

CONSTRUTORA TENDA S.A.

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35300348206

Companhia Aberta

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

25 DE ABRIL DE 2018

Senhores Acionistas,

Apresentamos, a seguir, a proposta da administração acerca das matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia Geral Ordinária da Construtora Tenda S.A. (“Companhia” e (“AGO”) a ser realizada, em primeira convocação, havendo quórum, no dia 25 de abril de 2018 às 10:30, na filial da Companhia localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, 20º andar, Torre Milano, nos termos do Edital de Convocação a ser publicado no jornal Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal O Estado de São Paulo nos dias 23, 24 e 27 de março de 2018:

1. Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

O Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia preparadas pela Administração da Companhia, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e do relatório do Comitê Financeiro), relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, publicados no dia 09 de março de 2018 no jornal O Estado de São Paulo e no “Diário Oficial do Estado de São Paulo”, foram aprovados pelo Conselho de Administração sem ressalvas em reunião realizada no dia 8 de março de 2018.

As informações relativas à proposta de aprovação das contas dos administradores e das demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, conforme exigido pela Instrução CVM 481/09, constam dos **Anexos III a V** à presente Proposta.

2. Deliberar sobre a destinação dos resultados do exercício.

A proposta de destinação dos resultados do exercício, conforme informações detalhadas no **Anexo VI** à presente Proposta, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 8 de março de 2018, que recomendou a não distribuição de dividendos, observado que, apesar do resultado positivo no exercício social encerrado em 31.12.2017, o mesmo foi absorvido pelos prejuízos acumulados, nos termos do Art. 189 da Lei nº 6.404/76.

3. Fixar o limite da remuneração global a ser paga aos administradores da Companhia no exercício de 2018

Fixar a remuneração global a ser paga aos administradores da Companhia no período compreendido entre janeiro e dezembro de 2018 em R\$ 35.313.211,67 (trinta e cinco milhões, trezentos e treze mil, duzentos e onze reais e sessenta e sete centavos). Dessa forma, será submetida para exame e deliberação da AGO a proposta de remuneração global anual dos administradores da Companhia, conforme informações detalhadas no **Anexo VII** à presente Proposta.

A administração da Companhia esclarece que a diferença da remuneração aprovada em 2018 frente a 2017, a qual está maior em R\$ 16.357.644,86, deve-se, principalmente, a três fatores: (i) ajuste contábil no valor justo a ser contabilizado no momento do *vesting* do Plano Atual de Opções (março-2018), conforme determinação do CPC 10, representando R\$ 9.035.412,00 (portanto não representa nova outorga de ações); (ii) previsão de criação de um novo pacote de remuneração para a administração, uma vez que os programas de opções atuais vencem substancialmente em 2019; e (iii) previsão de revisão da remuneração dos Conselheiros, refletindo o maior nível de responsabilidade de um conselho de empresa de capital aberto de controle difuso.

Todos os documentos relativos à AGO estão à disposição dos acionistas na sede social da Companhia, no seu site de Relações com Investidores (<https://ri.tenda.com.br>), bem como no site da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.bmfbovespa.com.br).

São Paulo, 22 de março de 2018.

A Administração da Construtora Tenda S.A.

SUMÁRIO

Anexo I – Boletim de Voto à Distância	6
Anexo II – Edital de Convocação da AGO.....	7
Anexo III – Relatório da Administração, Demonstrações Financeiras Padronizadas e Notas Explicativas, Relatório dos Auditores Independentes e Parecer do Comitê Financeiro.....	8
Anexo IV – Seção 10 do Formulário de Referência (Comentários dos Administradores)	10
Anexo V – Parecer da Diretoria Estatutária sobre as Demonstrações Financeiras e sobre o Relatório dos Auditores Independentes (para fins do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09)...	11
Anexo VI – Proposta de destinação dos resultados do exercício para a AGO a ser realizada em 25 de abril de 2018.....	12
Anexo VII – Item 13 do Formulário de Referência (Remuneração dos Administradores).....	13

Participação na Assembleia Geral Ordinária

A participação na AGO poderá ocorrer das seguintes formas:

1. Presencial

Nesse caso, o acionista ou seu representante legal deverá apresentar documentação que comprove sua identidade, com foto, no caso de pessoa física, ou estatuto social/contrato social e a documentação societária que comprove a sua representação legal, no caso de pessoa jurídica. Para os fundos de investimento, é necessária a apresentação do último regulamento consolidado, estatuto social/contrato social do administrador ou gestor do fundo e documentação societária que comprove os poderes de representação. Os acionistas participantes da Custódia Fungível de Ações Nominativas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão que desejarem participar da AGO deverão apresentar extrato atualizado de sua posição acionária fornecido pela instituição custodiante no período de 48 horas antecedentes à realização da assembleia.

2. Procuração Física

Solicita-se que os instrumentos de mandato com poderes especiais para representação do acionista na AGO, na forma do Artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, sejam depositados na sede da Companhia, no Departamento de Relações com Investidores, até 23 de abril de 2018. O procurador deverá comparecer à Assembleia munido de documentos que comprovem sua identidade, conforme documentação acima já indicada, bem como procuração original.

3. Boletim de Voto à Distância

Os acionistas poderão enviar os boletins de voto à distância por meio de seus respectivos agentes de custódia, por meio da instituição financeira depositária responsável pelo serviço de ações escriturais da Companhia ou diretamente à Companhia a partir da presente data e até 18 de abril de 2018.

O voto à distância poderá ser exercido pelos acionistas das seguintes formas:

(a) Por instruções de voto enviadas para os seus agentes de custódia que divulgará, dentro dos prazos regulamentares, o mapa consolidado de votação para a Companhia e mercado. O acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do boletim para seus agentes de custódia em até 7 dias antes da data de realização da Assembleia, ou seja, até 18 de abril de 2018, inclusive, salvo se prazo diverso for estabelecido por seus agentes de custódia;

(b) Por instruções de voto enviadas para instituição financeira depositária responsável pelo serviço de ações escriturais da Companhia, que divulgará, dentro dos prazos regulamentares, o mapa consolidado de votação para a Companhia e mercado. O acionista deverá transmitir as instruções de preenchimento do boletim para a instituição financeira depositária responsável pelo serviço de ações escriturais da Companhia em até 7 dias antes da data de realização da Assembleia, ou seja, até 18 de abril de 2018, inclusive, salvo se prazo diverso for estabelecido pela instituição financeira depositária; ou

(c) Por boletim de voto à distância que deve ser enviado diretamente à Companhia, conforme **Anexo I** da presente Proposta, ao endereço da sede da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, Centro, CEP 01012-001, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores. Na hipótese de envio do boletim diretamente à Companhia, o acionista deverá enviar a via física do **Anexo I** da Proposta devidamente preenchido, rubricado e assinado e a cópia autenticada da documentação indicada no item 1 acima até 7 dias antes da data da AGO, ou seja, até 18 de abril de 2018, inclusive.

O Boletim de Voto à Distância estará também disponível no site de Relações com Investidores da Companhia (<https://ri.tenda.com.br>).

A Companhia não exigirá a tradução juramentada de documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua portuguesa, inglesa ou espanhola ou que venham acompanhados da respectiva tradução nessas mesmas línguas.

O acionista poderá antecipar o envio da documentação física por e-mail para o endereço eletrônico ri@tenda.com, sendo obrigatória a remessa da documentação original do boletim de voto e da cópia autenticada de toda a documentação indicada no item 1 acima, para a sede da Companhia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, Centro, CEP 01012-001, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores. Os acionistas serão comunicados do recebimento da documentação pela Companhia, bem como confirmação de sua validade, nos termos da Instrução CVM nº 481/2009 e suas alterações. Os boletins incompletos ou que tenham sido enviados sem a documentação necessária e os entregues fora do prazo serão desconsiderados e o respectivo acionista comunicado.

* * * *

Anexo I – Boletim de Voto à Distância

Modelo de Boletim de Voto a Distância – Assembleia Geral Ordinária da Construtora Tenda S.A. a ser realizada em 25 de abril de 2018

Nome do Acionista
CNPJ ou CPF do acionista
E-mail
Deliberações / Questões Relacionadas à AGO
Deliberação Simples 1. Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, acompanhadas do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes. <input type="checkbox"/> Aprovar <input type="checkbox"/> Rejeitar <input type="checkbox"/> Abster
Deliberação Simples 2. Destinação dos resultados do exercício, nos termos da Proposta da Administração. <input type="checkbox"/> Aprovar <input type="checkbox"/> Rejeitar <input type="checkbox"/> Abster
Deliberação Simples 3. Fixação do limite de valor da remuneração anual global dos administradores da Companhia para o exercício fiscal de 2018 em até R\$ R\$ 35.313.211,67 (trinta e cinco milhões, trezentos e treze mil, duzentos e onze reais e sessenta e sete centavos), nos termos da Proposta da Administração. <input type="checkbox"/> Aprovar <input type="checkbox"/> Rejeitar <input type="checkbox"/> Abster
Deliberação Simples 4. Solicitar instalação do Conselho Fiscal. <input type="checkbox"/> Aprovar <input type="checkbox"/> Rejeitar <input type="checkbox"/> Abster

Cidade: _____

Data: _____

Assinatura: _____

Nome do Acionista: _____

Telefone: _____

Anexo II – Edital de Convocação da AGO

CONSTRUTORA TENDA S.A.

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35.300.348.206

Companhia Aberta

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Ficam os senhores acionistas da Construtora Tenda S.A. (“Companhia”) convocados a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária (“Assembleia”) a ser realizada, se em primeira convocação, no dia 25 de abril de 2018, às 10h30min, na filial da Companhia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, 20º andar, Torre Milano, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017;
- (ii) deliberar sobre a destinação dos resultados do exercício; e
- (iii) fixar o limite da remuneração global a ser paga aos administradores da Companhia no exercício de 2018.

- Os seguintes documentos foram publicados em 9 de março de 2018 no “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e no jornal “O Estado de São Paulo”: (a) relatório anual da administração; (b) demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017; e (c) parecer dos auditores independentes.

- Os documentos e informações referidos no parágrafo anterior, a Proposta da Administração e os demais previstos na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, foram apresentados à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, por meio do Sistema de Informações Periódicas (IPE) e encontram-se à disposição dos senhores acionistas na sede social da Companhia, no seu site de Relações com investidores (<https://ri.tenda.com.br>) e nos sites da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br).

- O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia munido de documento que comprove sua identidade.

- Os acionistas participantes da Custódia Fungível de Ações Nominativas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão que desejarem participar da Assembleia deverão apresentar extrato atualizado de sua posição acionária fornecido pela instituição custodiante no período de 48 horas antecedentes à realização da Assembleia.

- Solicita-se que os instrumentos de mandato com poderes especiais para representação do acionista na Assembleia, na forma do Artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, sejam depositados na sede da Companhia, no Departamento de Relações com Investidores, até 23 de abril de 2018. O procurador deverá comparecer à Assembleia munido de documentos que comprovem sua identidade.

- Com o objetivo de facilitar e incentivar a participação de seus acionistas, a Companhia adotará o sistema de votação à distância nos termos da Instrução CVM nº 481/09, permitindo que seus acionistas enviem boletins de voto à distância por meio de seus respectivos agentes de custódia ou diretamente à Companhia, conforme orientações constantes no próprio boletim de voto à distância.

São Paulo, 22 de março de 2018.

Claudio José Carvalho de Andrade

Presidente do Conselho de Administração

Anexo III – Relatório da Administração, Demonstrações Financeiras Padronizadas e Notas Explicativas, Relatório dos Auditores Independentes e Parecer do Comitê Financeiro

Construtora Tenda S.A.

Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017 com Relatório dos
Auditores independentes

Construtora Tenda S.A.

Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017 e 2016

Índice

Relatório da Administração 2017	03
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	10
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial.....	15
Demonstração do resultado.....	17
Demonstração do resultado abrangente	18
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	19
Demonstração dos fluxos de caixa	20
Demonstração do valor adicionado.....	21
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	22
Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras.....	69
Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente.....	70

Relatório da Administração 2017

São Paulo, 08 de março de 2018 – Construtora Tenda S.A., uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares enquadrados no programa “Minha Casa, Minha Vida” (“MCMV”) faixas 1,5 e 2, anuncia hoje as demonstrações financeiras consolidadas do exercício fiscal findo em 31 de dezembro de 2017.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O último trimestre encerrou um 2017 com importantes marcos para a Tenda. Este ano fica marcado pela listagem da companhia na Bolsa de Valores, voltando assim a operar como uma companhia independente. Do ponto de vista operacional e financeiro, conseguimos comprovar os sólidos resultados do Novo Modelo de Negócios, cuja implantação ocorreu em 2013.

A consistência do Novo Modelo vem nos permitindo manter um forte ritmo de crescimento. Multiplicamos os lançamentos por cinco nesses quatro anos, saímos de R\$ 339 milhões em 2013 para R\$ 1,7 bilhão em 2017. Neste último ano o crescimento foi da ordem de 26%, com velocidade de vendas líquidas (VSO) chegando a 57%.

O ciclo rápido de construção, sustentado pela tecnologia de construção com Forma de Alumínio, permitiu a entrega de todas as obras lançadas até 2015. A confiança no nosso modelo de negócios permitiu, neste último trimestre, a primeira expansão geográfica dentro do Novo Modelo, a operação de Curitiba.

Nosso mercado alvo, o segmento residencial de baixa renda, enfrentou desafios operacionais nesse segundo semestre relacionados a incertezas sobre a capacidade da Caixa Econômica Federal de continuar exercendo seu papel de financiador do setor, fato que nos levou a antecipar alguns lançamentos no trimestre passado. Esta situação, contudo, já foi bem equacionada e a partir de novembro verificamos gradual normalização, o que permitiu uma geração de caixa de R\$ 74,9 milhões no último trimestre, encerrando o ano com R\$ 239,2 milhões.

O bom volume de aquisições de terrenos em 2017 nos permite estar preparados para a manutenção do nosso plano de negócios nos próximos anos. Neste último ano adquirimos R\$ 3,9 bilhões, encerrando o período com posição final de landbank de R\$ 6,7 bilhões, 50% acima do landbank final de 2016.

A eficiência em repasses e consequente geração de caixa nos trouxe para uma posição muito confortável, com robusta estrutura de capital. Nosso caixa ao final de dezembro, de R\$ 498 milhões, era mais do que suficiente para cobrir a dívida total, de R\$270 milhões. Tal desempenho nos posiciona como uma das empresas mais desalavancadas do setor. Reconhecendo esta sólida estrutura de capital, a agência de classificação de riscos S&P recentemente atribuiu rating corporativo de A+ para a companhia.

Nosso desempenho operacional e a trajetória de retornos crescentes têm sido reconhecidos pelo mercado de capitais. Nossas ações fecharam 2017 com valorização de 146% com volume médio diário negociado de R\$ 8

milhões. Com a crescente evolução da liquidez da TEND3, em janeiro de 2018 as nossas ações passaram a fazer parte das carteiras teóricas do Índice Brasileiro de Ações (IBRA) e do Índice Small Cap (SMLL), além dos índices setoriais de construção (ICON), Imobiliário (IMOB) e Industrial (INDX) e de Governança Corporativa (IGCT).

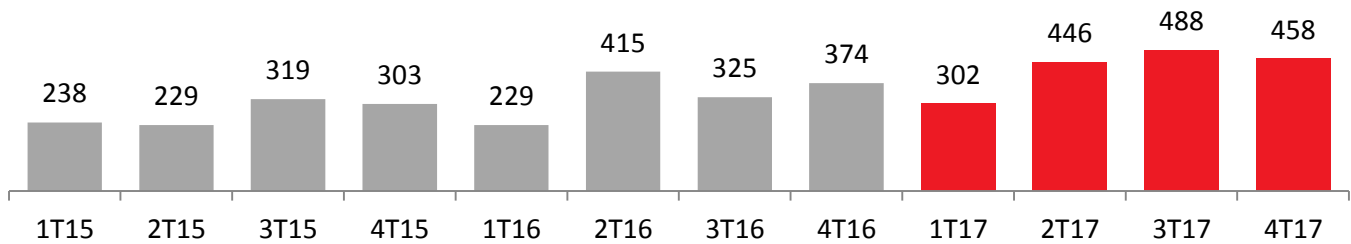
Em virtude da expansão do volume de negócios e ganhos de margem bruta decorrente da maior produtividade nos canteiros de obra, nosso lucro líquido de 2017 atingiu R\$ 107 milhões, refletindo em um ROE de 9,7%, 4,4 p.p. superior ao apresentado em 2016. Mesmo com o sólido desempenho operacional, nossa rentabilidade ainda é impactada por contingências relacionadas aos projetos do legado. Registramos um pico de processos em 2017, tendência que deve ser revertida no médio prazo, com redução mais efetiva a partir de 2019, sustentando nossa visão de ser a empresa do mercado de empreendimentos econômicos que entrega o melhor retorno aos seus acionistas.

A Administração

LANÇAMENTOS E VENDAS

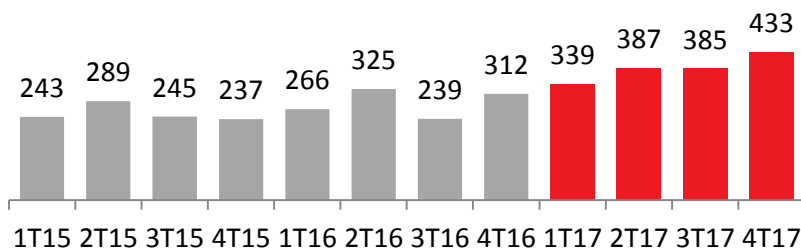
Ao longo de 2017 realizamos 45 lançamentos de projetos/fases, totalizando R\$ 1,7 bilhão, nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Porto Alegre e por último Curitiba em que iniciamos a operação no 4T17. O valor dos lançamentos cresceu 26% na comparação com 2016.

Lançamentos (R\$ milhões)

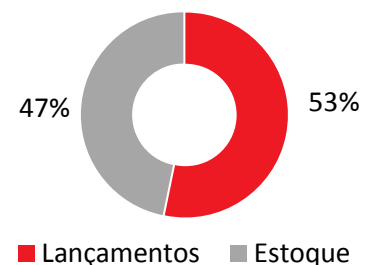


As vendas brutas atingiram R\$ 1,8 bilhão em 2017, enquanto o volume distratado foi de R\$ 264 milhões, resultando em vendas contratadas líquidas de R\$ 1,5 bilhão. As vendas líquidas cresceram 35% em relação ao ano anterior. Do total, 47% das vendas líquidas foram referentes às unidades remanescentes.

Vendas Líquidas (R\$ milhões)

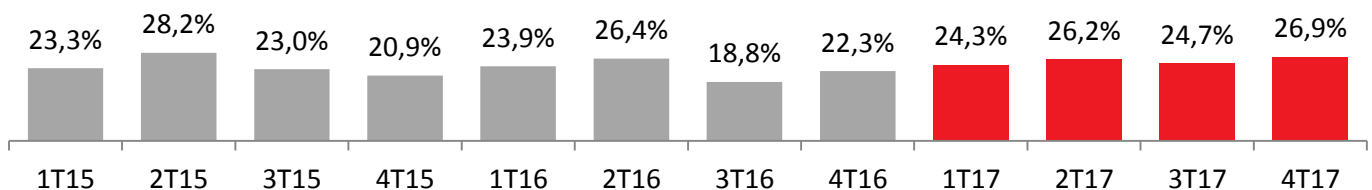


Breakdown de Vendas Líquidas 2017



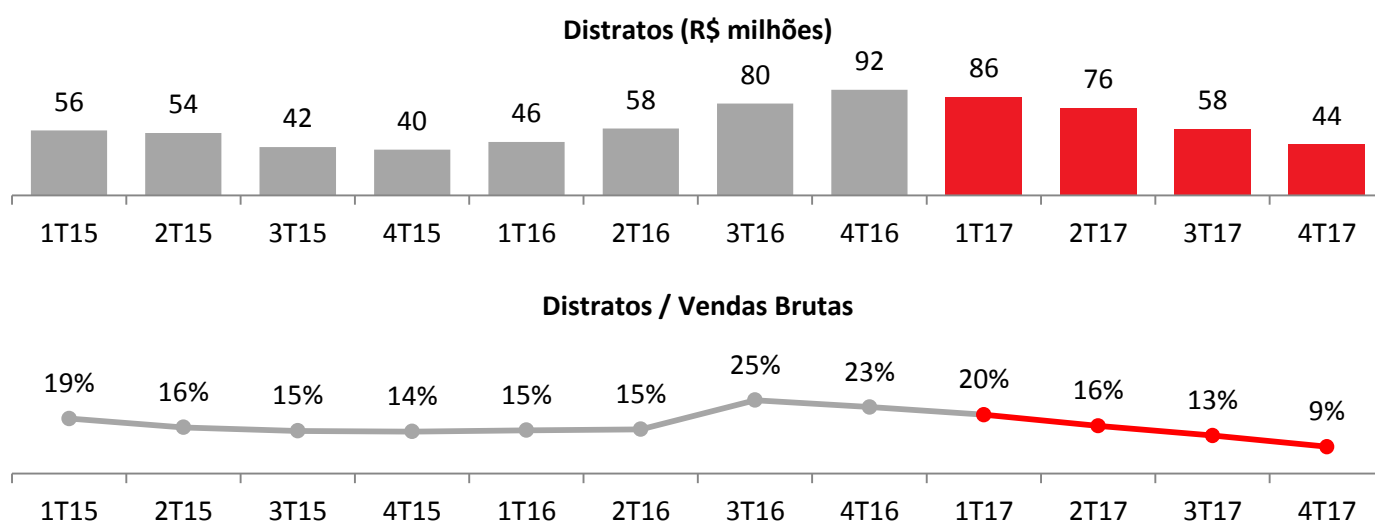
A velocidade sobre a oferta ("VSO Líquida") nesse trimestre foi de 26,9% e 56,7% nos últimos 12 meses. A Companhia tem conseguido manter nos trimestres uma VSO Líquida acima do patamar de 20% refletindo o bom desempenho operacional do Novo Modelo.

