ao longo de 2018, o que nos levaria a antever uma diminuição no ritmo de expansão de nossos lançamentos.
2. Sobre o Valor Geral de Vendas (VGV), a notícia completa informa que se a Tenda mantivesse o patamar apresentado nos últimos 12 meses até o final do terceiro trimestre de 2017, encerraria o ano de 2017 com VGV de R\$1,6 bilhões. Ou seja, não se trata de uma projeção ou de *guidance*, mas apenas um exercício matemático simples realizado pela própria jornalista, que é especialista no setor imobiliário.
3. Sobre o valor desembolsado na aquisição de terrenos, que atingiriam entre R\$100 milhões e R\$130 milhões em 2017, esclarecemos que essa informação está em linha com o divulgado na página 53, nota explicativa 15 das Informações Trimestrais referentes ao terceiro trimestre de 2017 (ITR 3T2017), onde já apresentamos ao final de 2016 que teríamos R\$131 milhões a gastar em 2017. Podemos também verificar que parte deste valor já foi efetivamente gasto, visto que o valor foi reduzido em R\$72 milhões, os quais correspondem aos valores já pagos nos 9 primeiros meses do ano

de 2017.

Quanto ao crescimento de 25% em 2018, trata-se da simples extrapolação do crescimento que temos demonstrado nos últimos 2 anos no total de terrenos a pagar. Analisando os valores da mesma nota explicativa acima mencionada e comparando valores desde 2015, teríamos um crescimento de total de terrenos a pagar de R\$240 milhões em 2015 (Nota Explicativa 15, página 58 do DFP referente ao exercício social encerrado em 2016) para R\$395 milhões em 2017. Portanto R\$102 milhões de crescimento, quando comparado com o patamar de 2015, o que representa uma taxa média de crescimento de 25,9% a.a.

4. Finalmente, sobre a eventual distribuição de dividendos, afirmamos que atualmente a Tenda apresenta prejuízos acumulados e não há possibilidade de distribuição de resultados enquanto esta situação perdurar. Contudo, a administração tem trabalhado fortemente para a reversão desta condição, com resultados já evidentes nas demonstrações financeiras já publicadas. Em se observando a manutenção da atual tendência, seria razoável supor que os prejuízos acumulados seriam completamente revertidos ao longo do próximo ano. Com isso, somente em 2019 teria a Companhia que se confrontar com o cenário de distribuição de lucros, ainda que apenas o mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido ajustado. Outrossim, reafirmamos nosso compromisso com a maximização dos retornos para nossos acionistas e com a busca da lucratividade da Companhia, única forma de garantir sua sustentabilidade de longo prazo.

A Administração da Companhia reafirma o compromisso com as melhores práticas quanto à divulgação de informações relevantes acerca dos negócios da Companhia, na forma da Instrução CVM nº 358/02, do Regulamento do Novo Mercado e da sua Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante.

Sendo o que tínhamos para o momento, renovamos nossos votos de elevada estima e apreço, e permanecemos à disposição caso quaisquer esclarecimentos adicionais sejam julgados necessários.

**TENDA S.A.**

Rodrigo Osmo

Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores

## Relações com Investidores

Rodrigo Osmo  
**Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores**

Eduardo Muller Simas  
**Gerente de Relações com Investidores e Tesouraria**

Álvaro Kauê Rodrigues de Souza  
**Coordenador de Relações com Investidores e Tesouraria**

### Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: [ri@tenda.com](mailto:ri@tenda.com)

Website: [ri.tenda.com](http://ri.tenda.com)

## Assessoria de Imprensa

### Máquina Cohn & Wolfe

Fernando Antonialli

Reinaldo Adri

Tel.: +55 (11) 3147-7903

E-mail: [tenda@maquinacohnwolfe.com](mailto:tenda@maquinacohnwolfe.com)

### Sobre a Tenda

Com mais de 45 anos de história e mais de 75 mil unidades entregues, a Tenda é uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco de atuação no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares enquadrados no programa “Minha Casa, Minha Vida” (“MCMV”) faixas 1,5 e 2. A Companhia concentra suas atividades em 6 das maiores regiões metropolitanas do país – São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Belo Horizonte, Salvador e Recife - e conta com mais de 40 lojas e uma equipe própria de vendas.