VSO Líquido Trimestral



DISTRATOS

O volume distratado totalizou R\$ 264 milhões em 2017, redução de 4,6% na comparação anual 2016. Correspondendo a 14,6% das vendas brutas, uma redução de 4,9 p.p. em relação ao ano passado, retornando ao patamar estável de operação conforme vem sendo destacado nos últimos trimestres.



UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado totalizou R\$ 1,4 bilhão em 2017, aumento de 34% na comparação anual. Foram entregues 9,7 mil unidades no ano, expansão de 42% frente a 2016. Destacamos que encerramos o ano com 38 obras em andamento, todas elas dentro do cronograma.

Repasses, Entregas e Andamento	4T17	3T17	T/T (%)	4T16	A/A (%)	2017	2016	A/A (%)
VGV Repassado (em R\$ milhões)	358,8	381,8	(6,0%) ↓	321,1	11,8% ↑	1.415,0	1.058,2	33,7% ↑
Novo Modelo	353,2	374,5	(5,7%) ↓	291,7	21,1% ↑	1.371,9	913,1	50,3% ↑
Legado	5,6	7,3	(22,6%) ↓	29,3	(80,8%) ↓	43,1	145,2	(70,3%) ↓
Unidades Repassadas	2.806	2.986	(6,0%) ↓	2.551	10,0% ↑	11.176	8.270	35,1% ↑
Novo Modelo	2.765	2.932	(5,7%) ↓	2.338	18,3% ↑	10.855	7.210	50,6% ↑
Legado	41	54	(24,1%) ↓	213	(80,8%) ↓	321	1.060	(69,7%) ↓
Unidades Entregues	3.252	1.672	94,5% ↑	2.668	21,9% ↑	9.707	6.838	42,0% ↑
Obras em andamento	38	40	(5,0%) ↓	38	0,0% ↑	38	38	0,0% ↑

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O crescimento no volume de lançamentos e o aumento na escala operacional da Companhia em 2017 elevou o estoque ao patamar de R\$ 1,2 bilhão, justificando o aumento em relação ao ano anterior de 9%. O giro do estoque¹ está em 9,2 meses.

Estoque a Valor de Mercado	4T17	3T17	T/T (%)	4T16	A/A (%)	2017	2016	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	1.179,8	1.172,5	0,6% ↑	1.085,4	8,7% ↑	1.179,8	1.085,4	8,7% ↑
Número de unidades	8.272,0	8.091,0	2,2% ↑	7.530,0	9,9% ↑	8.272	7.530,0	9,9% ↑
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	142,6	144,9	(1,6%) ↓	144,1	(1,0%) ↓	142,6	144,1	(1,0%) ↓

Status de Obra	4T17	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
VGV (em R\$ milhões)	1.179,8	313,6	318,3	314,5	129,2	104,2
Novo Modelo MCMV	1.047,7	313,6	318,3	259,4	129,2	27,2
Legado MCMV	121,0	0,0	0,0	55,2	0,0	65,8
Legado Fora MCMV	11,2	0,0	0,0	0,0	0,0	11,2

1) (VGV do Estoque a Valor de Mercado atual / VGV de Vendas Líquidas dos últimos 12 meses) x 12 meses.

BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos da Companhia expandiu 50,1% encerrando 2017 com uma posição final de R\$ 6,7 bilhões. Foram adquiridos ao longo desse ano R\$ 3,9 bilhões em potencial lançamento distribuídos nas regiões em que a Companhia atua. Reforçamos que todos os projetos em nosso banco de terrenos viabilizam-se no faixa 2 com possibilidade, em alguns casos, de enquadramento no faixa 1,5 do programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Banco de Terrenos ¹	4T17	3T17	T/T (%)	4T16	A/A (%)	2017	2016	A/A (%)
Número de Empreendimentos	206	193	6,7% ↑	138	49,3% ↑	206	138	49,3% ↑
VGV (em R\$ milhões)	6.695,0	6.333,7	5,7% ↑	4.461,8	50,1% ↑	6.695,0	4.461,8	50,1% ↑
Aquisições/Ajustes (em R\$ milhões)	819,7	1.716,4	(52,2%) ↓	632	29,8% ↑	3.928,4	1.071,3	266,7% ↑
Número de unidades	45.795	42.975	6,6% ↑	32.707	40,0% ↑	45.795	32.707	40,0% ↑
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	146,2	147,4	(0,8%) ↓	136,4	7,2% ↑	146,2	136,4	7,2% ↑
% Permuta Total	28,4%	27,2%	1,1 p.p. ↑	17,2%	11,1 p.p. ↑	28,4%	17,2%	11,1 p.p. ↑
% Permuta Unidades	17,7%	17,1%	0,6 p.p. ↑	10,4%	7,3 p.p. ↑	17,7%	10,4%	7,3 p.p. ↑
% Permuta Financeiro	10,6%	10,1%	0,5 p.p. ↑	6,8%	3,8 p.p. ↑	10,6%	6,8%	3,8 p.p. ↑

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

RESULTADOS FINANCEIROS

A receita líquida atingiu R\$ 1.357,9 milhões em 2017, crescimento de 29% em relação a 2016 devido à expansão dos lançamentos realizados dentro do novo modelo de negócios da Tenda. A margem bruta ajustada, beneficiada pelo ganho de produtividade nos canteiros de obra, encerrou o ano em 36,7%, incremento de 3,4 pontos percentuais frente a 2016.

As despesas com vendas, gerais e administrativas (SG&A) atingiram R\$ 232,0 milhões em 2017, crescimento de 28,7% na comparação anual, impulsionados pela expansão dos lançamentos.

Suportado pelo crescimento operacional da Companhia, o EBITDA ajustado pela despesa com plano de opções de ações (stock options) encerrou 2017 totalizando R\$ 169,5 milhões, crescimento de 30,2% comparado ao ano passado. A margem EBITDA ajustada de 2017 atingiu 12,5%.

O aumento da participação do novo modelo e a resiliência do mercado permitiu que a Companhia encerrasse 2017 com um lucro líquido de R\$ 106,7 milhões, 88,3% superior ao resultado obtido em 2016.

Nosso desempenho operacional e a trajetória de retornos crescentes reforçam a solidez do novo modelo de negócios e sustentam a nossa visão de ser a empresa do mercado de empreendimentos econômicos que entrega o melhor retorno aos seus acionistas.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Tenda é o órgão responsável pela tomada de decisões e formulação de diretrizes e políticas gerais referentes aos negócios da Companhia, incluindo suas estratégias de longo prazo. Além disso, o Conselho também nomeia os diretores executivos e supervisiona suas atividades.

As decisões do Conselho de Administração ocorrem por meio do voto majoritário de seus membros. No caso de empate, cabe ao Presidente do Conselho de Administração, além de seu voto pessoal, dar o voto decisivo.

O Conselho de Administração é composto por no mínimo cinco e no máximo sete membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de até dois anos, sendo permitida a reeleição. Os membros do Conselho de Administração indicam, dentre aqueles eleitos pela Assembleia Geral, o que exercerá a função de Presidente do Conselho de Administração.

Nome	Posição	Data da Eleição	Prazo de Mandato
Cláudio José Carvalho de Andrade	Conselheiro Efetivo e Presidente do Conselho de Administração	26/07/2017	AGO 2019
Eduardo Ferreira Pradal	Conselheiro Efetivo	26/07/2017	AGO 2019
Flavio Uchôa Teles de Menezes	Conselheiro Efetivo	26/07/2017	AGO 2019
José Urbano Duarte	Conselheiro Efetivo	26/07/2017	AGO 2019
Mauricio Luis Luchetti	Conselheiro Efetivo	26/07/2017	AGO 2019
Mario Mello Freire Neto	Conselheiro Efetivo	26/07/2017	AGO 2019
Rodolpho Amboss	Conselheiro Efetivo	26/07/2017	AGO 2019

DIRETORIA

A Diretoria é o órgão da Companhia responsável, principalmente, pela administração e pelo monitoramento diário das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pela Assembleia Geral dos acionistas e pelo Conselho de Administração.

A Diretoria da Tenda deve ser composta por no mínimo dois e no máximo doze membros, incluindo o Presidente, o Diretor Financeiro e o Diretor de Relações com Investidores, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de até três anos, passível de reeleição, conforme disposto no Estatuto Social. No atual mandato, onze membros compõem a Diretoria.

Nome	Cargo	Data da Última Posse	Prazo de Mandato
Rodrigo Osmo	Diretor Presidente	22/04/2015	AGO 2018
Renan Barbosa Sanches	Diretor Executivo Financeiro e de Relação com Investidores	10/01/2018	AGO 2018
Alex Fernando Hamada	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Alexandre Millen Grzegorzewski	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Daniela Ferrari Toscano de Britto	Diretora Executiva Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Fabricio Quesiti Arrivabene	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Marcelo de Melo Buozi	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Ricardo Couto de Prada	Diretor Executivo Operacional	01/12/2015	AGO 2018
Rodrigo Fernandes Hissa	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Sidney Ostrowski	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Vinicius Faraj	Diretor Executivo Operacional	20/02/2018	AGO 2018

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas da
Construtora Tenda S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Tenda S.A. (“Tenda” ou “Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas .

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Tenda S.A. em 31 de dezembro de 2017 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião as demonstrações financeiras consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Construtora Tenda S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Base para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com o IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 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, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2.2 (i) b). Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

▪ **Estimativa dos custos de construção e percentual de conclusão da obra (“POC”) – Controladora e Consolidado**

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.2.4 (f) e 2.2.5 b) (i) a Companhia utiliza o método de Porcentagem de Conclusão da Obra (“POC” – “*Percentage of completion*”) para contabilizar as receitas de vendas de imóveis. Devido à relevância dos custos de construção a incorrer e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação dessa estimativa, utilizada no cálculo do percentual de conclusão da obra que é base para o reconhecimento de receita, consideramos esse como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos controles internos chave relacionados à aprovação e acompanhamento das estimativas, à avaliação da metodologia, índices e premissas utilizados pela Tenda no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de custos e respectivas aprovações, confrontamos também por amostragem, o valor dos custos incorridos com a respectiva documentação suporte, avaliamos a natureza e razoabilidade das mudanças ocorridas no custo orçado e efetuamos a análise substantiva da razoabilidade do percentual de evolução da obra. Com o auxílio de nossos especialistas em avaliação patrimonial avaliamos o estágio de execução das obras. Avaliamos também a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

No decorrer da nossa auditoria, identificamos um ajuste imaterial que afeta a mensuração e a divulgação do reconhecimento da receita, o qual foi registrado pela administração. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, consideramos que o processo de reconhecimento da receita é aceitável no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 tomadas em conjunto.

▪ **Redução ao valor recuperável (“*impairment*”) das contas a receber e estoques – Controladora e Consolidado**

Conforme mencionado nas notas explicativas 2.2.1.(f), 2.2.4.(a)(c) 2.2.21, a Companhia revisa periodicamente sua carteira de contas a receber e estoques com o objetivo de estimar a necessidade de constituição de provisão para perda por redução ao valor recuperável de suas operações. A determinação do *impairment* das contas a receber e estoques é documentada em políticas internas e exige, por sua natureza, a utilização de julgamentos e premissas por parte da Companhia. Devido à relevância do valor das contas a receber e dos estoques e ao alto grau de julgamento para a determinação das premissas relacionadas ao teste de *impairment* relacionados a estas contas, consideramos esse como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos controles internos chave relacionados à aprovação e registro das contas a receber e estoques. Testamos a razoabilidade dos critérios, premissas e dados utilizados pela Companhia para mensurar as perdas por *Impairment* da carteira das contas a receber avaliadas de forma coletiva, incluindo o recálculo matemático das provisões para perdas. Com base em uma amostra de estoques, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quando ao valor recuperável desses ativos, incluindo a comparação das

estimativas com o histórico dos preços negociados nas vendas de unidades imobiliárias, cotações independentes do valor dos terrenos e histórico de evolução da inadimplência do contas a receber. Avaliamos também a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

No decorrer da nossa auditoria, identificamos um ajuste imaterial que afeta a mensuração e divulgação dos estoques, o qual foi registrado pela administração. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que os valores do contas a receber e dos estoques, bem como as divulgações relacionadas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 tomadas em conjunto.

▪ **Provisões e passivos contingentes – fiscais, trabalhistas e cíveis Controladora e Consolidado**

A mensuração, reconhecimento e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes, mencionadas na nota explicativa no.2.2.1 d), e 18, requer julgamento profissional da Tenda. A classificação de riscos de tais processos envolve julgamentos significativos que podem resultar em impactos relevantes sobre o valor reconhecido nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, incluindo suas divulgações. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das Provisões e Passivos Contingentes consideramos esse como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos controles internos chave relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Adicionalmente, avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, a razoabilidade dos critérios e premissas utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados, considerando ainda a avaliação dos assessores jurídicos internos e externos da Tenda, bem como dados e informações históricas. Analisamos também a adequação das divulgações da Companhia em relação às informações sobre a natureza, exposição e os valores dos riscos sobre os principais processos envolvendo a Tenda.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos adequados o nível de provisionamento e as divulgações no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 tomadas em conjunto.

Outros assuntos – Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Tenda é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 08 de março de 2018

KPMG Auditores Independentes

Giuseppe Masi

CRC 1SP 176273/O-7

Construtora Tenda S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2017 e de 2016
(Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	19.480	12.124	39.377	28.414
Títulos e valores mobiliários	4.2	280.327	101.217	458.346	195.073
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	59.308	51.674	277.073	250.474
Imóveis a comercializar	6	109.262	177.838	517.172	563.576
Valores a receber de partes relacionadas	7	110.097	216.393	13.222	55.733
Terrenos destinados à venda	8	35.211	43.487	64.827	75.227
Depósitos judiciais	18.2	10.557	2.426	10.752	2.545
Demais contas a receber	-	21.173	32.182	31.960	46.328
Total do ativo circulante		645.415	637.341	1.412.729	1.217.370
Não circulante					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	32.968	37.940	119.768	176.673
Imóveis a comercializar	6	56.453	55.094	417.033	211.711
Valores a receber de partes relacionadas	7	43.136	47.044	33.837	37.745
Depósitos judiciais	18.2	19.247	22.806	19.603	22.806
Tributos diferidos	17	3.323	-	3.323	5
		155.127	162.884	593.564	448.940
Investimentos em participações societárias	9	909.627	1.409.681	65.417	147.831
Imobilizado	10	41.824	30.107	41.824	30.143
Intangível	11	21.644	17.865	21.644	17.865
		973.095	1.457.653	128.885	195.839
Total do ativo não circulante		1.128.222	1.620.537	722.449	644.779
Total do ativo		1.773.637	2.257.878	2.135.178	1.862.149

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Balço patrimonial

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Em milhares de Reais)

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	17.315	28.690	31.033	41.333
Fornecedores de materiais e serviços	-	5.699	7.827	22.749	31.664
Impostos e contribuições	15	14.964	13.066	27.387	30.510
Salários, encargos sociais e participações	14	9.932	4.994	36.995	29.598
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	16	5.980	9.256	204.661	131.280
Provisões e distratos a pagar	-	3.347	2.441	6.716	4.711
Valores a pagar para partes relacionadas	7	265.145	877.802	30.793	49.665
Provisão para perda de investimentos	9	21.027	22.824	5.456	5.396
Demais contas a pagar	-	5.435	19.566	8.413	29.381
Provisões para demandas judiciais	18.1	27.158	-	31.564	-
Total do passivo circulante		376.002	986.466	405.767	353.538
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	20.683	16.216	85.130	93.661
Debêntures	13	154.002	-	154.002	-
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	16	11.007	13.033	240.139	104.343
Provisão para demandas judiciais	18.1	27.082	28.665	31.475	44.950
Imposto de renda e contribuição social	17	-	-	5.851	11.437
Valores a pagar para partes relacionadas	7	15.860	150.599	19.884	155.052
Demais contas a pagar	-	10.309	13.773	29.191	23.546
Total do passivo não circulante		238.943	222.286	565.672	432.989
Patrimônio líquido					
Capital social	19.1	1.094.171	1.094.000	1.094.171	1.094.000
Reserva de capital e de outorga de opções de ações	-	103.434	100.725	103.434	100.725
Prejuízos acumulados	19.2	(38.913)	(145.599)	(38.913)	(145.599)
		1.158.692	1.049.126	1.158.692	1.049.126
Participação de acionistas não controladores		-	-	5.047	26.496
Total do patrimônio líquido		1.158.692	1.049.126	1.163.739	1.075.622
Total do passivo e patrimônio líquido		1.773.637	2.257.878	2.135.178	1.862.149

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Operações continuadas					
Receita operacional líquida	23	277.990	179.064	1.357.904	1.052.710
Custos operacionais					
Incorporação e venda de imóveis	24	(183.004)	(109.487)	(889.287)	(729.705)
Lucro bruto operacional		94.986	69.577	468.617	323.005
(Despesas)/receitas operacionais					
Despesas com vendas	24	(22.961)	(27.521)	(136.873)	(90.490)
Despesas gerais e administrativas	24	(28.263)	(31.957)	(95.155)	(89.739)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	183.378	78.145	(1.115)	(5.456)
Outras receitas/(despesas), líquidas	24	(117.392)	(34.177)	(111.987)	(49.042)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social		109.748	54.067	123.487	88.278
Receitas financeiras	25	16.334	21.834	28.146	27.257
Despesas financeiras	25	(22.719)	(17.413)	(29.003)	(47.300)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		103.363	58.488	122.630	68.235
Imposto de renda e contribuição social corrente	17	-	(1.837)	(27.053)	(16.089)
Imposto de renda e contribuição social diferido	17	3.323	-	9.059	(4.877)
Total de imposto de renda e contribuição social		3.323	(1.837)	(17.994)	(20.966)
Resultado líquido das operações continuadas		106.686	56.651	104.636	47.269
(-) Lucro/prejuízo atribuível:					
Aos acionistas controladores		106.686	56.651	106.686	56.651
Aos acionistas não controladores		-	-	(2.050)	(9.382)
Média ponderada do número de ações (em milhares de ações)	21	54.003	54.000	54.003	54.000
Lucro básico por lote de mil ações - Em Reais	21	1,9756	1,0491	1,9756	1,0491
Lucro diluído por lote de mil ações - Em Reais	21	1,8480	0,9815	1,8480	0,9815

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Lucro do exercício	106.686	56.651	104.636	47.269
Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos	106.686	56.651	104.636	47.269
Atribuível a:				
Acionistas controladores	106.686	56.651	106.686	56.651
Acionistas não controladores	-	-	(2.050)	(9.382)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio Líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016
(Em milhares de Reais)

Notas	Atribuídos aos acionistas controladores				Participação de acionistas não controladores	Total consolidado
	Capital social	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total controladora		
Saldos em 31 de dezembro de 2015	1.194.000	99.186	(202.250)	1.090.936	35.878	1.126.814
Redução de capital	(100.000)	-	-	(100.000)	-	(100.000)
Programa de opção de ações	-	1.539	-	1.539	-	1.539
Lucro do exercício	-	-	56.651	56.651	(9.382)	47.269
Saldos em 31 de dezembro de 2016	1.094.000	100.725	(145.599)	1.049.126	26.496	1.075.622
Aumento de capital	19.1	171	-	171	-	171
Reserva de capital		-	276	276	-	276
Perda de controle	19.4	-	-	-	(19.399)	(19.399)
Opções outorgadas reconhecidas		-	2.433	2.433	-	2.433
Lucro (prejuízo) do exercício	19.2	-	106.686	106.686	(2.050)	104.636
Saldo em 31 de dezembro de 2017		1.094.171	103.434	(38.913)	1.158.692	5.047

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	103.363	58.488	122.630	68.234
Despesas/(receitas) que não afetam o caixa e equivalentes de caixa:				
Depreciação e amortização (Notas 10 e 11)	18.363	15.450	18.369	15.455
Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa e distratos (Nota 5)	(12.742)	24.647	11.319	22.600
Ajuste a valor presente	1.536	-	7.978	-
Provisão para realização de ativos não financeiros	5.332	(15.476)	5.045	(14.774)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	(183.378)	(78.145)	1.115	5.456
Provisão para demandas judiciais e compromissos (Nota 18)	25.575	(7.103)	18.089	(10.646)
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	17.186	18.060	18.860	24.181
Provisão para garantia	(1.414)	3.510	187	4.892
Provisão para participação nos lucros (Nota 26)	10.947	817	18.452	11.121
Despesas com plano de opções de ações (Nota 19.3)	2.433	1.539	2.433	1.539
Baixa de imobilizado e intangível líquido	1.083	2.266	1.121	2.266
Outras provisões	5	(348)	1.008	(69)
Outras receitas e despesas operacionais	4.333	-	(882)	-
Impostos diferidos (PIS/COFINS)	3.033	-	(7.075)	-
Redução/(aumento) em ativos operacionais				
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	33.511	10.352	26.991	15.075
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	45.151	22.538	(108.041)	14.347
Demais contas a receber	6.437	(4.404)	9.364	(5.634)
Aumento/(redução) em passivos operacionais				
Fornecedores de materiais e serviços	(2.128)	3.570	(8.915)	17.995
Impostos e contribuições	2.009	(7.655)	216	(13.248)
Salários, encargos sociais e participações	(6.009)	(11.872)	(11.055)	(13.788)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	(5.256)	529	147.673	(5.012)
Demais contas a pagar	(118.425)	13.377	(109.886)	5.368
Operações com partes relacionadas	129.920	2.636	51.205	4.369
Impostos de renda e contribuição social pagos	-	-	(27.790)	(12.672)
Geração (utilização) de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	80.865	52.776	188.411	137.055
Geração (utilização) de caixa e equivalentes de caixa nas atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (Nota 9)	-	(9.118)	-	10.064
Aquisição de ativo imobilizado e intangível (Notas 10 e 11)	(34.942)	(22.615)	(34.950)	(22.615)
Aplicação em títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	(1.242.412)	(1.649.477)	(1.501.275)	(1.903.123)
Resgate de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	1.063.302	1.709.029	1.238.002	1.920.671
Dividendos recebidos (Nota 9)	-	109.884	-	-
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	(214.052)	137.703	(298.223)	4.997
Geração de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos				
Aumento de capital	171	-	171	-
Aumento de reserva de capital	276	-	276	-
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	258.610	68.970	549.630	290.481
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(113.103)	(235.561)	(417.054)	(404.142)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - juros	(7.324)	(19.422)	(14.177)	(23.856)
Operações de mútuo com partes relacionadas	1.913	1.410	1.929	2.226
Geração de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	140.543	(184.603)	120.775	(135.291)
Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	7.356	5.876	10.963	6.761
No início do exercício	12.124	6.248	28.414	21.653
No final do exercício	19.480	12.124	39.377	28.414
Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	7.356	5.876	10.963	6.761

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Receitas	310.795	204.799	1.425.032	1.133.462
Incorporação e venda de imóveis	273.086	249.167	1.420.369	1.170.655
Reversão (constituição) de provisão para devedores duvidosos e distratos	37.709	(44.368)	4.663	(37.193)
Insumos adquiridos de terceiros (inclui impostos sobre compras)	(287.279)	(109.491)	(978.356)	(778.576)
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis	(171.441)	(94.921)	(854.263)	(701.648)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(115.838)	(14.570)	(124.093)	(76.928)
Valor adicionado bruto	23.516	95.308	446.676	354.886
Retenções				
Depreciação e amortização	(18.363)	(15.450)	(18.369)	(15.455)
Valor adicionado líquido produzido (distribuído) pela entidade	5.153	79.858	428.307	339.431
Valor adicionado recebido em transferência	200.504	99.978	28.267	21.801
Resultado de equivalência patrimonial	183.378	78.145	(1.115)	(5.456)
Receitas financeiras	17.126	21.833	29.382	27.257
Valor adicionado total a distribuir	205.657	179.836	456.574	361.232
Distribuição do valor adicionado	205.657	179.836	456.574	361.232
Pessoal e encargos	34.069	50.394	173.088	113.267
Remuneração direta	28.207	36.831	137.935	88.221
Benefícios	4.032	9.883	22.250	15.798
Encargos	1.830	3.680	12.903	9.248
Impostos, taxas e contribuições	35.463	40.812	119.707	125.337
Federais	32.757	36.541	116.792	120.892
Municipais	2.706	4.271	2.915	4.445
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros e aluguéis	29.439	31.979	59.143	75.358
Remuneração de capital próprio				
Lucros retidos	106.686	56.651	106.686	56.651
Prejuízos absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores	-	-	(2.050)	(9.382)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

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

As operações da Tenda e suas controladas compreendem a execução de obras de construção civil, a incorporação de imóveis, a compra e venda de imóveis, a prestação de serviços de administração de construção civil, a intermediação da comercialização de quotas de consórcio e a participação em outras sociedades.

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"). As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais, operacionais e dos custos corporativos da Companhia. As SPEs tem atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

Em 24 de abril de 2017, a Companhia, divulgou comunicado ao mercado, informando que, as ações de sua emissão passaram a ser negociadas no segmento básico da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (antiga BM&FBOVESPA), conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 20 de fevereiro de 2017. No dia 04 de maio de 2017 ocorreu o início das negociações da Tenda na B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

Em 28 de junho de 2017, a Companhia, comunica ao mercado, que suas ações passaram a ser negociadas no segmento especial B3 (antiga BM&FBOVESPA) denominado Novo Mercado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis

2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão apresentadas conforme práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC, referendados pela CVM e conforme as normas internacionais de relatório financeiro, IFRS, emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 e a Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita e envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas
31 de dezembro de 2017 e de 2016
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.1.1 Base de elaboração

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

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

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

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

2.1.2 Aprovação das demonstrações financeiras

Em 8 de março de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

2.1.3. Demonstrações financeiras consolidadas

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

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. (Nota 9)

2.1.4. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

2.2.1. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em Reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias, e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado e estão registrados pelo valor original acrescido dos rendimentos auferidos, apurados pelo critério "*pro rata temporis*", que equivalem aos seus valores de mercado, não havendo impacto a ser contabilizado no patrimônio líquido da Companhia.

Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos e cauções, os quais são classificados a valor justo por meio de resultado (Nota 4.2).

2.2.2. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

São apresentados aos valores presentes e de realização. A classificação entre circulante e não circulante é realizada com base na expectativa de vencimento das parcelas dos contratos.

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

O ajuste a valor presente é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para entrega das chaves do imóvel ao promitente comprador, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário ou NTN-B sendo das duas a maior.

A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes até a entrega das chaves, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber referentes ao período "pós-chaves".

2.2.3. Imóveis a comercializar

A Companhia e suas controladas adquirem terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são registrados ao valor justo das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.2.4 (g).

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, e reduzidos por provisão quando tal valor exceder seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.2.3. Imóveis a comercializar - Continuação

de terceiros e outros relacionados), as despesas de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

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.

2.2.4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre as incertezas relacionadas à premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a fim de 31 de dezembro de 2017 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

a) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso.

O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo.

b) Transações com pagamentos baseados em ações

A Companhia mensura o custo de transações a ser 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 dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 19.3.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas
31 de dezembro de 2017 e de 2016
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.2.4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis - Continuação

c) Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos

A Companhia revisa anualmente suas premissas para constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos e por volume médio de distratos sobre vendas líquidas da velocidade de revenda dessas unidades. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado.

d) Provisões para demandas judiciais

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 18). 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.

Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros.

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 ativo, 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 evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita, conforme mencionado na nota 2.2.5.i.b.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.2.4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis - Continuação

g) Operações com permutas

A permuta por terrenos tem por objeto o recebimento do terreno de terceiros para liquidação por meio de entrega de unidades imobiliárias, ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos pela Companhia e suas controladas, são registrados ao seu valor justo, como um componente do estoque, em contrapartida ao adiantamento de clientes no passivo. As receitas e custos decorrentes de operações de permuta são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

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 possibilitem a sua utilização total ou parcial.

2.2.5. Reconhecimento de receitas e custos

(i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

(a) Nas vendas 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, são 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. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.2.3);
- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, 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";
- A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a 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*";

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.2.5. Reconhecimento de receitas e custos - Continuação

- 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 e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida 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.

2.2.6. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos e mensurados conforme descritos a seguir:

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.2.6. Instrumentos financeiros – Continuação

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento - Continuação

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(ii) Ativos financeiros não derivativos - mensuração

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber de clientes e mútuos à receber.

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses ativos são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício.

Empréstimos e recebíveis

Esses ativos são mensurados inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas
31 de dezembro de 2017 e de 2016
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.2.6. Instrumentos financeiros – Continuação

(iii) Passivos financeiros não derivativos - mensuração

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Os passivos financeiros da Companhia incluem empréstimos e financiamentos, debêntures, fornecedores, obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes e mútuos à pagar.

(iv) Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Companhia não possuía transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

2.2.7. Gastos com intermediação das vendas - comissões

Os gastos com corretagem são registrados no resultado na rubrica “Despesas com vendas” observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constituem receita ou despesa da Companhia.

2.2.8. Despesas pagas antecipadamente

As despesas pagas antecipadamente são apropriadas ao resultado do exercício quando incorridas pelo regime de competência.

2.2.9. Terrenos destinados à venda

Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor justo, deduzido dos custos de venda e são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo estiver disponível para venda imediata na sua condição atual.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.2.10. Investimentos em participações societárias

Os investimentos nas participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial.

Quando a participação da Companhia nas perdas das investidas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual na rubrica "Provisão para perda com investimentos", uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas sociedades. Para isso, a Companhia constitui provisão no montante considerado adequado para suprir as obrigações da investida (Nota 9).

2.2.11. Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico-futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens (Nota 10).

Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("*impairment*").

2.2.12. Intangível

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados linearmente em até cinco anos, e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("*impairment*").

2.2.13. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes por permuta

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("*pro rata temporis*"), líquido do ajuste a valor presente.

As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são demonstradas ao valor justo das unidades a serem entregues.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.2.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

(i) *Imposto de renda e contribuição social correntes*

A Companhia e controladas apuram o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real, lucro presumido ou patrimônio de afetação com RET (“Regime Especial de Tributação”), conforme detalhado a seguir:

- **Lucro real** – Adotado pela Companhia. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.
- **Lucro presumido** – Adotado por certas controladas. Nesta sistemática, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é calculada à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas (100% das receitas financeiras), respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada período (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240 anuais para IRPJ, e 9% para CSLL).
- **Regime Especial de Tributação (RET)** – Adotado para certos empreendimentos da Companhia. Conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar pelo RET. Para esses empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e Programa de Integração Social (PIS), é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, conforme limite estabelecido em lei. A alíquota total para o IRPJ e CSLL é de 1,92% e a alíquota total para PIS e COFINS é 2,08% sobre as receitas brutas para o RET.

(ii) *Imposto de renda e contribuição social diferidos*

O imposto diferido é reconhecido com relação aos prejuízos fiscais e às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

Seu reconhecimento ocorre na extensão em que 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, mediante a constituição de uma provisão para a não realização do saldo. Periodicamente, os valores contabilizados são revisados e os efeitos, considerando os de realização ou liquidação, estão refletidos em consonância com o disposto na legislação tributária.

O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas
31 de dezembro de 2017 e de 2016
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.2.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido - Continuação

(II) Imposto de renda e contribuição social diferidos - Continuação

Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

2.2.15. Outros passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias até a data do balanço patrimonial, cuja contrapartida é lançada ao resultado do exercício. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados ao valor presente com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

2.2.16. Plano de opção de compra de ações

A Companhia oferece aos empregados e administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, o plano de remuneração com base em ações (“*stock options*”), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas.

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

Em uma transação liquidada, para os títulos patrimoniais em que o plano é modificado, uma despesa mínima é reconhecida e corresponde às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total das opções outorgadas, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação.

Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações, o mesmo é tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e o mesmo é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente.

A Companhia revisa, anualmente, suas estimativas da quantidade de opções que terão seus direitos adquiridos, considerando as condições de aquisição não relacionadas ao mercado e as condições por tempo de serviço. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com contrapartida no patrimônio líquido.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - Continuação

2.2.17. Outros benefícios a empregados

Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros), as remunerações variáveis, tais como as participações nos lucros, os bônus e os pagamentos baseados em opções. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, nas rubricas "Custo de incorporação e venda de imóveis, Despesas comerciais e Despesas gerais e administrativas", à medida que são incorridos.

O sistema de bônus opera com metas corporativas individuais, estruturados na eficiência dos objetivos corporativos, seguidos por objetivos de negócios e finalmente por objetivos individuais.

2.2.18. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente. Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, e devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratadas não incluem o componente de juros.

Os encargos financeiros de recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, e os relativos ao financiamento da construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados. Portanto, a reversão do ajuste a valor presente de uma obrigação vinculada a esses itens é apropriada ao custo dos imóveis vendidos ou estoques de imóveis a comercializar, conforme o caso, até o momento em que a construção do empreendimento estiver concluída.

Desse modo, determinados elementos integrantes do ativo e do passivo são ajustados a valor presente, com base em taxas de desconto, as quais visam refletir as melhores estimativas, quanto ao valor do dinheiro no tempo.

2.2.19. Custos com emissão de debêntures

Custos de transação com emissão de debêntures são contabilizados como redutor do montante captado e são amortizados de acordo com o prazo de vigência das operações. (nota 13)

2.2.20. Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos diretamente relacionados aos empreendimentos durante a fase de construção e aos terrenos enquanto as atividades no preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, são capitalizados como parte do custo do ativo correspondente, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no exercício em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos relativos a empréstimos, incluindo os de captação.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2.20 Custos de empréstimos - Continuação

Os encargos não apropriados ao resultado das controladas devem ser apresentados, nas demonstrações financeiras da controladora, em conta de investimentos no ativo não circulante (Nota 9).

2.2.21. Provisões

As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido. As provisões constituídas referem-se principalmente a:

(i) Provisão para demandas judiciais

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável.

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 não há causas envolvendo ativos contingentes registradas no balanço patrimonial da Companhia.

(ii) Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos

A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas, conforme premissas definidas pela Companhia. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado (Nota 2.2.5).

(iii) Provisão para pagamento de encargos contratuais por atraso de obra

Conforme disposto em contrato, a Companhia adota a prática de provisionamento de encargos contratuais a pagar aos clientes elegíveis para empreendimentos com atraso de entrega superior a 180 dias, conforme respectiva cláusula contratual e base histórica de pagamentos.

(iv) Provisão para garantia

A Companhia e suas controladas mantêm provisão para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, com base em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação

2.2.21. Provisões - Continuação

(v) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Quando evidências de perda de valor recuperável dos ativos são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O ágio e os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, pela comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado do capital da Companhia.

2.2.22. Impostos sobre vendas

No regime de incidência não cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e da COFINS são, respectivamente, de 1,65% e de 7,6%, para as empresas no regime de tributação do lucro real, calculadas sobre a receita operacional bruta e com desconto de alguns créditos apurados com base em custos e despesas incorridas. Para as empresas optantes do regime de tributação de lucro presumido, no regime de incidência cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e da COFINS são, respectivamente, de 0,65% e de 3% sobre a receita operacional bruta, sem descontos de créditos em relação a custos e despesas incorridas.

2.2.23. Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração e se estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no Estatuto Social da Companhia.

2.2.24. Lucro/(prejuízo) por ação básico e diluído

O cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. O resultado diluído por ação é calculado da mesma maneira que o básico, porém acrescido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e ainda não adotadas

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para os exercícios posteriores que são:

<u>Novas Normas, alterações e interpretações</u>	<u>Vigência a partir de</u>
IFRS 15 (CPC 47) – Receita de Contrato com clientes (a)	1º de janeiro de 2018*
IFRS 9 (CPC 48) – Instrumentos financeiros (b)	1º de janeiro de 2018
IFRS 16 (CPC 06R2) – Operações de Arrendamento mercantil (c)	1º de janeiro de 2019

a) IFRS 15 - Receita de contrato com clientes - *Suspensa para Incorporadoras*

O CPC 47 (IFRS 15) exige que uma entidade reconheça o montante da receita refletindo a contraprestação que se espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS quando esta for adotada. Para o setor de incorporação imobiliária a avaliação decorrerá sobre o reconhecimento da receita pela manutenção do método de reconhecimento de receitas denominado pela porcentagem completada (POC) ou adoção do método de entrega das chaves.

A CVM, mediante Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 1/2018, orientou as entidades no sentido de observar o que está previsto na OCPC 04 ora vigente, aprovada pela Deliberação CVM nº 653/2010, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência da IFRS 15 para períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2018, até que haja alinhamento sobre a aplicação ou não do reconhecimento de receita ao longo do tempo. Desta forma, a Companhia aguarda a pacificação do tema para mensurar, caso aplicável, eventual impacto da aplicação do CPC 47 sobre suas demonstrações financeiras.

b) IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

A IFRS 9 substitui as orientações existentes na IAS 39 (CPC 38) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. A IFRS 9 inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de *hedge*. A nova norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A companhia avaliou os impactos e com objetivo de evitar prejuízos informacionais aos usuários das demonstrações financeiras aguardará a conclusão das discussões relacionadas ao IFRS 15, conforme mencionado no parágrafo acima, para assim divulgar os efeitos do IFRS 9.

c) IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil

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

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e ainda não adotadas - Continuação

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

A Companhia avalia que o potencial impacto em suas demonstrações financeiras é que reconhecerá novos ativos e passivos para os seus arrendamentos operacionais dos escritórios administrativos. Além disso, a natureza das despesas relacionadas a esses arrendamentos será alterada, pois a IFRS 16 substitui a despesa linear de arrendamento operacional por despesas de depreciação do direito de uso e juros sobre os passivos de arrendamento.

4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Caixa e bancos	19.480	12.093	39.377	27.835
Operações compromissadas (a)	-	31	-	579
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 22.b.i)	19.480	12.124	39.377	28.414

- (a) As operações compromissadas são títulos emitidos pelos bancos com o compromisso de recompra garantida do título por parte do emissor, e de revenda pelo cliente, com taxas definidas, e prazos pré-determinados, lastreados por títulos privados ou públicos dependendo da disponibilidade do banco e são registradas na CETIP. As operações compromissadas incluem juros incorridos até a data do balanço em 31 de dezembro de 2017 de 75% a 100% do CDI.

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Fundos de renda fixa	-	36.325	1.718	37.647
Fundo exclusivo (c)	248.290	-	-	-
Títulos do governo (LFT) (c)	-	4.043	129.957	4.091
Títulos privados	-	21.327	3.979	21.579
Operações compromissadas (c)	7.828	1.061	204.339	1.068
Certificado de depósitos bancários (a)	70	10.844	230	27.996
Aplicações financeiras caucionadas	-	33	-	33
Aplicações financeiras restritas (b)	24.139	27.584	118.123	102.659
Total títulos e valores mobiliários (Nota 22.b.i)	280.327	101.217	458.346	195.073

- (a) Em 31 de dezembro de 2017, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros incorridos até a data do balanço, variando de 78,64% a 100% (de 85% até 104,5% em 31 de dezembro de 2016) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).
- (b) Aplicações financeiras restritas são representadas por repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal. Estas liberações ocorrem conforme a regularização dos contratos firmados com clientes junto à instituição financeira, cuja expectativa de liberação da Companhia é de até 90 dias.
- (c) Fundo exclusivo Tenda administrado pela Caixa, constituído em 30/01/2017, iniciando suas atividades em 21/07/2017, sendo o patrimônio de R\$330.447, composto por títulos públicos LFT (SELIC) e por operações compromissadas lastreada em NTN-F.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Clientes de incorporação e venda de imóveis	140.002	170.830	496.490	532.176
(-) Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(55.947)	(60.775)	(99.007)	(79.586)
(-) Provisão para distratos	(10.209)	(43.090)	(21.688)	(45.772)
(-) Ajuste a valor presente	(2.996)	(1.460)	(10.879)	(2.901)
Contas a receber de terrenos e prestações de serviços	21.426	24.109	31.925	23.230
	92.276	89.614	396.841	427.147
Circulante	59.308	51.674	277.073	250.474
Não circulante	32.968	37.940	119.768	176.673

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Vencidas				
Até 90 dias	374	1.680	13.549	53.779
De 91 a 180 dias	1.564	4.153	9.888	17.371
Acima de 180 dias (a)	50.702	97.041	76.773	170.336
Subtotal – Vencidas	52.640	102.874	100.210	241.486
A vencer				
2017	-	52.834	-	121.965
2018	79.630	18.704	287.400	96.543
2019	14.911	9.893	79.792	63.211
2020	6.072	3.217	24.056	15.306
2021	3.720	7.417	21.408	16.895
2022 em diante	4.455	-	15.549	-
Subtotal – A vencer	108.788	92.065	428.205	313.920
(-) Ajuste a valor presente	(2.996)	(1.460)	(10.879)	(2.901)
(-) Provisão de créditos de liquidação duvidosa e distratos	(66.156)	(103.865)	(120.695)	(125.358)
	92.276	89.614	396.841	427.147

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$28.301 na Controladora e R\$55.255 no consolidado (R\$25.433 na controladora e R\$55.492 no consolidado em 31 de dezembro de 2016).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PCLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(43.451)	(16.046)	14.793	(44.704)
Adições	(29.882)	(39.042)	34.514	(34.410)
Reversões	12.558	11.998	(14.793)	9.763
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(60.775)	(43.090)	34.514	(69.351)
Adições	(8.968)	(5.403)	4.526	(9.845)
Reversões	13.796	38.284	(29.493)	22.587
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(55.947)	(10.209)	9.547	(56.609)

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados - Continuação

Consolidado				
	Contas receber PCLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(63.144)	(25.021)	21.764	(66.401)
Adições	(36.279)	(39.020)	36.357	(95.570)
Reversões	19.837	18.269	(21.764)	72.970
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(79.586)	(45.772)	36.357	(89.001)
Adições	(39.342)	(35.720)	27.631	(47.431)
Reversões	19.921	59.804	(43.613)	36.112
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(99.007)	(21.688)	20.375	(100.320)

O valor total do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$1.536 (R\$1.426 em dezembro de 2016), na controladora, e R\$7.978 (R\$2.248 em dezembro de 2016) no consolidado.

As contas a receber de imóveis não concluídos e concluídos foram mensurados a valor presente considerando a taxa segundo critérios descritos na nota 2.2.2. A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 3,93% para o exercício de 2017 (7,01% em 2016 líquidas de INCC).

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Terrenos	76.483	95.374	654.009	454.183
Imóveis em construção	57.816	72.886	226.364	227.940
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 5	9.547	34.514	20.375	36.357
Unidades concluídas	31.744	34.557	70.846	74.407
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos	(1.593)	(2.132)	(28.368)	(14.637)
(-) Redução ao valor recuperável de imóveis a comercializar “impairment”	(8.282)	(2.267)	(9.021)	(2.963)
	165.715	232.932	934.205	775.287
Circulante	109.262	177.838	517.172	563.576
Não circulante	56.453	55.094	417.033	211.711

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R\$1.921 (R\$2.505 em 2016) na controladora, e R\$118.037 (R\$42.802 em 2016) no consolidado (Nota 16).

Conforme Nota 12, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$7.357 (R\$12.845 em 2016) na controladora e R\$28.394 (R\$42.802 em 2016) no consolidado.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Partes relacionadas

7.1 Saldos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ativo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (b)	96.875	160.660	-	-
Mútuo à receber (d)	9.299	9.299	-	-
Total Controladas	106.174	169.959	-	-
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente (b)	13.222	55.733	13.222	55.733
Mútuo a receber (d)	33.837	37.745	33.837	37.745
Total	47.059	93.478	47.059	93.478
Total do ativo	153.233	263.437	47.059	93.478
Circulante	110.097	216.393	13.222	55.733
Não circulante	43.136	47.044	33.837	37.745
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Passivo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (c)	230.328	823.684	-	-
Total Controladas	230.328	823.684	-	-
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente (c)	34.817	54.118	34.817	54.118
Mútuo a pagar (d)	15.860	50.599	15.860	50.599
Obrigações com acionista (a)	-	100.000	-	100.000
Total	50.677	204.717	50.677	204.717
Total passivo	281.005	1.028.401	50.677	204.717
Circulante	265.145	877.802	30.793	49.665
Não circulante	15.860	150.599	19.884	155.052

a) Em 14 de dezembro de 2016, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou a redução do capital social da Companhia, sem cancelamento de ações e com restituição à Gafisa, de R\$100 milhões, corrigidos com base na taxa básica de juros (selic) a partir de 4 de maio de 2017, data em que a Companhia deixou de ser subsidiária integral da Gafisa. Em 30 de novembro de 2017 a Companhia quitou o débito, pelo montante de R\$105.170;

b) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento predeterminado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, consequentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 18 a 24 meses;

c) Montante referente a recursos transferidos entre as empresas do grupo, os quais serão baixados por aumento ou redução de capital;

d) Os mútuos da Companhia com suas “joint venture”, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos contratualmente. Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio.

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

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Partes relacionadas - Continuação

7.1 Saldos com partes relacionadas - Continuação

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016		
Controladas						
Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. (c)	9.299	9.299	-	-	Construção	120% a 126,5% a.a. do CDI
Mútuos a receber Controladas	9.299	9.299	-	-		
Controladas em conjunto – “ <i>Joint venture</i> ”						
Atua Construtora e Incorporadora S.A. (a)	12.167	12.167	12.167	12.167	Construção	112% de 113,5% do CDI
Interativa Empr. & Part. Ltda. (b)	-	4.548	-	4.548	Construção	12% a.a.
Fit 19 SPE Empr. Imobiliários Ltda. (c)	17.389	17.002	17.389	17.002	Construção	100% do CDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (c)	4.281	4.028	4.281	4.028	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber - “<i>Joint venture</i>”	33.837	37.745	33.837	37.745		
	43.136	47.044	33.837	37.745		

(a) Montante referente a mútuo da companhia com a empresa Atua Construtora e Incorporadora S.A. que está sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). O montante deixou de ser atualizado com encargos financeiros em virtude da arbitragem.

(b) Mútuo com empresa Interativa Empreendimentos & Participações Ltda. que foi recebido em 29 de março de 2017.

(c) Valores a receber entre as SPEs que estão atualizados até agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem) com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos. Esses valores estão sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). Sendo o mútuo com a empresa Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. eliminado para efeito das demonstrações financeiras consolidadas, e as movimentações de saldos evidenciadas são devido as novos valores para garantir a operação das empresas.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016		
Controladas em conjunto – “ <i>Joint venture</i> ”						
Parque dos Pássaros (d)	7.943	5.765	7.943	5.765	Construção	6% a.a.
Fit 11 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	-	6.285	-	6.285	Construção	6% a.a.
Fit 31 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	-	1.381	-	1.381	Construção	6% a.a.
Fit 34 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	-	23.318	-	23.318	Construção	6% a.a.
Fit 03 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	-	8.412	-	8.412	Construção	6% a.a.
Araçagy (Franere Gafisa 08) (d)	7.917	5.438	7.917	5.438	Construção	6% a.a.
Mútuos a pagar	15.860	50.599	15.860	50.599		

(d) Mútuos com empresas *joint venture* que incidirá a atualização monetária de 6% a.a. mais IOF que recai sobre a operação, até a sua devida quitação.

(e) Mútuo quitado pela aquisição das empresas controladas: 30% da Fit 11 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; 30% da Fit 31 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; 30% da Fit 34 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. e 20% da Fit 03 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$116 (R\$161 em 2016) na controladora e R\$132 (R\$178 em 2016) no consolidado (Nota 25).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram registradas despesas financeiras referentes aos juros sobre mútuos a pagar no montante de R\$2.220 (R\$1.341 na controladora e no consolidado em 31 de dezembro de 2016) na controladora e no consolidado (Nota 25).

7.2 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do grupo Tenda possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$375.306 em 31 de dezembro de 2017 (R\$346.250 em 31 de dezembro de 2016).

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Partes relacionadas - Continuação

7.3 Operações entre Partes relacionadas do mesmo grupo

As operações entre controladora e suas controladas movimentaram um montante de R\$54.048 em 31 de dezembro de 2017 referente a transação de prestação de serviços de gerenciamento e gestão de obras (R\$81.764 em dezembro de 2016), na qual foram reconhecidas na rubrica "Receita líquida" na controladora e totalmente eliminados nas demonstrações financeiras consolidadas.

8. Ativo não circulante mantido para venda

8.1 Terrenos destinados à venda

A Companhia, em linha com o seu direcionamento estratégico implementado, optou por colocar à venda terrenos não considerados no plano de negócios aprovado para o ano de 2017. Da mesma forma definiu um plano específico para a venda dos referidos terrenos. O valor contábil destes, ajustados ao valor de mercado, quando aplicável, após testes de *impairment*, é distribuído, conforme segue:

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2015	94.642	(25.371)	69.271	128.216	(26.726)	101.490
Adições	3.592	-	3.592	14.511	-	14.511
Reversões / baixas	(44.529)	15.153	(29.376)	(55.457)	14.683	(40.774)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	53.705	(10.218)	43.487	87.270	(12.043)	75.227
Adições	1.121	(2.024)	(903)	12.828	(2.044)	10.881
Reversões / baixas	(10.080)	2.707	(7.373)	(24.241)	3.057	(21.281)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	44.746	(9.535)	35.211	75.857	(11.030)	64.827

9. Investimentos em participações societárias

(i) Participações societárias:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Controladas				
Integrais	822.372	1.223.901	-	-
Por gestão das atividades relevantes	16.980	28.156	-	-
Juros capitalizados	4.858	9.781	-	-
Excedente ao valor contábil na compra	-	12	-	-
	844.210	1.261.850	-	-
Controladas em conjunto – "Joint venture"	65.417	147.831	65.417	147.831
	909.627	1.409.681	65.417	147.831

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias - Continuação

Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2015	1.432.302	163.349
Equivalência patrimonial	78.145	(5.456)
Dividendos	(109.884)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(90.091)	(6.614)
Integralização de capital	91.408	3.694
Redução de capital	(11.339)	-
Juros capitalizados	-	-
Provisão para perda com investimento	11.135	2
Outros investimentos	8.005	(7.144)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	1.409.681	147.831
Equivalência patrimonial	183.378	(1.115)
Dividendos	(92.704)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(65.671)	-
Integralização de capital	92.895	-
Redução de capital (a)	(623.577)	(13.353)
Aquisição (venda) de participação	11.757	(68.888)
Provisão para perda com investimento	(1.797)	60
Outros investimentos	(4.335)	882
Saldo em 31 de dezembro de 2017	909.627	65.417

- a) Redução de capital das investidas em sua maior parte quitada com partes relacionadas: Cita Itapoan; FIT 31 SPE Emp. Imob; AC Participações Ltda.; FIT 32 SPE Emp. Imob; FIT 22 SPE Emp. Imob; FGM Incorporações S.A; FIT 24 SPE Emp. Imob; FIT 07 SPE Emp. Imob.; FIT SPE 05 Emp. Imob.; FIT SPE 01 Emp. Imob.; Tenda SP Jardim São Luiz; SPE Tenda SP Vila Park; Salvador Dali Emp. Imob; Guaianazes Life Emp. Imob.; SPE Tenda SP Osasco e SPE Tenda SP Itaquera.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias –Continuação

Composição Investimentos em 31 de dezembro de 2017

PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EM 31/12/2017

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	
SPE TENDA SP ITAQUERA LIFE EMP. IMOB. LTDA	320	28	30	-	318	259	100%	259	318	
SPE TENDA SP OSASCO LIFE EMP. IMOB. LTDA	991	8	7	-	992	980	100%	980	992	
SPE TENDA SP SALVADOR DALI EMP. IMOB. LTDA	129	10	19	-	120	1.013	100%	1.013	120	
SPE TENDA SP VILA PARK EMP. IMOB. LTDA	1.191	42	194	-	1.039	341	100%	341	1.039	
SPE TENDA SP VALÊNCIA EMP. IMOB. LTDA	403	16	20	-	399	90	100%	90	399	
SPE TENDA SP JD. SÃO LUIZ LIFE EMP. IMOB. LTDA	316	38	31	-	323	176	100%	176	323	
COTIA 1 EMP. IMOB. LTDA.	1.869	64	192	-	1.741	(1.386)	100%	(1.386)	1.741	
FIT ROLAND GARROS EMP. IMOB. LTDA.	102	-	98	-	4	(270)	100%	(270)	4	
MARIA INÉS SPE EMP. IMOB. LTDA.	676	-	54	8	614	(65)	100%	(65)	614	
FIT 01 SPE EMP. IMOB. LTDA.	964	80	223	-	821	134	100%	134	821	
FIT 02 SPE EMP. IMOB. LTDA.	9.566	-	73	-	9.493	(60)	100%	(60)	9.493	
FIT 05 SPE EMP. IMOB. LTDA.	919	41	416	-	544	(666)	100%	(666)	544	
FIT 10 SPE EMP. IMOB. LTDA.	2.201	241	277	-	2.165	(1.009)	100%	(1.009)	2.165	
FIT 11 SPE EMP. IMOB. LTDA.	2.300	-	634	12	1.654	949	100%	949	1.654	
FIT PALLADIUM SPE EMP. IMOB. LTDA.	64	-	1	-	63	(192)	100%	(192)	63	
FIT 06 SPE EMP. IMOB. LTDA.	7.852	-	666	-	7.186	(1)	100%	(1)	7.186	
FIT 07 SPE EMP. IMOB. LTDA.	503	-	342	-	161	(218)	100%	(218)	161	
FIT 24 SPE EMP. IMOB. LTDA.	46	-	-	-	46	18	100%	18	46	
FGM INCORP. S/A	230	1	178	-	53	(345)	100%	(345)	53	
FIT 16 SPE EMP. IMOB. LTDA.	21.758	208	369	-	21.597	(1.654)	100%	(1.654)	21.597	
FIT 25 SPE EMP. IMOB. LTDA.	3.344	60	1.075	-	2.329	(1.774)	100%	(1.774)	2.329	
FIT 31 SPE EMP. IMOB. LTDA.	5.100	-	433	-	4.667	(247)	100%	(247)	4.667	
FIT 32 SPE EMP. IMOB. LTDA.	2.435	782	135	-	3.082	(9)	100%	(9)	3.082	
FIT 34 SPE EMP. IMOB. LTDA.	17.415	-	20	-	17.395	96	100%	96	17.395	
FIT 35 SPE EMP. IMOB. LTDA.	227	51	5	-	273	(74)	100%	(74)	273	
FIT 37 SPE EMP. IMOB. LTDA.	105	14	44	-	75	(77)	100%	(77)	75	
FIT 38 SPE EMP. IMOB. LTDA.	99	16	19	-	96	(91)	100%	(91)	96	
FIT 39 SPE EMP. IMOB. LTDA.	103	3	86	-	20	(47)	100%	(47)	20	
FIT 40 SPE EMP. IMOB. LTDA.	845	256	47	33	1.021	210	100%	210	1.021	
FIT 42 SPE EMP. IMOB. LTDA.	215	-	90	-	125	33	100%	33	125	
FIT 03 SPE EMP. IMOB. LTDA.	207	-	82	11	114	(176)	100%	(176)	114	
TENDA NEG. IMOB. S/A (Consolidado)	924.299	413.845	367.942	298.070	672.132	197.822	100%	197.822	672.132	
TENDA 28 SPE EMP. IMOB. LTDA.	346	-	18	-	328	328	100%	328	328	
AC PART. LTDA.	1.668	19	110	50	1.527	(1.326)	100%	(1.326)	1.527	
EVP PART. S.A.	102	-	5	-	97	-	100%	-	97	
ASPLENIUM EMP. IMOB. LTDA.	1.675	2.794	237	269	3.963	(1.158)	100%	(1.158)	3.963	
TENDA SPE 19 EMP. IMOB. LTDA	9	-	-	-	9	(90)	100%	(90)	9	
JD. SÃO LUIZ SPE INCORP. LTDA	62.140	4.438	366	427	65.785	(1.086)	100%	(1.086)	65.785	
TENDA 25 SPE EMP. IMOB. LTDA.	15.290	-	-	-	15.290	(90)	70%	(63)	10.703	
CITTÀ VILLE SPE EMP. IMOB. LTDA.	17.688	4	2.904	2.233	12.555	(4.102)	50%	(2.051)	6.278	
Juros Capitalizados								(4.922)	4.859	
Total Controladas	1.105.712	423.059	377.442	301.113	850.216	186.236		183.392	844.211	
Controle Conjunto	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento
ACEDIO SPE EMP. IMOB. LTDA.	5.648	-	7	4.281	1.360	1	(1)	55%	(1)	748
FIT JD. BOTÂNICO SPE EMP. IMOB. LTDA.	8.685	-	106	16	8.563	442	(14)	55%	(10)	4.710
IMBUI I SPE EMP. IMOB. LTDA.	1.263	7.526	116	428	8.245	47	(22)	50%	(11)	4.123
CITTA IPITANGA SPE EMP. IMOB. S LTDA.	1.136	2	337	660	141	33	4	50%	2	71
GRAND PARK P.Q. PÁSSAROS EMP. IMOB. LTDA.	6.629	25.742	1.907	1.843	28.621	2.087	(1.602)	50%	(801)	14.311
CITTA ITAPUÁ EMP. IMOB. S SPE LTDA.	2.801	9	459	1.775	576	66	31	50%	16	288
SPE FRANERE GAFISA 08 EMP. IMOB. LTDA.	21.553	27.360	2.150	3.427	43.336	322	500	50%	250	21.668
CIPESA PROJ. 02 EMP. IMOB. SPE LTDA.	18.369	-	168	87	18.114	866	(976)	50%	(488)	9.057
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTDA.	18.014	3.526	655	-	20.885	-	(7)	50%	(3)	10.443
Consolidado	84.098	64.165	5.905	12.517	129.841	3.864	(2.087)	(1.046)	65.417	
Excedente ao valor contábil na compra								(12)	-	
Total Controladora	1.189.810	487.224	383.347	313.630	980.057	3.864	184.149	182.334	909.627	

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias –Continuação

Composição Investimentos em 31 de dezembro de 2016

PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EM 31/12/2016

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afacs	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento
Controladas									
AC PARTICIPAÇÕES LTDA.	20.683	53	859	-	19.877	(811)	100%	(811)	19.877
ASPLENIUM EMP. IMOB. LTDA.	32.585	4.136	1.398	42	35.281	20.579	100%	20.579	35.281
COTIA 1 EMP. IMOB. LTDA.	153.367	792	261	-	153.898	(3.266)	100%	(3.266)	153.898
FGM INCORP. S/A	50.776	-	39	-	50.737	51	100%	51	50.737
FIT 01 SPE EMP. IMOB. LTDA.	38.070	302	291	-	38.081	(392)	100%	(392)	38.081
FIT 05 SPE EMP. IMOB. LTDA.	96.386	-	147	-	96.239	(1.203)	100%	(1.203)	96.239
FIT 06 SPE EMP. IMOB. LTDA.	7.536	-	349	-	7.187	115	100%	115	7.187
FIT 07 SPE EMP. IMOB. LTDA.	47.242	-	64	-	47.178	(172)	100%	(172)	47.178
FIT 10 SPE EMP. IMOB. LTDA.	7.614	576	685	-	7.505	(1.097)	100%	(1.097)	7.505
FIT 16 SPE EMP. IMOB. LTDA.	30.145	589	735	5	29.994	345	100%	345	29.994
FIT 22 SPE EMP. IMOB. LTDA.	10.504	-	4	-	10.500	(3)	100%	(3)	10.500
FIT 24 SPE EMP. IMOB. LTDA.	31.538	88	81	-	31.545	(273)	100%	(273)	31.545
FIT 32 SPE EMP. IMOB. LTDA.	12.106	1.806	601	-	13.311	2.645	100%	2.645	13.311
FIT 40 SPE EMP. IMOB. LTDA.	24.068	438	276	-	24.230	187	100%	187	24.230
JD. SÃO LUIZ SPE INCORP. LTDA	70.124	6.486	1.536	10	75.064	25.766	100%	25.766	75.064
SPE TENDA SP GUAIANAZES LIFE EMP. IMOB. LTDA	20.348	67	31	-	20.384	(46)	100%	(46)	20.384
SPE TENDA SP ITAQUERA LIFE EMP. IMOB. LTDA	10.337	-	32	-	10.305	80	100%	80	10.305
SPE TENDA SP JD. SÃO LUIZ LIFE EMP. IMOB. LTDA	16.023	15	112	-	15.926	127	100%	127	15.926
SPE TENDA SP OSASCO LIFE EMP. IMOB. LTDA	18.259	39	22	-	18.276	(26)	100%	(26)	18.276
SPE TENDA SP VILA PARK EMP. IMOB. LTDA	19.244	134	175	-	19.203	(687)	100%	(687)	19.203
TENDA 25 SPE EMP. IMOB. LTDA.	15.379	-	-	-	15.379	474	70%	332	10.765
TENDA NEG. IMOB. S/A	956.027	132.791	413.873	200.635	474.310	71.383	100%	71.383	474.310
TENDA SPE 19 EMP. IMOB. LTDA	6.430	9	130	-	6.309	85	100%	85	6.309
CIPESA PROJ. 02 EMP. IMOB. SPE LTDA.	19.034	205	149	-	19.090	862	50%	431	9.545
CITTÀ VILLE SPE EMP. IMOB. LTDA.	18.363	-	2.031	-	16.332	(5.862)	50%	(2.931)	8.166
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTDA.	21.545	-	653	-	20.892	(13.596)	50%	(6.798)	10.446
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	(1.357)	9.781
Outros (*)	12.144	2.477	3.248	-	11.374	(5.903)	-	(5.980)	7.807
Total Controladas	1.765.877	151.003	427.782	200.692	1.288.407	89.362		97.084	1.261.850
Controle Conjunto									
CITTÀ IPITANGA SPE EMP. IMOB. S. LTDA.	2.409	9.946	535	202	11.618	(143)	50%	(71)	5.809
CITTÀ ITAPUÁ EMP. IMOB. S. SPE LTDA.	4.303	14.777	750	976	17.354	(661)	50%	(331)	8.677
FIT 02 SPE EMP. IMOB. LTDA.	13.635	-	1	1.334	12.301	2.715	60%	1.629	7.381
FIT 03 SPE EMP. IMOB. LTDA.	906	10.785	310	-	11.381	(23)	80%	(19)	9.105
FIT 11 SPE EMP. IMOB. LTDA.	24.248	9.091	4.384	-	28.956	(526)	70%	(368)	20.269
FIT 31 SPE EMP. IMOB. LTDA.	13.012	2.062	654	-	14.420	(1.869)	70%	(1.308)	10.094
FIT 34 SPE EMP. IMOB. LTDA.	1.729	33.989	1.331	-	34.387	768	70%	538	24.071
GRAND PARK-PQ. DOS PÁSSAROS EMP. IMOB. LTDA.	10.678	22.437	705	2.187	30.222	(5.020)	50%	(2.510)	15.111
MARIA INÊS SPE EMP. IMOB. LTDA.	21.058	-	41	-	21.017	(10)	60%	(6)	12.610
SPE FRANERE GAFISA 08 EMP. IMOB. LTDA.	29.652	18.210	1.731	3.295	42.834	(5.469)	50%	(2.735)	21.417
Outros (*)	15.480	7.526	4.312	243	18.451	(1.047)	-	(273)	13.275
Total controladas em conjunto	137.110	128.823	14.754	8.237	242.941	(11.285)		(5.454)	147.819
Excedente ao valor contábil na compra									12
Total Controladora	1.902.987	279.826	442.536	208.929	1.531.348	78.077		91.630	1.409.681

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias –Continuação

(ii) Participações societárias - passivo a descoberto

Composição Provisão para perda em Investimentos em 31 de dezembro de 2017

PROVISÃO PARA PERDA COM INVESTIMENTO DEZ/2017

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento
Controladas									
MÁRIO COVAS SPE EMP. IMOB. LTDA.	266	1	587	-	(320)	(811)	100%	(811)	(320)
FIT BILD 09 SPE EMP. IMOB. LTDA.	3.147	-	947	9.376	(7.176)	109	75%	83	(5.379)
FIT 12 SPE EMP. IMOB. LTDA.	138	23	550	-	(389)	(551)	100%	(551)	(389)
FIT 22 SPE EMP. IMOB. LTDA.	5	-	18	-	(13)	(63)	100%	(63)	(13)
TENDA 24 SPE PART. S.A.	-	-	1	-	(1)	(1)	100%	(1)	(1)
TENDA 26 SPE PART. S.A.	-	-	1	-	(1)	(1)	100%	(1)	(1)
SPE TENDA SP GUAIANAZES LIFE EMP. IMOB. LTDA	43	5	523	-	(475)	(524)	100%	(524)	(475)
TENDA 30 SPE EMP. IMOB. LTDA	1	-	107	-	(106)	(22)	100%	(22)	(106)
TND NEG. IMOB. LTDA.	1.526	-	8.262	-	(6.736)	2.644	100%	2.644	(6.736)
TENDA 35 SPE PART. S/A	3	-	35	-	(37)	(5)	100%	(5)	(37)
TDA NEG. IMOB. LTDA.	172	-	2.286	-	(2.114)	355	100%	355	(2.114)
	5.301	29	13.317	9.376	(17.368)	1.130		1.104	(15.571)
Controle Conjunto									
FIT CAMPOLIM SPE EMP. IMOB. LTDA	7.469	-	-	17.385	(9.920)	(107)	55%	(60)	(5.456)
	7.469	-	-	17.385	(9.920)	(107)		(60)	(5.456)
Total Provisão para Perda com invest.	12.770	29	13.317	26.761	(27.288)	1.023		1.044	(21.027)

Composição Provisão para perda em Investimentos em 31 de dezembro de 2016

PROVISÃO PARA PERDA COM INVESTIMENTO DEZ/2016

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo Passivo a descoberto
Controladas									
FIT BILD 09 SPE EMP. IMOB. LTDA.	3.141	37	10.463	-	(7.285)	(894)	75%	(671)	(5.465)
TDA NEG. IMOB. LTDA.	117	-	2.586	-	(2.469)	(1.402)	100%	(1.402)	(2.469)
TENDA 30 SPE EMP. IMOB. LTDA	2	-	85	-	(83)	(22)	100%	(22)	(83)
TENDA 35 SPE PARTICIPAÇÕES S/A	1	-	32	-	(31)	(7)	100%	(7)	(31)
TND NEG. IMOB. LTDA.	1.310	-	10.690	-	(9.380)	(11.381)	100%	(11.381)	(9.380)
	4.571	37	23.856	-	(19.248)	(13.706)		(13.483)	(17.428)
Controle Conjunto									
FIT CAMPOLIM SPE EMP. IMOB. LTDA	-	-	-	-	-	-	55%	(2)	(5.396)
	7.200	-	17.009	-	(9.809)	(4)		(2)	(5.396)
	7.200	-	17.009	-	(9.809)	(4)		(2)	(5.396)
Total Provisão para Perda com invest.	11.771	37	40.865	-	(29.057)	(13.710)		(13.485)	(22.824)

10. Imobilizado

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Custo					
Hardware	20%	21.483	18.662	21.483	18.662
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	25%	8.906	9.338	8.906	9.338
Móveis e utensílios	10%	3.353	4.171	3.353	4.239
Máquinas e equipamentos	10%	2.729	1.450	2.729	1.450
Formas	20%	32.936	18.681	32.936	18.681
		69.407	52.302	69.407	52.370
Depreciação acumulada		(27.583)	(22.195)	(27.583)	(22.227)
		41.824	30.107	41.824	30.143

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

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imobilizado - continuação

Movimentação do imobilizado

Custo	Controladora						Total
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	Estande de vendas	
Saldo em 31/12/2015	13.582	8.020	4.247	1.400	13.067	1.483	41.799
Adições	7.085	1.453	17	53	5.614	-	14.222
Baixas	(455)	-	-	-	-	-	(455)
100% depreciados	(1.550)	(135)	(93)	(3)	-	(1.483)	(3.264)
Custo em 31/12/2016	18.662	9.338	4.171	1.450	18.681	-	52.302
Depreciação							
Saldo em 31/12/2015	(5.886)	(3.375)	(2.926)	(554)	(3.074)	(1.398)	(17.213)
Adições	(3.048)	(1.381)	(431)	(143)	(3.158)	(85)	(8.246)
100% depreciados	1.550	135	93	3	-	1.483	3.264
Depreciação em 31/12/2016	(7.384)	(4.621)	(3.264)	(694)	(6.232)	-	(22.195)
Saldo em 31/12/2016	11.278	4.717	907	756	12.449	-	30.107

Custo	Controladora					Total
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	
Saldo em 31/12/2016	18.662	9.338	4.171	1.450	18.681	52.302
Adições	5.166	1.529	345	1.294	14.255	22.589
100% depreciados	(2.345)	(1.961)	(1.163)	(15)	-	(5.484)
Custo em 31/12/2017	21.483	8.906	3.353	2.729	32.936	69.407
Depreciação						
Saldo em 31/12/2016	(7.384)	(4.621)	(3.264)	(694)	(6.232)	(22.195)
Adições	(3.968)	(1.455)	(390)	(216)	(4.843)	(10.872)
100% depreciados	2.345	1.961	1.163	15	-	5.484
Depreciação em 31/12/2017	(9.007)	(4.115)	(2.491)	(895)	(11.075)	(27.583)
Saldo em 31/12/2017	12.476	4.791	862	1.834	21.861	41.824

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imobilizado - continuação

Movimentação do imobilizado-continuação

	Consolidado						Total
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	Estande de vendas	
Custo							
Saldo em 31/12/2015	13.582	8.020	4.315	1.400	13.067	1.599	41.983
Adições	7.085	1.453	17	53	5.614	-	14.222
Baixas	(455)	-	-	-	-	-	(455)
100% depreciados	(1.550)	(135)	(93)	(3)	-	(1.599)	(3.380)
Custo em 31/12/2016	18.662	9.338	4.239	1.450	18.681	-	52.370
Depreciação							
Saldo em 31/12/2015	(5.886)	(3.069)	(2.952)	(554)	(3.379)	(1.514)	(17.354)
Adições	(3.048)	(1.381)	(438)	(143)	(3.158)	(85)	(8.253)
100% depreciados	1.550	135	93	3	-	1.599	3.380
Depreciação em 31/12/2016	(7.384)	(4.315)	(3.297)	(694)	(6.537)	-	(22.227)
Saldo em 31/12/2016	11.278	5.023	942	756	12.144	-	30.143

	Consolidado					Total
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	
Custo						
Saldo em 31/12/2016	18.662	9.338	4.239	1.450	18.681	52.370
Adições	5.166	1.529	353	1.294	14.255	22.597
Baixas	-	-	(76)	-	-	(76)
100% depreciados	(2.345)	(1.961)	(1.163)	(15)	-	(5.484)
Custo em 31/12/2017	21.483	8.906	3.353	2.729	32.936	69.407
Depreciação						
Saldo em 31/12/2016	(7.384)	(4.315)	(3.297)	(694)	(6.537)	(22.227)
Adições	(3.968)	(1.455)	(396)	(216)	(4.843)	(10.878)
Baixas	-	-	38	-	-	38
100% depreciados	2.345	1.961	1.163	15	-	5.484
Depreciação em 31/12/2017	(9.007)	(3.809)	(2.492)	(895)	(11.380)	(27.583)
Saldo em 31/12/2017	12.476	5.097	861	1.834	21.556	41.824

11. Intangível

	Controladora/Consolidado					31/12/2016
	31/12/2015		Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	
	Saldo	Adições				
Software – Custo	34.774	8.393	(1.821)	-	(12.181)	29.165
Software – Amortização	(17.915)	-	-	(6.131)	12.181	(11.865)
Outros	1.628	-	-	(1.063)	-	565
	18.487	8.393	(1.821)	(7.194)	-	17.865

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Intangível - Continuação

	Controladora/Consolidado					31/12/2017
	31/12/2016					
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	
Software – Custo	29.165	12.088	(1.083)	-	(3.273)	36.897
Software – Amortização	(11.865)	156	-	(6.817)	3.273	(15.253)
Outros	565	109	-	(674)	-	-
	17.865	12.353	(1.083)	(7.491)	-	21.644

Referem-se aos gastos com aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software, amortizado no prazo de cinco anos (20% ao ano).

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

12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	10/2017 a 08/2021	TR + 8,30% a.a.	22.064	11.254	92.395	82.974
Cédula de Crédito Bancário – CCB	12/2017 a 2019	CDI + 3,95% a.a. Variação INCC-DI	15.934	33.652	20.126	46.234
			-	-	3.642	5.786
Total			37.998	44.906	116.163	134.994
Circulante			17.315	28.690	31.033	41.333
Não circulante			20.683	16.216	85.130	93.661

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
2017	-	28.690	-	41.333
2018	17.315	10.371	31.033	37.242
2019	8.037	4.636	30.805	38.446
2020	9.562	1.209	38.290	17.111
2021 em diante	3.084	-	16.035	862
	37.998	44.906	116.163	134.994

A Companhia possui contratos de empréstimos e financiamentos com cláusulas restritivas que, requer a manutenção de índice econômico-financeiro. O descumprimento dessa restrição pode implicar em vencimento antecipado da dívida.

O índice requerido por essa cláusula restritiva em 31 de dezembro de 2017 está apresentado a seguir:

	31/12/2017
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 15%(Nota 22.c).	-19,55%

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos – Continuação

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos são capitalizadas ao custo de cada construção de empreendimentos e terrenos, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado do exercício na proporção das unidades vendidas, conforme demonstrado a seguir. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 8,30% em 31 de dezembro de 2017 (8,30% a 9,50% em 31 de dezembro de 2016).

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Total dos encargos financeiros no exercício	9.623	20.277	23.990	34.934
Encargos financeiros capitalizados	(1.232)	(3.888)	(15.732)	(15.957)
Despesas financeiras (Nota 25)	8.391	16.389	8.258	18.977
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	12.845	23.523	42.802	54.902
Encargos financeiros capitalizados	1.232	3.888	15.732	15.957
Encargos apropriados ao resultado (Nota 24)	(6.720)	(14.566)	(30.140)	(28.057)
Saldo final	7.357	12.845	28.394	42.802

13. Debêntures

Tipo de Operação	Vencimento	Remuneração anual	Custos de Transação		Controladora/Consolidado
			Incorridos	A Incurrer	31/12/2017
Debêntures	Janeiro de 2021	CDI + 0,90%	207	6.069	154.002
Total debêntures					154.002
					Controlada / Consolidado
					31/12/2017
Não Circulante					
Debêntures					160.071
Custos de Transação					(6.069)
					154.002

Em 06 de setembro de 2017, a Companhia lançou a 3ª emissão de debêntures não conversíveis em ações, com vencimento em 15 de janeiro de 2021, em lote único no valor total de R\$270.000. As debêntures estão securitizadas através de cédulas de crédito imobiliário emitido pela Ares Serviços Imobiliários Ltda. e lastreia o CRI de emissão da Apice Securitizadora S/A.

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

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

O índice requerido por essa cláusula restritiva em 31 de dezembro de 2017 está apresentado a seguir:

O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 15% (Nota 22.c).

31/12/2017

-27,09%

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Salários, encargos sociais e participações

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Salários e encargos sociais	2.472	2.392	7.652	6.154
Provisões trabalhistas	2.480	2.522	13.941	11.218
Participações de empregados (a)	4.980	80	15.402	12.226
	9.932	4.994	36.995	29.598

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

15. Impostos e contribuições

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
PIS e COFINS diferidos (a)	3.926	4.037	9.324	11.776
PIS e COFINS correntes	3.322	2.202	3.857	3.454
Outras obrigações tributárias	7.716	6.827	14.206	15.280
	14.964	13.066	27.387	30.510

- a) A Companhia registra o PIS e COFINS diferidos de longo prazo na rubrica "Demais contas a pagar e outros" no montante de R\$2.556 na controladora e R\$4.104 no consolidado (R\$2.964 na controladora e R\$7.849 no consolidado em 31 de dezembro de 2016)

16. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Obrigações por compra de imóveis	14.848	17.568	325.784	190.308
Incorporações e serviços	218	2.216	979	2.513
Permuta física - terrenos	1.921	2.505	118.037	42.802
	16.987	22.289	444.800	235.623
Circulante	5.980	9.256	204.661	131.280
Não circulante	11.007	13.033	240.139	104.343

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
2017	-	9.256	-	131.280
2018	5.980	5.649	204.661	55.236
2019	6.726	5.264	118.388	26.897
2020	4.281	2.120	47.458	19.282
2021 em diante	-	-	74.293	2.928
	16.987	22.289	444.800	235.623

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Imposto de renda e contribuição social

(a) Imposto de renda e contribuição social correntes

A reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social:	103.363	58.488	122.630	68.235
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	(35.143)	(19.886)	(41.694)	(23.200)
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido/RET	-	-	30.298	11.822
Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)	-	798	-	1.582
Outras diferenças permanentes	(1.510)	(7.761)	(1.057)	(7.761)
Direitos fiscais não reconhecidos	(14.061)	(2.018)	(19.734)	(1.554)
Resultado com equivalência	62.349	27.030	(379)	(1.855)
Créditos fiscais reconhecidos – PERT(i)	3.323	-	3.323	-
Créditos fiscais utilizados na base dos impostos diferidos	-	-	14.662	-
Outras adições e exclusões	(11.635)	-	(3.413)	-
Despesas (Receitas) com Imposto de renda e Contribuição social	3.323	(1.837)	(17.994)	(20.966)
Despesas (Receitas) de imposto corrente	-	(1.837)	(27.053)	(16.089)
Despesas (Receitas) de imposto diferido	3.323	-	9.059	(4.877)

(i) Programa Especial de Regularização Tributária – PERT - Lei 13.496/2017

Em 31 de maio de 2017, o fisco federal lançou o Programa Especial de Regularização Tributária, onde possibilitou o parcelamento de débitos tributários, com descontos de multas e juros e a compensação de prejuízos fiscais acumulados.

No dia 27 de julho de 2017, a Companhia optou por parcelar alguns débitos que estavam sendo questionados no âmbito administrativo referente a PIS/COFINS de 2005 e 2009, no valor principal de R\$2.612 e atualizado com juros e multa no montante de R\$7.581. Pagos na seguinte forma:

	Controladora/Consolidado
	31/12/2017
Principal	2.612
Multa e juros	4.969
Total atualizado	7.581
Pagamentos em dinheiro	(379)
Compensação de prejuízos fiscais	(3.323)
Benefícios fiscais (redução de multa e juros)	(3.879)

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Imposto de renda e contribuição social - Continuação

b) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ativo				
Prejuízos fiscais e bases negativas	244.208	228.567	244.208	234.837
Diferenças temporárias – CPC	1.557	1.008	2.312	2.758
Diferenças temporárias – PIS e COFINS diferido	2.077	2.380	2.423	5.708
Provisões para demandas judiciais	18.442	9.746	19.848	14.568
Provisões para perdas sobre contas a receber	19.007	20.802	21.306	22.468
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	6.058	4.245	5.846	4.017
Demais provisões	6.617	19.223	10.985	24.408
Diferenças temporárias reconhecidas e prejuízos fiscais	-	-	-	-
Direitos fiscais não reconhecidos	(279.622)	(265.560)	(285.294)	(271.830)
Subtotal	18.344	20.411	21.634	36.934
Passivo				
IR e CS Diferidos (Patrimônio de afetação - RET)	-	-	(5.851)	(2.482)
Tributação de receita entre regime de caixa e competência	(15.021)	(20.411)	(18.311)	(45.889)
Subtotal	(15.021)	(20.411)	(24.162)	(48.371)
Contabilizados na rubrica tributos diferidos (Passivo)	-	-	(5.851)	(11.437)
Contabilizados na rubrica tributos diferidos (Ativo)	3.323	-	3.323	-

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

Descrição	Controladora					
	31/12/2017			31/12/2016		
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	718.259	718.259	-	672.257	672.257	-
Crédito fiscal (25%,9%)	179.565	64.643	244.208	168.064	60.503	228.567
Crédito fiscal reconhecido (PERT)	(2.443)	(880)	(3.323)	-	-	-
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	177.122	63.763	240.885	168.064	60.503	228.567

Descrição	Consolidado					
	31/12/2017			31/12/2016		
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	718.259	718.259	-	690.697	690.697	-
Crédito fiscal (25%,9%)	179.565	64.643	244.208	172.674	62.163	234.837
Crédito fiscal reconhecido	(2.443)	(880)	(3.323)	-	-	-
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	177.122	63.763	240.885	172.674	62.163	234.837

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Provisões para demandas judiciais e compromissos

18.1 Provisões para demandas judiciais

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Controladora			Total
	Processos cíveis	Processos Trabalhistas	Outros	
Saldo em 31 de dezembro de 2015	19.227	17.497	547	37.271
Adições (Nota 24)	20.121	13.208	30	33.359
Baixas/transferências (Nota 24)	(20.180)	(21.240)	(545)	(41.965)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	19.168	9.465	32	28.665
Adições (Nota 24)	57.091	8.897	55	66.043
Baixas (Nota 24)	(32.308)	(8.121)	(39)	(40.468)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	43.951	10.241	48	54.240
Circulante	22.006	5.128	24	27.158
Não circulante	21.945	5.113	24	27.082

	Consolidado			Total
	Processos cíveis	Processos Trabalhistas	Outros	
Saldo em 31 de dezembro de 2015	29.619	25.554	543	55.716
Adições (Nota 24)	30.168	19.743	45	49.956
Baixas/transferências (Nota 24)	(29.446)	(30.994)	(282)	(60.722)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	30.341	14.303	306	44.950
Adições (Nota 24)	60.142	8.919	55	69.116
Baixas (Nota 24)	(38.880)	(12.126)	(55)	(51.061)
Aquisição de controle de investidas	(36)	70	-	34
Saldo em 31 de dezembro de 2017	51.567	11.166	306	63.039
Circulante	25.820	5.591	153	31.564
Não circulante	25.747	5.575	153	31.475

18.2 Depósitos Judiciais

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo no montante abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Processos cíveis	20.117	16.125	20.489	16.202
Processos ambientais	87	87	88	87
Processos tributários	3.447	2.790	3.512	2.803
Processos trabalhistas	6.153	6.230	6.266	6.259
	29.804	25.232	30.355	25.351
Circulante	10.557	2.426	10.752	2.545
Não Circulante	19.247	22.806	19.603	22.806

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Provisões para demandas judiciais e compromissos – Continuação

18.3 Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de dezembro de 2017, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$529.120 (R\$474.544 em 31 de dezembro de 2016), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Processos cíveis (a)	309.014	241.486
Processos tributários (b)	206.933	209.557
Processos trabalhistas	11.317	19.964
Processos ambientais	1.856	3.537
	529.120	474.544

- (a) A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de dezembro de 2017, de processos e riscos cíveis e com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$ 309.014, atribuídos em sua grande parte à projetos do legado.
- (b) A Companhia havia recebido auto de infração lavrado pela Receita Federal do Brasil, no qual se discute a base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS para o exercício fiscal de 2010. Foi apresentada impugnação no prazo legal, a qual foi dado parcial provimento em 30 de março de 2017, pela primeira instância administrativa, para redução da multa de ofício e abatimento dos valores recolhidos a título de COFINS e de contribuição para o PIS. Da referida decisão a Companhia apresentou o competente recurso administrativo, o qual está pendente de análise pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). As probabilidades de perda destas discussões foram consideradas "possível" pelos advogados responsáveis e, por esse motivo nenhuma provisão foi reconhecida nas demonstrações financeiras.

18.4 Compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui os seguintes compromissos:

- (i) A Companhia possui contratos de aluguel para 45 imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal médio de R\$611 reajustado anualmente pela variação de IGP-M/FGV.

O prazo de locação é de um a cinco anos e há multa no caso de rescisão contratual correspondente ao valor de três meses de aluguel ou proporcional ao tempo de término de contrato. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros dos aluguéis de conjuntos comerciais (arrendamentos mercantis canceláveis) totalizam em R\$4.143 (R\$7.690 em 31 de dezembro de 2016), conforme segue:

Estimativa de pagamento	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
2017	-	4.359
2018	3.136	2.613
2019	858	683
2020	149	35
	4.143	7.690

- (ii) A Companhia, em 31 de dezembro de 2017, possui obrigações de longo prazo no montante de R\$9.672 (R\$3.723 em 31 de dezembro de 2016), relacionados com cauções de prestadores de serviços utilizados no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido

19.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2017 o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$1.094.171, representado por 54.035.100 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2016 era de R\$1.094.000 representado por 54.000.000 ações ordinárias sem valor nominal).

Em 30 de novembro de 2017, o Conselho de Administração ratificou o aumento de capital no montante de R\$171 representado por 35.100 ações ordinárias nominativas sem valor nominal em cumprimento a deliberação da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de agosto de 2014 referente ao Plano de opções de compra de ações, que autoriza o aumento pela realização das opções pelos seus beneficiários.

19.2 Destinação do resultado do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício terá as seguintes destinações: (a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado ou o limite previsto no §1º, do art. 193, da Lei nº 6.404/76. Do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata a letra “a” deste artigo e ajustado na forma do art. 202, da Lei nº 6.404/76, destinar-se-á 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo obrigatório a todos os seus acionistas.

O art. 45 do Estatuto Social da Companhia determina do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda, conforme demonstrado a seguir:

Saldo de prejuízos acumulados de 2015	<u>(202.250)</u>
Lucro líquido do exercício de 2016	56.651
Saldo de prejuízos acumulados de 2016	<u>(145.599)</u>
Lucro líquido do exercício de 2017	106.686
Saldo de prejuízos acumulados de 2017	<u>(38.913)</u>

19.3 Programa de opção de compra de ações

A Companhia possui, no total, dois programas de opção de compra de ações ordinárias, lançados em 2014 e 2017 que seguem as regras estabelecidas no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

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

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

As movimentações das opções em circulação no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentadas a seguir:

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido – Continuação

19.3 Programa de opção de compra de ações - Continuação

	31/12/2017		31/12/2016	
	Numero de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Numero de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	5.489.848	6,53	5.421.000	6,52
Opções canceladas	(162.079)	4,78	(141.152)	6,52
Opções outorgadas	190.102	12,84	210.000	6,83
Opções exercidas	(38.420)	4,78	-	-
Opções em circulação no final do exercício	5.479.451	6,74	5.489.848	6,53

O valor justo das opções outorgadas em 2014 e 2017 totalizou R\$8.971, estimado com base no modelo de valorização de opções *Black & Scholes*, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Programa	Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
1	11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	1,08 anos	11,66% a 11,81%
1	12/11/2014	6,63	6,53	31,30%	1,05 anos	12,77% a 12,84%
2	09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	3,01 anos	12,67% a 12,77%
3	10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	3,95 anos	9,69% a 10,07%
4	02/10/2017	14,73	14,73	24,84%	-	9,52% a 9,88%
5	02/10/2017	24,25	24,25	24,84%	-	9,71% a 10,11%

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

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

As opções em circulação e as opções exercíveis em 31 de dezembro de 2017, são como segue:

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Numero de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Numero de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
5.479.451	1,18	6,74	35.695	4,78

O total de despesas (receitas) registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$2.433 (R\$1.539 em 31 de dezembro de 2016) que estão apresentados na Nota 24.

19.4 Perda de Controle

Descontinuidade da consolidação de entidades devido a perda de controle sem mudança do % de participação.

20. Seguros

A Tenda mantém seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de dezembro de 2017:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	2.296.203
Responsabilidade civil (<i>Directors and Officers - D&O</i>) - (*)	50.000

(*) A vigência da apólice de Responsabilidade civil de administradores compreende o período de 28 de fevereiro de 2017 renovada até 28 de fevereiro de 2018 pela Companhia.

Modalidade seguro (vigências futuras)	Cobertura - R\$mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2018 a 03/2026)	104.620

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas
31 de dezembro de 2017 e de 2016
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Lucro por ação

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Numerador básico		
Lucro não distribuído	106.686	56.651
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	<u>106.686</u>	<u>56.651</u>
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	<u>54.003</u>	54.000
Lucro básico por ação em Reais	<u>1,9756</u>	1,0491
Numerador diluído		
Lucro não distribuído	106.686	56.651
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	<u>106.686</u>	<u>56.651</u>
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	54.003	54.000
Opções de ações	<u>3.728</u>	3.719
	<u>57.731</u>	<u>57.719</u>
Lucro diluído por ação em Reais	<u>1,8480</u>	0,9815

22. Instrumentos financeiros

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

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros - Continuação

(ii) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não mantém operações com instrumentos financeiros derivativos.

(iii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos estão mencionadas nas Notas 12 e 13. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4. Sobre o contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

(iv) Risco de liquidez

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

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices ("covenants") previstos em contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e controladas (Notas 12 e 13).

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

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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Controladora				Total
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	28.690	15.007	1.209	-	44.906
Fornecedores	7.827	-	-	-	7.827
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	9.256	10.913	2.120	-	22.289
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	50.599	50.599
	45.773	25.920	3.329	50.599	125.621

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	Controladora				Total
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	17.315	17.599	3.084	-	37.998
Debêntures (Nota 13)	-	-	154.002	-	154.002
Fornecedores	5.699	-	-	-	5.699
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	5.980	11.007	-	-	16.987
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	15.860	15.860
	28.994	28.606	157.086	15.860	230.546

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros – Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Consolidado				
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	41.333	75.688	17.973	-	134.994
Fornecedores	31.664	-	-	-	31.664
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	131.280	82.133	22.210	-	235.623
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	50.599	50.599
	204.277	157.821	40.183	50.599	452.880

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	Consolidado				
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	31.033	69.095	16.035	-	116.163
Debêntures (Nota 13)	-	-	154.002	-	154.002
Fornecedores	22.749	-	-	-	22.749
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	204.661	165.846	74.293	-	444.800
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	15.860	15.860
	258.443	234.941	244.330	15.860	753.574

(v) Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

Em 31 de dezembro de 2016	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	101.217	-	-	195.073	-

Em 31 de dezembro de 2017	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	280.327	-	129.957	328.389	-

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e o exercício de 31 de dezembro de 2016, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros – Continuação

necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

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

(i) Os valores caixa e equivalentes de caixa, títulos mobiliários, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.

(ii) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2017 e de 31 de dezembro de 2016, os quais estão classificados no Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

	Controladora			
	31/12/2017		31/12/2016	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	19.480	19.480	12.124	12.124
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	280.327	280.327	101.217	101.217
Recebíveis de clientes (Nota 5)	92.276	92.276	89.614	89.614
Mútuos a receber (Nota 7.1)	43.136	43.136	47.044	47.044
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	37.998	37.874	44.906	42.292
Debêntures (Nota 13)	154.002	163.733	-	-
Fornecedores	5.699	5.699	7.827	7.827
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	16.987	16.987	22.289	22.289
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	15.860	15.860	50.599	50.599

	Consolidado			
	31/12/2017		31/12/2016	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	39.377	39.377	28.414	28.414
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	458.346	458.346	195.073	195.073
Recebíveis de clientes (Nota 5)	396.841	396.841	427.147	427.147
Mútuos a receber (Nota 7.1)	33.837	33.837	37.745	37.745
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	116.163	115.114	134.994	126.781
Debêntures (Nota 13)	154.002	163.733	-	-
Fornecedores	22.749	22.749	31.664	31.664
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	444.800	444.800	235.623	235.623
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	15.860	15.860	50.599	50.599

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros – Continuação

(ii) Risco de aceleração de dívida

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento e outros. Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios.

(c) Gestão do capital social

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	37.998	44.906	116.163	134.994
Debêntures (Nota 13)	154.002	-	154.002	-
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(299.807)	(113.341)	(497.723)	(223.487)
Dívida líquida	(107.807)	(68.435)	(227.558)	(88.493)
Patrimônio líquido	1.158.692	1.049.126	1.163.739	1.075.622
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.050.885	980.691	936.181	987.129

(d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade do exercício de 31 de dezembro de 2017, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 6,89%, Taxa Referencial 0%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 4,54%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 4,51%.

Os cenários considerados foram:

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

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

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

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros – Continuação

(d) Análise de sensibilidade - Continuação

Em 31 de dezembro de 2017:

Operação	Risco	Cenário					
		I	II	III	III	II	I
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	10.965	5.483	2.193	(2.193)	(5.483)	(10.965)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(4.963)	(2.482)	(993)	993	2.482	4.963
Cédula de Crédito Bancário - CCB	Alta/queda do CDI	(649)	(324)	(130)	130	324	649
Efeito líquido da variação do CDI		5.353	2.677	1.071	(1.071)	(2.677)	(5.353)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	4.814	2.407	963	(963)	(2.407)	(4.814)
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Alta/queda do INCC	(79)	(40)	(16)	16	40	79
Efeito líquido da variação do INCC		4.735	2.367	947	(947)	(2.367)	(4.735)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	3.775	1.888	755	(755)	(1.888)	(3.775)

23. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	273.086	249.167	1.420.369	1.170.655
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos (Nota 5)	4.828	(17.324)	(19.421)	(16.442)
(Constituição) reversão de distratos (Nota 5)	32.881	(27.044)	24.084	(20.751)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(32.806)	(25.735)	(67.128)	(80.752)
Receita líquida	277.990	179.064	1.357.904	1.052.710

24. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(93.708)	(84.943)	(600.036)	(529.349)
Custo de terrenos	(31.395)	(6.434)	(159.423)	(112.305)
Custo de incorporação	(17.914)	(19.755)	(76.643)	(69.695)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(6.720)	(14.566)	(30.140)	(28.057)
Manutenção/garantia	(8.298)	(3.510)	(7.063)	(4.892)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 6)	(24.967)	19.721	(15.982)	14.593
	(183.004)	(109.487)	(889.287)	(729.705)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(8.796)	(15.046)	(52.430)	(49.472)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(13.031)	(11.823)	(77.676)	(38.873)
Custo de vendas	(8.670)	(81)	(51.678)	(267)
Custo de repasse	(1.657)	(5.547)	(9.878)	(18.234)
Custo de registro	(579)	(2.608)	(3.453)	(8.577)
Corretagem	(2.125)	(3.587)	(12.667)	(11.795)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(311)	(362)	(1.856)	(1.191)
Outras despesas com vendas	(823)	(290)	(4.911)	(954)
	(22.961)	(27.521)	(136.873)	(90.490)

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Custos e despesas por natureza - Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(8.954)	(14.986)	(44.693)	(39.023)
Despesas com benefícios a empregados	(847)	(1.442)	(4.227)	(3.756)
Despesas com viagens e utilidades	(253)	(581)	(1.265)	(1.512)
Despesas com serviços prestados	(3.404)	(6.104)	(16.972)	(15.896)
Despesas com aluguéis e condomínios	(988)	(2.102)	(4.931)	(5.474)
Despesas com informática	(126)	(3.592)	(630)	(9.355)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 19.2)	(2.433)	(1.539)	(2.433)	(1.539)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 26.2)	(10.947)	(817)	(18.452)	(11.121)
Outras despesas gerais e administrativas	(311)	(794)	(1.552)	(2.063)
	(28.263)	(31.957)	(95.155)	(89.739)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Depreciação e amortização	(13.520)	(4.094)	(13.488)	(12.299)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(32.517)	(28.313)	(33.739)	(31.994)
Provisões para demandas judiciais (Nota 18)	(25.575)	7.103	(18.055)	10.646
Transferências com demandas judiciais (Nota 18)	-	1.503	-	120
Honorários/demais despesas administrativas	(13.379)	-	(17.124)	-
Ganho e perda na aquisição de empresas	(14.610)	-	(14.610)	-
Outras receitas/(despesas)	(17.791)	(10.376)	(14.973)	(15.514)
	(117.392)	(34.177)	(111.987)	(49.041)

25. Resultado financeiro

	Controladora		consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	10.155	19.890	15.327	22.511
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 7.1)	116	161	132	178
Outras receitas financeiras	6.063	1.783	12.687	4.568
	16.334	21.834	28.146	27.257
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(8.391)	(16.389)	(8.258)	(18.977)
Despesa financeira sobre o contrato de mútuo (Nota 7.1)	(2.220)	(1.341)	(2.220)	(1.341)
Despesas bancárias	(1.140)	(1.069)	(4.383)	(2.906)
Transferência de despesas financeiras	-	3.949	-	-
Outras despesas financeiras	(10.968)	(2.563)	(14.142)	(24.076)
	(22.719)	(17.413)	(29.003)	(47.300)
Resultado financeiro	(6.385)	4.421	(858)	(20.043)

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Transações com a Administração e empregados

26.1 Remuneração da Administração

Nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	6	10	16
Remuneração fixa do exercício (em R\$)	1.403	6.944	8.347
Salário/pró-labore	1.169	5.148	6.317
Benefícios diretos e indiretos	-	766	766
Outros (INSS)	234	1.030	1.264
Valor mensal da remuneração (em R\$)	117	579	696
Remuneração variável do exercício (em R\$)	-	6.792	6.792
Participação nos lucros e resultados (Nota 26.2)	-	4.547	4.547
Remuneração baseada em ações	-	2.245	2.245
Total da remuneração do exercício (em R\$)	1.403	13.736	15.139

Remuneração da Administração			
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	9	10	19
Remuneração fixa do exercício (em R\$)	344	5.828	6.172
Salário/pró-labore	344	5.108	5.452
Benefícios diretos e indiretos	-	720	720
Outros (INSS)	-	-	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	29	486	515
Remuneração variável do exercício (em R\$)	-	7.384	7.384
Participação nos lucros e resultados (Nota 26.2)	-	5.663	5.663
Remuneração baseada em ações	-	1.721	1.721
Total da remuneração do exercício (em R\$)	344	13.212	13.556

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2017, foi fixada no limite de até R\$18.956, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 18 de abril de 2017.

26.2 Participação nos lucros e resultados

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia registrou uma despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$10.947 na controladora e R\$18.452 no consolidado (R\$817 na controladora e R\$11.121 no consolidado em 31 de dezembro de 2016).

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Diretoria Executiva	4.547	817	4.547	5.663
Demais colaboradores	6.400	-	13.905	5.458
	10.947	817	18.452	11.121

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Informações por segmento

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

Como consequência, devido ao fato da Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das informações trimestrais em 31 de dezembro de 2017 e das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22.

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

28. Empreendimentos em construção - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes". A Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção em 31 de dezembro de 2017:

1) Resultado a apropriar de empreendimentos em construção:

	<u>Consolidado</u>
	<u>31/12/2017</u>
Receita de vendas a apropriar de imóveis vendidos(i)	325.149
Custo orçado a incorrer de imóveis vendidos (ii)	<u>(167.100)</u>
Resultado à apropriar	158.049
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
Receita de vendas contratadas	983.813
Receita de vendas apropriadas	<u>(658.664)</u>
Receita de vendas a apropriar (a)	325.149
(ii) Custo orçados a incorrer de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(550.579)
Custo incorrido das unidades	<u>383.480</u>
Custo orçado a incorrer (b)	(167.100)

- a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente e não contemplando os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva (período legal de 180 dias que a Companhia pode cancelar uma incorporação) e portanto não apropriada ao resultado.
- b) Os custos orçados das unidades vendidas a incorrer não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente as unidades imobiliárias vendidas a medida que são incorridas, e também provisão para garantia, a qual é apropriada as unidades imobiliárias a medida de evolução de obra.

2) Custo orçado a incorrer de unidades em estoque:

	<u>Consolidado</u>
	<u>31/12/2017</u>
Custo Orçado das unidades	(483.049)
Custo Incorrido das unidades	<u>236.961</u>
Custo a Incorrer	(246.088)

Em 31 de dezembro de 2017, o percentual dos ativos consolidados nas informações trimestrais referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 62,29%.

Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

29. Transações que não afetam Caixa e Equivalentes de Caixa e Conciliação das atividades de financiamento

a) Transações não caixa:

As principais transações de investimento e financiamento que não envolveram caixa e equivalente de caixa (controladora e consolidado) em contra partida de partes relacionadas consideradas para fins de elaboração da demonstração de fluxo de caixa foram:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Aquisição de controle (Nota 9)	-	-	(68.888)	-
Aquisição de participação (Nota 9)	11.757	-	-	-
Redução de capital (Nota 9)	(623.577)	(11.339)	(13.353)	-
Integralização de capital (Nota 9)	92.895	91.408	-	3.694
Adiantamento futuro aumento de Capital (Nota 9)	(65.671)	(90.091)	-	(6.614)

b) Conciliação das atividades de financiamento:

	Controladora					
	Transações que afetam o caixa			Transações que não afetam o caixa		
	Saldo Inicial 31/12/2015	Novos	Pagto juros	Pagto principal	Juros e correção monetária	Saldo Final 31/12/2016
Empréstimos (Nota 12)	212.859	68.970	(19.422)	(235.561)	18.060	44.906
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo	(38.857)	(8.187)	(420)	-	420	(47.044)
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo	41.002	9.597	1.341	-	(1.341)	50.599
Total	215.004	70.380	(18.501)	(235.561)	17.139	48.461

	Controladora						
	Transações que afetam o Caixa			Transações que não afetam o caixa			
	Saldo Inicial 31/12/2016	Novos	Pagto juros	Pagto principal	Juros e correção monetária	Compensação de partes relacionadas/ investimento	Saldo Final 31/12/2017
Empréstimos (Nota 12)	44.906	258.610	(7.324)	(113.103)	8.911	-	192.000
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo (Nota 7.1)	(47.044)	(524)	-	-	(116)	4.548	(43.136)
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo (Nota 7.1)	50.599	2.437	-	-	2.220	(39.396)	15.860
Total	48.461	260.523	(7.324)	(113.103)	11.015	(34.848)	164.724

	Consolidado					
	Transações que afetam o caixa			Transações que não afetam o caixa		
	Saldo Inicial 31/12/2015	Novos	Pagto juros	Pagto principal	Juros e correção monetária	Saldo Final 31/12/2016
Empréstimos (Nota 12)	248.330	290.481	(23.856)	(404.142)	24.181	134.994
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo	(30.374)	(7.371)	(520)	-	520	(37.745)
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo	41.002	9.597	(1.341)	-	1.341	50.599
Total	258.958	292.707	(25.717)	(404.142)	26.042	147.848

	Consolidado						
	Transações que afetam o caixa			Transações que não afetam o Caixa			
	Saldo Inicial 31/12/2016	Novos	Pagto juros	Pagto principal	Juros e correção monetária	Compensação de partes relacionadas/ investimento	Saldo Final 31/12/2017
Empréstimos (Nota 12)	134.994	549.630	(14.177)	(417.054)	16.772	-	270.165
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo (Nota 7.1)	(37.745)	(508)	-	-	(132)	4.548	(33.837)
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo (Nota 7.1)	50.599	2.437	-	-	2.220	(39.396)	15.860
Total	147.848	551.559	(14.177)	(417.054)	18.860	(34.848)	164.724

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç ã O

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

i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

São Paulo, 08 de março de 2018

CONSTRUTORA TENDA S.A.

A Diretoria

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

D E C L A R A Ç ã O

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

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2017; e

São Paulo, 08 de março de 2018

CONSTRUTORA TENDA S.A.

A Diretoria

CONSTRUTORA TENDA S.A.
CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35.300.348.206

PARECER DO COMITÊ FINANCEIRO

Os membros do Comitê Financeiro da Construtora Tenda S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia, procederam ao exame e análise das Demonstrações Financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e do relatório anual da Administração relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 e, considerando as informações prestadas pela Administração da Companhia e pela KPMG Auditores Independentes, opinam, por unanimidade, que os mesmos refletem, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia, e recomendam a aprovação dos documentos pelo Conselho de Administração da Companhia e o seu encaminhamento à Assembleia Geral Ordinária, nos termos da Lei nº 6.404/76.

São Paulo, 08 de março de 2018.

José Urbano Duarte

Flavio Uchôa Teles de Menezes

Eduardo Ferreira Pradal

Nadia Linardi Luchiari
Secretária

Anexo IV – Seção 10 do Formulário de Referência (Comentários dos Administradores)

Capítulo 10 – Comentários dos Administradores

10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES

10.1. Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais

a) condições financeiras e patrimoniais gerais

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

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

A representatividade do Legado veio diminuindo ao longo dos últimos anos. A Companhia iniciou 2012 com 30.944 unidades relacionadas ao Legado e que deveriam ser entregues, e encerrou 2015 com todos os projetos do Legado concluídos e entregues. O saldo de contas a receber e estoque em VGV também apresentaram expressiva redução de 92%, saindo de R\$3.745 milhões no início de 2012 para R\$316 milhões no final de 2016.

O ano de 2017 foi marcado pela manutenção do processo de expansão operacional da Companhia e início da expansão geográfica da companhia, pautado pelo maior volume de lançamentos e vendas, quando comparado a 2016. A Companhia lançou em 2017, 45 projetos/fases, totalizando um VGV de R\$1.695 milhões, em linha com a perspectiva de evolução na escala de lançamentos, tendo seu primeiro lançamento em nova região de atuação, Curitiba. No ano de 2013, em que reiniciou o desenvolvimento de novos projetos, com todos os lançamentos, dentro do Novo Modelo, foram 7 lançamentos e R\$314 milhões de VGV, em 2014 foram 14 projetos/fases e R\$613 milhões de VGV, em 2015 foram 30 projetos/fases e R\$1.089 milhões de VGV e em 2016 foram 41 projetos/fases e R\$1.343 milhões de VGV. Cabe informar que em 2012 não ocorreram lançamentos de novos empreendimentos por parte da Companhia.

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

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

O ano de 2017 encerrou com o EBITDA ajustado atingindo o resultado positivo de R\$169,5 milhões, comparado com o EBITDA ajustado de R\$130,2 milhões registrado em 2016 e prejuízo de R\$ 62,2 milhões em 2015. A margem EBITDA ajustada atingiu 12,5%, ante a margem de 12,4% no mesmo período de 2016 e 7,3% em 2015. Essa melhora no desempenho financeiro deriva da melhora operacional da Companhia e da maior rentabilidade dos projetos do Novo Modelo, que desde 2013 vem ganhando maior participação na composição dos resultados da Companhia.

Em linha com o desenvolvimento de um Novo Modelo de negócios, a Diretoria da Companhia atuou em busca de um maior equilíbrio em sua estrutura de custos e despesas, de modo a refletir adequadamente o modelo de negócios e a estrutura operacional da Companhia. As despesas Gerais e Administrativas (G&A) caíram de R\$113 milhões em 2012 para R\$97

milhões em 2013, R\$87 milhões em 2014 e atingiram um patamar mínimo de R\$84 milhões em 2015 e R\$ 89 milhões em 2016, desconsiderando o efeito não recorrente de R\$ 6 milhões relacionados às despesas com o processo de separação das marcas Tenda e Gafisa, finalizaríamos o ano de 2016 com R\$ 84 milhões. Em 2017, com o início da expansão geográfica e operacional da Tenda, encerramos o ano com R\$ 95,2 milhões, o que apesar de apresentar um aumento nominal em relação ao ano de 2016, quando comparamos este montante ao volume de lançamentos do ano, encerramos com este indicador no patamar de 5,6%, uma redução de 1,1 pontos percentuais quando comparamos aos 6,7% de 2016. A Companhia entende que sua estrutura de despesas está adequada ao tamanho da empresa, e tende a crescer proporcionalmente a expansão de suas operações.

Em 2016, as despesas com vendas (R\$90,5 milhões) representaram 6,4% das vendas brutas em VGV, acima dos 5,4% (R\$65,3 milhões) das vendas brutas em VGV de 2015. Em 2017, as despesas com vendas representaram 7,6% (R\$136,9 milhões) das vendas brutas em VGV. Este crescimento dos últimos dois anos ocorreu em função do atual momento de mercado com um cenário mais restritivo de crédito por parte dos bancos para aprovação do financiamento dos clientes, exigindo maiores esforços para a manutenção do crescimento das vendas.

A Companhia encerrou 2017 com lucro líquido positivo de R\$ 104,6 milhões, 121,4% acima dos R\$ 47,3 milhões de 2016 e R\$29,7 milhões de 2015, refletindo a sua expansão operacional com o aumento no volume de lançamentos ao longo dos últimos anos e a melhor performance operacional e financeira relacionada aos projetos do Novo Modelo de negócios.

b) estrutura de capital

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

	2017	2016	2015
Total capital de terceiros	565.672	787.932	778.846
Total capital próprio	1.163.739	1.100.854	1.126.814
Capitalização total	1.729.411	1.888.786	1.905.660
Relação capital de terceiro sobre capitalização total	32,71%	41,72%	40,87%
Relação capital próprio sobre capitalização total	67,29%	58,28%	59,13%

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

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

Adicionalmente, a Companhia finalizou 2017 com o montante de R\$721,9 milhões de recebíveis imobiliários em aberto (apropriados e a apropriar) e R\$70,8 milhões, valor bruto de imóveis concluídos e não vendidos, frente a um montante de R\$443,8 milhões de imóveis a pagar incluindo permuta física e R\$167,1 milhões de custos a incorrer. Ao considerar a soma do Total de Recebíveis e Estoques Concluídos e não Vendidos, esta excede 2,07 vezes a soma da Dívida Líquida Ajustada, Imóveis a Pagar e Custos a Incorrer.

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

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

Adicionalmente, a Companhia finalizou 2016 com o montante de R\$677,9 milhões de recebíveis imobiliários em aberto (apropriados e a apropriar) e R\$74,4 milhões, valor bruto de imóveis concluídos e não vendidos, frente a um montante de R\$233,1 milhões de imóveis a pagar incluindo permuta física e R\$136,6 milhões de custos a incorrer. Ao considerar a soma do Total de Recebíveis e Estoques Concluídos e não Vendidos, esta excede 1,97 vezes a soma da Dívida Líquida Ajustada, Imóveis a Pagar e Custos a Incorrer.

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

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possuía dívida líquida de R\$14,1 milhões, sendo que a posição de caixa e equivalentes de caixa e de títulos e valores mobiliários corresponde a R\$234,3 milhões, frente a uma dívida total (empréstimos e financiamentos mais debêntures) de R\$248,3 milhões, uma relação dívida líquida sobre patrimônio líquido de 1,25%.

Adicionalmente, a Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2015, o montante de R\$754,2 milhões de recebíveis imobiliários em aberto (apropriados e a apropriar) e R\$103,9 milhões, valor bruto de imóveis concluídos e não vendidos, frente a um montante de R\$229,3 milhões de imóveis a pagar incluindo permuta física e R\$150,0 milhões de custos a incorrer. Ao considerar a soma do Total de Recebíveis e Estoques Concluídos e não Vendidos, esta excede 2,18 vezes a soma da Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos a Incorrer.

Ademais, do montante de R\$248,3 milhões correspondentes à dívida total da Companhia em 31 de dezembro de 2015, R\$39,9 milhões correspondem aos contratos de SFH, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam com cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, conforme são realizadas as transferências dos saldos devedores dos clientes às instituições financeiras financiadoras dos projetos durante (repasse na planta) e após o período de obras, os recursos advindos destas transferências são prioritariamente utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia.

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

Caso se entenda necessário a Companhia possui capacidade de contrair novos empréstimos para financiar os investimentos e a sua operação.

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

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

Em 2015, a Companhia contratou 47 dívidas SFH, no montante total de R\$427.279.667,56 e 1 Cédula de Crédito Bancário (CCB), no montante de R\$6.500.000,00. Em 2016, a Companhia contratou 88 dívidas SFH, no montante total de R\$740.479.299,64 e quatro Cédulas de Crédito Bancário (CCB), no montante de R\$31.700.000,00. Em 2017, a Companhia contratou 95 dívidas SFH, no montante total de R\$828.806.275,04 e debêntures não conversível em ações, no montante de R\$270.000.000,00, estas estão securitizadas através de cédulas de crédito imobiliário emitido pela Ares Serviços Imobiliários Ltda. e lastreia o CRI de emissão da Apice Securitizadora S/A. Para maiores informações sobre as características destas dívidas, vide item 10.1.(f) deste Formulário de Referência.

A Companhia não realiza investimentos em ativos não-circulantes.

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

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

f) níveis de endividamento e características das dívidas

i) Contratos de empréstimos e financiamento relevantes

Abaixo, os diretores da Companhia apresentam algumas das principais características dos financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015:

	Custo médio	Vencimentos	2017	2016	2015
Financiamento à Construção (SFH)	8,30%+TR	Até Ago/21	92.395	82.974	39.893
Cédula de Crédito Bancário (CCB)	CDI + 3,95% a.a até 4,25 % a.a.	Até Abr/18	20.126	46.234	0
	Variação do INCC- DI	Até Jun/19	3.642	5.786	0
Debentures	9,00% + TR CDI+0,90%	Até Jan/21	154.002	0	201.887
Total Empréstimos, Financiamentos e Debêntures			270.165	134.994	248.340

Financiamento à Construção (SFH)

É representado pelos financiamentos tomados juntos ao Banco do Brasil S.A. e à Caixa Econômica Federal com o objetivo de prover recursos para a construção de empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas, coligadas. Estes contratos possuem garantias reais representadas pela hipoteca do terreno e pela cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis. Os recursos são liberados mediante a comprovação de evolução física e financeira de obras, sua amortização ocorre durante o período de repasse na planta e após a entrega. Após o período de obras e caso o contrato não esteja quitado, inicia-se um cronograma de amortizações.

Cédula de Crédito Bancário (CCB)

É representado pelos financiamentos tomados juntos aos Banco Daycoval S.A., Banco PAN S.A., Banco ABC Brasil S.A. e Banco Pine S.A. com o objetivo de prover recursos para a aquisição de novos terrenos e manutenção de liquidez adequada da Companhia e suas controladas. Estes contratos possuem garantia real representada pela alienação fiduciária de terrenos, exceto Banco Pine que não possui garantia real.

Debênture FGTS

Refere-se à primeira emissão pública de debênture simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantia adicional de 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. Esta dívida foi quitada em novembro de 2016. Para maiores informações acerca desta emissão, favor consultar o item 18.5 deste Formulário de Referência.

Debênture

Refere-se à terceira emissão de debênture para colocação privada, não conversível em ações, espécie quirografária. As debêntures estão securitizadas através de cédulas de crédito imobiliário emitido pela Ares Serviços Imobiliários Ltda. e lastreia o CRI de emissão da Apice Securitizadora S/A. Para maiores informações acerca desta emissão, favor consultar o item 18.5 deste Formulário de Referência.

ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras

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

iii) grau de subordinação entre as dívidas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015, as dívidas da Companhia podem ser segregadas de acordo com a natureza de suas garantias, conforme abaixo:

	2017	2016	2015
Total dívida com Garantia Real	116.163	127.899	46.453
Total dívida com Garantia Flutuante	0	0	201.877
Total dívida Quirografária	154.002	7.095	0
Endividamento total	270.165	134.994	248.330

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

iv) eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições;

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

Os principais pontos de restrição dos instrumentos financeiros, em 31 de dezembro de 2017, estão abaixo destacados:

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

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

A companhia vem cumprindo o indicador financeiro abaixo exigido pela Debenture não conversível em ações, para colocação privada, da espécie quirografária.

	2017
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 15%	-27,09%

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

Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia não estava descumprindo quaisquer cláusulas contratuais que impunham restrições de caráter obrigacional (*covenants* negativos).

g) limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015, 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. Além disso, a Companhia utilizou de outras fontes de financiamentos, como Cédulas de Créditos Bancários, liberados à Companhia no momento da contratação.

Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia possuía contratado, dentre dívidas de SFH, CCB e Debentures, o montante total de R\$1.051,1 milhões, sendo que deste montante, R\$261,2 milhões, ou 24,9% já havia sido liberado e o saldo devedor remanescente destes contratos é R\$135,0 milhões.

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO DA COMPANHIA

	2017	Análise vertical 31/12/2017	2016	Análise vertical 31/12/2016	2015	Análise vertical 2015	2014	Análise vertical 2014	Variação 2017/2016	Análise horizontal 2017	Variação 2016/2015	Análise horizontal 2016	Variação 2015/2014	Análise horizontal 2015
Ativo														
Ativo circulante														
Caixas e equivalentes de caixa	39.377	1,8%	28.414	1,5%	21.653	1,1%	61.615	2,9%	10.963	38,6%	6.761	31,2%	-39.962	-64,9%
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	458.346	21,5%	195.073	10,5%	212.621	11,2%	432.957	20,4%	263.273	135,0%	-17.548	-8,3%	-220.336	-50,9%
Contas a Receber	277.073	13,0%	250.474	13,5%	438.226	23,0%	314.453	14,8%	26.599	10,6%	-187.752	-42,8%	123.773	39,4%
Imóveis destinados à venda	581.999	27,3%	638.803	34,3%	591.974	31,1%	655.702	30,9%	-56.804	-8,9%	46.829	7,9%	-63.728	-9,7%
Partes relacionadas	13.222	0,6%	55.733	3,0%	53.933	2,8%	70.637	3,3%	-42.511	-76,3%	1.800	3,3%	-16.704	-23,6%
Outros ativos	42.712	2,0%	48.873	2,6%	50.723	2,7%	43.738	2,1%	-6.161	-12,6%	-1.850	-3,6%	6.985	16,0%
Total ativo circulante	1.412.729	66,2%	1.217.370	65,4%	1.369.130	71,8%	1.579.102	74,3%	195.359	16,0%	-151.760	-11,1%	-209.972	-13,3%
Ativo não circulante														
Contas a Receber	119.768	5,6%	176.673	9,5%	41.189	2,2%	26.100	1,2%	-56.905	-32,2%	135.484	328,9%	15.089	57,8%
Imóveis destinados à venda	417.033	19,5%	211.711	11,4%	243.520	12,8%	226.495	10,7%	205.322	97,0%	-31.809	-13,1%	17.025	7,5%
Partes relacionadas	33.837	1,6%	37.745	2,0%	30.030	1,6%	38.669	1,8%	-3.908	-10,4%	7.715	25,7%	-8639	-22,3%
Outros ativos	22.926	1,1%	22.811	1,2%	15.326	0,8%	37.960	1,8%	115	0,5%	7.485	48,8%	-22.634	-59,6%
	593.564	27,8%	448.940	24,1%	330.065	17,3%	329.224	15,5%	144.624	32,2%	118.875	36,0%	841	0,3%
Investimentos	65.417	3,1%	147.831	7,9%	163.349	8,6%	179.432	8,4%	-82.414	-55,7%	-15.518	-9,5%	-16.083	-9,0%
Imobilizado	41.824	2,0%	30.143	1,6%	24.629	1,3%	24.808	1,2%	11.681	38,8%	5.514	22,4%	-179	-0,7%
Intangível	21.644	1,0%	17.865	1,0%	18.487	1,0%	12.623	0,6%	3.779	21,2%	-622	-3,4%	5.864	46,5%
	128.885	6,0%	195.839	10,5%	206.465	10,8%	216.863	10,2%	-66.954	-34,2%	-10.626	-5,1%	-10.398	-4,8%
Total ativo não circulante	722.449	33,8%	644.779	34,6%	536.530	28,2%	546.087	25,7%	77.670	12,0%	108.249	20,2%	-9.557	-1,8%
Total do ativo	2.135.178	100,0%	1.862.149	100,0%	1.905.660	100,0%	2.125.189	100,0%	273.029	14,7%	-43.511	-2,3%	-219.529	-10,3%

Resultados Operacionais referentes ao exercício de 2017 comparados com 2016

Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços

A receita líquida de vendas e/ou serviços encerrou o ano de 2017 totalizando R\$1357,9 milhões, em relação aos R\$1052,7 milhões no período anterior, um aumento de 29%, impactado pelo maior volume de operações e andamento de obra da Companhia, devido a expansão no volume de lançamentos e vendas líquidas em VGV no período, com expansão de 22,6% e 35,3% respectivamente, permitindo assim maior velocidade no reconhecimento de receita.

Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel

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

Resultado Bruto

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

Despesas com Vendas

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

Resultado de Equivalência Patrimonial

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

Despesas Gerais e Administrativas

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

Demais Despesas Operacionais

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

Receitas Financeiras

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

Despesas Financeiras

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

Provisão para IR e Contribuição Social e IR Diferido

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

Lucro Líquido (Prejuízo)

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

Resultados Operacionais referentes ao exercício de 2016 comparados com 2015

Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços

A receita líquida de vendas e/ou serviços encerrou o ano de 2016 totalizando R\$1.052,7 milhões, em relação aos R\$851,0 milhões no período anterior, um aumento de 23,7%, impactado pelo maior volume de operações e andamento de obra da Companhia, devido a expansão no volume de lançamentos e vendas líquidas em VGV no período, com expansão de 23,3% e 12,4% respectivamente, permitindo assim maior velocidade no reconhecimento de receita.

Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física em 2016 totalizou R\$729,7 milhões, em comparação com R\$605,6 milhões no mesmo período findo em 2015, um aumento de 20,5% quando comparado a 2015, coerente com o aumento de volume da receita líquida, efeito da maior escala operacional da Companhia por conta do maior volume de projetos do Novo Modelo.

Resultado Bruto

O lucro bruto no ano de 2016 e 2015 foi R\$323,0 milhões e R\$245,4 milhões, respectivamente. A margem aumentou de 28,8% em 2015 para 30,7% em 2016. A rentabilidade da Companhia foi marcada pela manutenção dos bons resultados apropriados dos lançamentos dentro do Novo Modelo, que continuam a apresentar margens superiores àquelas verificadas nos projetos antigos, e de seu consequente ganho de representatividade na composição da receita da Companhia. As margens superiores dos projetos do Novo Modelo estão ancoradas nos quatro pilares fundamentais de nosso modelo de negócios.

Despesas com Vendas

As despesas com vendas de 2016 fecharam em R\$90,5 milhões, representando um aumento de 38,6% em comparação com os R\$65,3 milhões de 2015. As despesas com vendas representaram 8,6% da sua receita operacional líquida em 2016, ante 7,7% do ano anterior. Tal variação é resultado do atual momento de mercado, demandando maior volume de gastos relacionado a marketing e vendas, de modo a permitir um maior volume de visitas e clientes em nossas lojas.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Os resultados de equivalência patrimonial totalizaram um valor negativo de R\$5,5 milhões no ano de 2016, frente um valor positivo de R\$1,8 milhões de 2015, uma redução de 411,6%. Este impacto foi causado pelo registro de contingências e provisões para devedores duvidosos em duas subsidiárias não controladas, Parque dos Pássaros e Araçagy, impactando negativamente o resultado de equivalência.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$89,7 milhões em 2016, frente a R\$84,0 milhões em 2015, um aumento de 6,9%. Desconsiderando o efeito não recorrente de R\$6,2 milhões relacionados às despesas com o processo de separação das marcas Tenda e Gafisa, as despesas gerais e administrativas fechou o ano de 2016 em R\$83,5 milhões, uma redução de 0,5% frente a 2015. A Companhia entende que sua estrutura de despesas está adequada ao tamanho da empresa, e tende a crescer proporcionalmente a expansão de suas operações.

Demais Despesas Operacionais

No ano de 2016, os resultados refletiram um impacto negativo de R\$49,0 milhões, em comparação como impacto negativo de R\$67,4 milhões do ano de 2015, explicadas principalmente pela diminuição das despesas com demandas judiciais por razão de reversões de decisões desfavoráveis e maior volume de acordos no trimestre. As demais despesas operacionais em 2016 representaram 4,7% da sua receita operacional líquida, ante 7,9% em 2015, esta redução de 3,3 pontos percentuais, é efeito do maior volume operacional da Companhia, permitindo uma diluição mais eficiente de sua estrutura de custos e despesas.

Receitas Financeiras

As receitas financeiras fecharam 2016 no valor de R\$27,3 milhões, redução de 41,8% frente aos R\$46,8 milhões de 2015, em função do menor volume de caixa aplicado pela Companhia durante o período.

Despesas Financeiras

As despesas financeiras fecharam 2016 no valor de R\$47,3 milhões, aumento de 15,2% frente aos R\$41,1 milhões de 2015, em função do reconhecimento de perdas decorrentes da coobrigação dos juros e encargos financeiros dos contratos de financiamentos (repasses) dos clientes inadimplentes durante o período de obra, principalmente, relacionados aos projetos do Legado.

Provisão para IR e Contribuição Social e IR Diferido

No ano de 2016, o imposto de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram uma despesa de R\$21,0 milhões, comparado aos R\$6,5 milhões reportados em 2015. A variação deve-se a um aumento de outras despesas permanentes para R\$10,9 milhões e ao aumento na lucratividade da companhia.

Lucro Líquido (Prejuízo)

A Companhia encerrou o ano de 2016 com lucro líquido de R\$47,3 milhões, comparado com o lucro líquido de R\$29,7 milhões de 2015, em função dos itens descritos acima.

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

	2017	Análise vertical dez/2017	2016	Análise vertical dez/2016	2015	Análise vertical 2015	2014	Análise vertical 2014	Variação 2017/2016	Análise horizontal 2017	Variação 2016/2015	Análise horizontal 2016	Variação 2015/2014	Análise horizontal 2015
Receita operacional líquida	1.357.904	100,0%	1.052.710	100,0%	850.962	100,0%	570.138	100,0%	305.194	29,0%	201.748	23,7%	280.824	49,3%
Custos operacionais														
Incorporação e venda de imóveis	-889.287	-65,5%	-729.705	-69,3%	-	-71,2%	-	-77,9%	-159.582	21,9%	-124.121	20,5%	-161.336	36,3%
					605.584		444.248							
Lucro bruto operacional	468.617	34,5%	323.005	30,7%	245.378	28,8%	125.890	22,1%	145.612	45,1%	77.627	31,6%	119.488	94,9%
(Despesas) receitas Operacionais														
Despesas com vendas	-136.873	-10,1%	-90.490	-8,6%	-65.311	-7,7%	-52.978	-9,3%	-46.383	51,3%	-25.179	38,6%	-12.333	23,3%
Despesas gerais e administrativas	-95.155	-7,0%	-89.739	-8,5%	-83.971	-9,9%	-87.073	-15,3%	-5.416	6,0%	-5.768	6,9%	3.102	-3,6%
Resultado de equivalência patrimonial	-1.115	-0,1%	-5.456	-0,5%	1.751	0,2%	-19.142	-3,4%	4.341	-79,6%	-7.207	-411,6%	20.893	-109,1%
Outras Despesas Operacionais	-111.987	-8,2%	-49.042	-4,7%	-67.402	-7,9%	-77.880	-13,7%	-62.945	128,3%	18.360	-27,2%	10.478	-13,5%
Resultado na venda de participação em controlada	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Lucro bruto antes das receitas e despesas financeiras	123.487	9,1%	88.278	8,4%	30.445	3,6%	-	-19,5%	35.209	39,9%	57.833	190,0%	141.628	-127,4%
							111.183							
Despesas financeiras	-29.003	-2,1%	-47.300	-4,5%	-41.051	-4,8%	-83.548	-14,7%	18.297	-38,7%	-6.249	15,2%	42.497	-50,9%
Receitas financeiras	28.146	2,1%	27.257	2,6%	46.825	5,5%	58.673	10,3%	889	3,3%	-19.568	-41,8%	-11.848	-20,2%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	122.630	9,0%	68.235	6,5%	36.219	4,3%	-	-23,9%	54.395	79,7%	32.016	88,4%	172.277	-126,6%
							136.058							
Despesa com imposto de renda e contribuição social corrente	-27.053	-2,0%	-16.089	-1,5%	-9.835	-1,2%	-8.027	-1,4%	-10.964	68,1%	-6.254	63,6%	-1.808	22,5%
(Despesa) receita com imposto de renda e contribuição social diferido	9.059	0,7%	-4.877	-0,5%	3.313	0,4%	1.699	0,3%	13.936	-285,7%	-8.190	-247,2%	1.614	95,0%
Total de (despesas) receitas com impostos	-17.994	-1,3%	-20.966	-2,0%	-6.522	-0,8%	-6.328	-1,1%	2.972	-14,2%	-14.444	221,5%	-194	3,1%
Lucro líquido do exercício	104.636	7,7%	47.269	4,5%	29.697	3,5%	-	-25,0%	57.367		17.572	59,2%	172.083	-120,9%
							142.386			121,4%				
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível à participação de acionistas não controladores	-2.050	-0,2%	-9.382	-0,9%	-623	-0,1%	-742	-0,1%	7.332	-78,1%	-8.759	1405,9%	119	-16,0%
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível a controladora	106.686	7,9%	56.651	5,4%	30.320	3,6%	-	-24,8%	50.035	88,3%	26.331	86,8%	171.964	-121,4%
							141.644							

Balanço Patrimonial referente ao exercício social de 31 de dezembro de 2017 comparado com 2016 e ao exercício social de 31 de dezembro de 2016 comparado com 2015

Ativo Circulante

Caixa, equivalentes de caixa e Aplicações Financeiras

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

Comparando 31 de dezembro de 2016, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$223,5 milhões, uma redução de 4,6% frente aos R\$234,3 milhões em 31 de dezembro de 2015 reflexos da redução do endividamento da Companhia.

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

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

Comparando 31 de dezembro de 2016, o saldo de clientes por incorporação de imóveis, circulante e não circulante, totalizou R\$427,1 milhões, comparado a R\$479,4 milhões em 31 de dezembro de 2015. A redução de 10,9% em comparação ao ano de 2015 é o reflexo da redução do ciclo de repasse junto com a resolução de ativos de legado.

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

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

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2017, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$990,0 milhões, comparado a R\$850,5 milhões ao final de 2016. Esse pequeno aumento deve-se ao fato do volume de vendas ter sido um pouco menor que o volume de lançamentos durante o ano de 2016 e por esta razão, houve pequena variação no período.

Comparando 31 de dezembro de 2016, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$850,5 milhões, comparado a R\$835,5 milhões ao final de 2015. Esse pequeno aumento deve-se ao fato do volume de vendas ter sido um pouco menor que o volume de lançamentos durante o ano de 2016 e por esta razão, houve pequena variação no período.

Partes relacionadas

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

Comparando o saldo de partes relacionadas, circulante e não circulante, em 31 de dezembro de 2016 era de R\$93,4 milhões, comparado a R\$83,9 milhões em 31 de dezembro de 2015. Este aumento é reflexo das transações entre a Companhia e suas coligadas e controladora.

Investimentos em participações societárias

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

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de Investimentos em participações societárias, totalizou R\$147,8 milhões, comparado a R\$163,4 milhões ao final de 2015. Essa redução deve-se aos atos societários para a distribuição de dividendos para quitação do saldo de partes relacionadas.

Passivo

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante e Não Circulante

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

Em 31 de dezembro de 2016, o total do endividamento da Companhia era de R\$135,0 milhões, comparado a R\$248,3 milhões em 31 de dezembro de 2015, uma redução de 45,6% na comparação anual. Esta variação deve-se ao cronograma de amortização da 1ª emissão de Debentures, captada em 2009.

Fornecedores

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

O saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2016 era de R\$31,6 milhões, ante o saldo de R\$13,7 milhões verificado em 31 de dezembro de 2015.

Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

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

Em 31 de dezembro de 2016, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia, circulante e não circulante, totalizaram R\$235,6 milhões, uma redução de R\$5,0 milhões em relação ao mesmo período de 2015, que totalizou R\$240,6 milhões. Em 2015, 57,4% ou R\$138,2 milhões, referem-se a operações de curto prazo. Do total no ano de 2015, R\$184,8 milhões são obrigações por aquisição de imóveis, e o saldo de R\$55,9 milhões refere-se a adiantamento de clientes e permutas físicas.

Obrigações trabalhistas e tributárias

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

O saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2016 era de R\$60,1 milhões, comparado com um saldo de R\$72,6 milhões em 31 de dezembro de 2015, uma redução de 6,1% entre os dois períodos.

Provisão para demandas judiciais e distratos a pagar

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

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2017, as provisões para contingências e distratos a pagar totalizavam R\$38,2 milhões, comparado ao saldo de R\$49,7 milhões em 31 de dezembro de 2016, representando uma redução de 23,1%.

Em 31 de dezembro de 2016, as provisões para contingências e distratos a pagar totalizavam R\$49,7 milhões, comparado ao saldo de R\$60,6 milhões em 31 de dezembro de 2015, representando uma redução de 18,1%.

Partes relacionadas

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

Os diretores informam que o saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2016 era de R\$204,7 milhões, um aumento de 131,0% em relação ao saldo de R\$88,6 milhões em 31 de dezembro de 2015. A variação do saldo deve-se a transações realizadas entre a Companhia, suas coligadas e controladora ao longo do período, sendo o maior impacto a redução de capital de R\$100 milhões para Gafisa contabilizado em 14 de dezembro de 2016.

Patrimônio Líquido

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

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2016, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$1.076 milhões, comparado a um saldo de R\$1.127 milhões em 31 de dezembro de 2015, em razão dos motivos expostos acima.

Demais contas

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

FLUXO DE CAIXA DA COMPANHIA

Descrição da Conta	31/12/2017	Análise vertical 31/12/2017	31/12/2016	Análise vertical 31/12/2016	31/12/2015	Análise vertical 31/12/2015	31/12/2014	Análise vertical 31/12/2014	Variação 2017/2016	Variação 2016/2015	Variação 2015/2014
Caixa Líquido Atividades Operacionais	188.411	1719%	137.055	2027% -	85.495	214%	19.334	-20%	51.356	222.550	-104.829
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-298.223	-2720%	4.997	74%	222.288	-556%	95.484	-100%	-303.220	-217.291	126.804
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	120.775	1102% -	135.291	2001% -	176.755	442% -	210.735	220%	256.066	41.464	33.980
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	10.963	100%	6.761	100% -	39.962	100% -	95.917	100%	4.202	46.723	55.955

Fluxo de Caixa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 comparado com 2016 e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 comparado com 2015

Atividades Operacionais

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

Em 2016 o caixa gerado nas operações totalizou R\$137,1 milhões, em comparação ao caixa utilizado de R\$85,5 milhões no mesmo período de 2015. Esse aumento de R\$222,7 milhões deve-se, basicamente, à geração de caixa proveniente do ganho de escala dos empreendimentos do novo modelo, que tem geração de caixa acelerada.

Atividades de Investimento

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

O resultado líquido de caixa nas atividades de investimento em 31 de dezembro de 2016 foi de R\$5,0 milhões, em comparação a geração líquida de R\$222,3 milhões em 2015. A redução do fluxo de caixa de investimentos é explicada pelo menor valor de resgates líquidos de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas que em 2015 foi de R\$220,3 milhões comparado com apenas R\$17,5 milhões ao mesmo período de 2016.

Atividades de Financiamento

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

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2016, o caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento totalizou R\$135,3 milhões, na comparação com R\$176,8 milhões no mesmo período de 2015, devido, principalmente, a amortizações líquidas de debêntures, empréstimos e financiamentos que em 2015 somaram R\$226,4 milhões comparado com R\$137,5 milhões no mesmo período de 2016.

10.2. Resultado operacional e financeiro

a) resultados das operações da Companhia

i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

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

(R\$ milhares)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2017	2016	2015
Incorporação, venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	1.420.369	1.170.655	907.362
Provisão para devedores duvidosos e distratos	4.663	(37.193)	16.112
Deduções da receita bruta	(67.128)	(80.752)	(72.512)
Total receita líquida	1.357.904	1.052.710	850.962

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a receita operacional líquida apresentou um acréscimo de 23,7% em relação às receitas de mesmo período de 2015, impulsionada tanto pelo maior volume de lançamentos e vendas líquidas quanto pela evolução física de obras em andamento.

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

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base em uma mensuração financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas entre os exercícios de 2017, 2016 e 2015 são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, introdução de novos produtos e serviços da Companhia.

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

O aumento de 23,7% do montante de receita líquida em 2016, em relação ao exercício de 2015, deve-se ao crescimento operacional da companhia tanto em volume de lançamentos e vendas líquidas quanto em evolução física de obras em andamento.

(R\$ mil)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Comparação do Exercício Social de	
	2017	2016	2015	2017 x 2016	2016 x 2015
Vendas Contratadas	1.544.638	1.141.866	1.016.131	35,3%	12,4%
Lançamentos	1.695.167	1.342.490	1.088.941	26,3%	23,3%
Rec. Líquida	1.357.904	1.052.710	850.962	29,0%	23,7%

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

Conforme mencionado no item 5.1 deste 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, toda a sua carteira de recebimentos de projetos não finalizados e parte da carteira de projetos finalizados são atualizados por este índice. Hipoteticamente, 1% de aumento no índice INCC representaria um incremento de R\$61,2 mil nas receitas operacionais da Companhia com base no atual nível de ativos atrelados a este índice, em 31 de dezembro de 2017.

IGP-M: Uma parte da carteira de recebimentos de projetos finalizados pela Companhia é atualizada por este índice. Hipoteticamente, 1% de aumento no IGP-M representaria um incremento de R\$40,5 mil nas receitas operacionais da

Companhia com base no atual nível de ativos atrelados a este índice.

CDI: todas as aplicações financeiras da Companhia. Hipoteticamente, 1% de aumento no CDI representaria um incremento de R\$113,8 mil no resultado financeiro da Companhia com base no atual nível das aplicações financeiras atrelados a este índice, em 31 de dezembro de 2016.

TR: 61,5% do endividamento total está atrelado à TR. Hipoteticamente, 1% de aumento na taxa TR representaria um incremento de R\$18,4 mil no resultado financeiro da Companhia com base no atual nível de endividamento atrelado a este índice, em 31 de dezembro de 2016.

Taxas de câmbio: A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira e 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 2017, 2016 e 2015 não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária relevante de forma a promover impacto nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia.

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

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis nos últimos três exercícios sociais.

b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia nos três últimos exercícios sociais.

c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findo em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 não contém ressalvas. Tendo em vista não ter havido quaisquer ressalvas a Diretoria não possui comentários.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 contém ênfase relacionada ao fato de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. A opinião dos auditores independentes não está modificada em função desse assunto.

A Administração da Companhia entende que tal parágrafo de ênfase é padronizado entre as empresas de auditorias e alinhado com as entidades do setor de incorporação imobiliária e órgãos reguladores em função da aplicação da Orientação OCPC04, em adição às normas de internacionais de relatório financeiro (IFRS) e não possuem comentários adicionais às ênfases em questão. Os auditores reforçaram ainda que a opinião deles não está modificada em função deste assunto.

Em 08 de março de 2018, a KPMG emitiu o relatório de auditoria sem modificação sobre o conjunto completo das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Em 13 de março de 2017, a KPMG emitiu o relatório de auditoria sem modificação sobre o conjunto completo das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016. As informações correspondentes referidas foram alteradas em relação àquelas demonstrações financeiras anteriormente divulgadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015 devido à reclassificação de ações em tesouraria adquiridas para posterior alienação para Títulos e Valores Mobiliários, por não se tratar de ações de sua própria emissão, mas sim de ações de emissão de sua controladora Gafisa S.A., adquiridas através de Programa de Recompra, de forma que seriam ativos financeiros disponíveis para venda e reconhecimento da respectiva variação pelo valor justo no Patrimônio Líquido e Demonstração do Resultado Abrangente. Adicionalmente, o resultado da venda de tais ativos financeiros destinados à venda foi registrado na demonstração do resultado do exercício. A opinião dos auditores não contém modificação relacionada a este assunto.

10.5. Políticas contábeis críticas da Companhia

Os Diretores da Companhia entendem que as políticas contábeis críticas, aquelas que, caso alteradas, acarretariam alteração contábil relevante, estão descritas a seguir:

a) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Entende-se por perda por redução ao valor recuperável, quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. Para fins dessa verificação, o cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo.

b) Transações com pagamentos baseados em ações

A Companhia mensura os custos de transações a ser liquidado com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. Para as transações baseadas em ações com liquidação em dinheiro, o passivo precisa ser remensurado ao final de cada período de divulgação até a data de liquidação, reconhecendo no resultado eventuais variações no valor justo, o que exige reavaliação das estimativas utilizadas ao final de cada período de divulgação. 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 dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados nas demonstrações financeiras.

c) Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos

A Companhia revisa, anualmente, suas premissas para constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

Com base nisso, a Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos e por volume médio de distratos sobre vendas liquidadas da velocidade de revenda dessas unidades. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado.

d) Provisões 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.

Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros.

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 ativo, 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 evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita.

g) Operações com permutas

A permuta por terrenos tem por objeto o recebimento do terreno de terceiros para liquidação por meio de entrega de unidades imobiliárias, ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos pela Companhia e suas controladas, são registrados ao seu valor justo, como um componente do estoque, em contrapartida ao adiantamento de clientes no passivo. As receitas e custos decorrentes de operações de permuta são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

h) Realização do imposto de renda diferido

O reconhecimento inicial e as posteriores análises da realização do imposto de renda diferido ocorrem 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 possibilitem a sua utilização total ou parcial.

10.6. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

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.

10.7. Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

Conforme explanado no item 10.6 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

b) natureza e propósito da operação

Conforme explanado no item 10.6 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

Conforme explanado no item 10.6 acima, não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10.8. Plano de Negócios

a) investimentos (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos)

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

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

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

Na segunda metade de 2011, a Diretoria da Companhia tomou a decisão de parar qualquer lançamento enquanto resolvia o Legado. A Diretoria da Companhia aproveitou esse período para entender se teria diferenciais competitivos suficientes para ser bem-sucedida no mercado de baixa renda.

A Companhia reiniciou os lançamentos dentro do Fundamento em março de 2013, totalizando 7 lançamentos e R\$339 milhões de VGV no ano.

Em 2014 a Companhia realizou lançamentos dentro do Fundamento, totalizando 14 lançamentos e R\$ 613 milhões de VGV no ano. Em 2015 foram 30 lançamentos representando R\$ 1.089 milhões VGV, em 2016 a Companhia lançou 41 projetos/fases representando R\$1.342 milhões em VGV e em 2017 a companhia lançou 47 projetos/fases representando R\$ 1.695. A Diretoria afirma que os crescentes resultados financeiros são decorrentes da participação cada vez maior dos projetos do Novo Modelo no nível de receita da Companhia, em função da conclusão dos projetos antigos e do crescente volume de lançamentos desde 2013, permitindo melhores níveis de margem bruta.

Apesar dos indícios positivos, a Diretoria da Companhia acredita que é preciso ter cautela para não crescer além da capacidade operacional, e ganhar escala de forma gradual.

Em 2015, a Companhia entregou os últimos 4 projetos do Legado, permitindo ao segmento Tenda concentrar esforços no desenvolvimento de seu novo modelo de negócios. No ano de 2015, a Tenda entregou 21 projetos/fases, representando VGV de R\$802,5 milhões, crescimento de 17,9% em relação a 2014, com 69,2% desse total derivado de projetos do novo modelo de negócios da Tenda.

Em 2016, a Companhia entregou 26 projetos/fases, representando um VGV de R\$1.022 milhões, crescimento de 27,3% em relação a 2015. No ano de 2017, entregamos 40 projetos/fases, representando um VGV de R\$ 1.352 milhões, crescimento de 32,2% em relação à 2016.

Desde 2013, quando do início das operações do novo modelo, até 2017, a Tenda efetuou o lançamento de 137 projetos, um total de R\$5,06 bilhões em VGV. Desse total, o segmento Tenda já entregou R\$3,2 bilhões em VGV, compreendendo 83 projetos/fases. Vale notar que todos os projetos das safras de 2013 a 2015 do novo modelo, já foram concluídos e entregues aos clientes dentro do prazo acordado.

O caixa líquido em 31 de dezembro de 2017, aplicado nas atividades de investimento foi de R\$ 298,2 milhões, devido à aplicação líquida em títulos e valores imobiliários de R\$263,3 milhões e utilização de caixa para aquisição ativos imobilizados no montante R\$34,9 milhões.

O caixa líquido em 31 de dezembro de 2016, gerado nas atividades de investimento foi de R5,0 milhões, devido ao resgate líquido em títulos e valores imobiliários em R\$17,5 milhões e recursos provenientes de investimentos no montante de R\$10,1 milhões, menos a utilização de caixa para aquisição de formas e hardwares no montante R\$22,6 milhões.

O caixa líquido em 2015, gerado nas atividades de investimento, inclusive para aquisição de bens, equipamentos e para novos investimentos, foi de R\$222,3 milhões, devido principalmente ao resgate líquido em títulos e valores imobiliários em R\$220,3 milhões.

ii. fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia conta com os recursos provenientes de captações já mencionadas de dívidas corporativas, debêntures e linhas decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não há desinvestimentos relevantes em andamento ou desinvestimentos previstos.

b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

c) novos produtos e serviços

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Item não aplicável, uma vez que não há pesquisas em andamento já divulgadas.

ii. Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimentos de novos produtos ou serviços

Item não aplicável, uma vez que não há novos produtos ou serviços.

iii. Projetos em desenvolvimento já divulgados

Item não aplicável, uma vez que não há projetos em desenvolvimento já divulgados.

iv. Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Item não aplicável, uma vez que não há novos produtos ou serviços.

10.9. Outros Fatores com Influência Relevante

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

Anexo V – Parecer da Diretoria Estatutária sobre as Demonstrações Financeiras e sobre o Relatório dos Auditores Independentes (para fins do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09)

CONSTRUTORA TENDA S.A.

(artigo 25, §1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09)

DECLARAÇÃO

Declaramos, na qualidade de Diretores Estatutários da Construtora Tenda S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, Centro, CEP 01012-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35 (“Companhia”), nos termos do:

(i) inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009 (“ICVM 480”), conforme alterada, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia, KPMG Auditores Independentes, referentes às Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2017; e

(ii) inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução ICVM 480, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2017.

São Paulo, 08 de março de 2018.

Rodrigo Osmo
Diretor Presidente

Renan Barbosa Sanches
Diretor Financeiro e de Relações com
Investidores

Daniela Ferrari Toscano de Britto
Diretor Operacional

Fabricio Quesiti Arrivabene
Diretor Operacional

Marcelo de Melo Buozi
Diretor Operacional

Sidney Ostrowski
Diretor Operacional

Alexandre Millen Grzegorzewski
Diretor Operacional

Alex Fernando Hamada
Diretor Operacional

Rodrigo Fernandes Hissa
Diretor Operacional

Ricardo Couto de Prada
Diretor Operacional

Vinicius Faraj
Diretor Operacional

Anexo VI – Proposta de destinação dos resultados do exercício para a AGO a ser realizada em 25 de abril de 2018

(art. 9º, § único, II, da Instrução CVM 481/2009)

Senhores Acionistas,

Em cumprimento aos dispositivos legais que regem a matéria, a Administração da Companhia propõe a V. Sas. a destinação dos resultados do exercício de 2017, no valor de R\$ 106.685.890,17 (cento e seis milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e noventa reais e dezessete centavos).

Em 31 de dezembro de 2017, os prejuízos acumulados da Companhia somavam R\$ 145.600.023,23 (cento e quarenta e cinco milhões, seiscentos mil, vinte e três reais e vinte e três centavos). Dessa forma, apesar de a Companhia ter obtido resultado positivo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, propomos que o lucro do exercício seja destinado à absorção dos prejuízos acumulados, de forma que a conta de prejuízos acumulados seja reduzida para R\$ 38.914.133,06 (trinta e oito milhões, novecentos e quatorze mil, cento e trinta e três reais e seis centavos).

Em linha com a decisão do Colegiado de 27/09/2011 (Processo CVM RJ2010/14687), a Companhia fica dispensada da apresentação do Anexo 9-1-II CVM 481/09 (Proposta de Destinação do Lucro Líquido).

São Paulo, 22 de março de 2018.

A Administração da Construtora Tenda S.A.

Anexo VII – Item 13 do Formulário de Referência (Remuneração dos Administradores)

13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

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

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 linha com as melhores práticas de governança corporativa, visa atrair e reter os melhores profissionais do mercado. A remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e alinha diretamente os interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia.

No caso dos Diretores, a existência da prática de remuneração variável de curto prazo e de incentivos de longo prazo na forma de outorga de opções de compra de ações permite 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.

b. composição da remuneração, indicando:

(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

a) Conselho de Administração

A política de remuneração de nossos conselheiros estabelece uma remuneração mensal fixa a título de pró-labore.

A remuneração fixa distribuída igualmente entre os membros do Conselho de Administração segue padrões de mercado e visa recompensar, atrair e reter os profissionais que agreguem para os resultados da Companhia.

b) Diretoria

Os membros da Diretoria estatutária fazem jus à remuneração fixa e variável de curto prazo, além de incentivos de longo prazo, na forma de programas de opção de compra de ações da Companhia. Os valores pagos a título de remuneração fixa são inferiores à mediana dos padrões de mercado. A parcela variável tem significativa representatividade na remuneração total, o que faz com que os Diretores compartilhem o risco e o resultado com a Companhia, permitindo maior alinhamento de interesses entre os executivos e acionistas.

O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar o resultado do ano, se as metas estipuladas para o período forem alcançadas. Da mesma forma, os incentivos de longo prazo, baseados em opção de compra de ações, visam recompensar o resultado de um período mais longo, geralmente acima de 3 anos. Essa prática visa a alinhar os interesses dos executivos com aqueles dos acionistas.

Adicionalmente à remuneração fixa e variável, a Companhia oferece a seus diretores estatutários os benefícios de assistência médica e seguro de vida, os quais são estabelecidos de acordo com o padrão de mercado.

É importante ressaltar que a Companhia possui um Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa que analisa as estratégias de remuneração fixa e variável a serem adotadas, os modelos de outorga de opções de compra de ações e as indicações dos beneficiários correspondentes, para serem aprovados posteriormente pelo Conselho de Administração.

c) Conselho Fiscal

Não possuímos Conselho Fiscal instalado desde abril de 2017. A política de remuneração dos membros do Conselho Fiscal, quando instalado, é estabelecida segundo a legislação existente. A Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam remuneração de, no mínimo, 10% do valor médio pago anualmente aos diretores.

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) em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total

- a) Conselho de Administração: 100% de remuneração fixa nos três últimos exercícios sociais.
- b) Diretoria Estatutária: No exercício social de 2015, 66% de remuneração fixa, 6% de incentivos de curto prazo e 28% de incentivos de longo prazo. No exercício social de 2016, 50% de remuneração fixa, 39% de incentivos de curto prazo e 11% de incentivo de longo prazo. No exercício social de 2017, 51% de remuneração fixa, 33% de incentivos de curto prazo e 16% de incentivo de longo prazo.

- c) Conselho Fiscal: Não possuímos Conselho Fiscal instalado desde abril de 2017. Nos exercícios sociais de 2015 e 2016, a proporção foi de 100% de remuneração fixa.
- d) Comitês: Os membros dos comitês de assessoramento ao conselho de administração não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de realização de reajuste em algum dos componentes. As pesquisas englobam empresas que podem ou não ser do mesmo segmento e que possuam todas ou algumas das seguintes características: porte similar ao da Companhia, capital nacional, alto nível de governança corporativa e boas práticas de remuneração 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.

Não existem membros não remunerados na administração da Companhia.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:

Para a determinação de todos os itens de remuneração, são levadas em consideração a performance do empregado e suas metas individuais, de acordo com o que foi alcançado em comparação com o planejado e acordado para o ano. A remuneração variável de curto prazo 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, geração de caixa, EBITDA, volume de vendas, 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 pela Companhia 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 inferior ao praticado pelo mercado e como o ciclo do segmento é de médio e longo prazo, entende-se que a concessão de parcela expressiva da remuneração e incentivos variáveis devam 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:

Atualmente não há remunerações suportadas por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia:

Em relação ao programa de opção de compra de ações, as opções ordinárias e eventuais opções Adicionais outorgadas no âmbito dos programas de opção de compra de ações da companhia terão seus prazos de carência antecipados e poderão ser exercidas, total ou parcialmente, pelo prazo de 90 (noventa) dias, caso o Beneficiário seja rebaixado de posição na Companhia ou caso ocorra o término do contrato de trabalho ou do mandato do Beneficiário, sem justa causa, por iniciativa da Companhia, em até 2 (dois) anos contados:

(a) da realização de qualquer operação de incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão, ou outra forma de reorganização da Companhia, tenha esta sido a sociedade remanescente, e pela qual o patrimônio líquido anterior da

Companhia passe a representar parcela inferior a 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da companhia resultante (ou da companhia de maior porte, no caso de cisão);

(b) da aquisição de participação equivalente a 30% (trinta por cento) ou mais do capital social da Companhia por pessoas naturais ou jurídicas agindo em conjunto ou representando um mesmo interesse, inclusive se sujeitas a controle comum ou coligadas entre si, qualquer que tenha sido a forma de aquisição de tal participação, seja em uma ou mais operações; ou (c) da dissolução da Companhia.

h. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

(i) Os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam.

O Comitê de Governança e Remuneração faz recomendações com base em estudos salariais dos elementos de remuneração para subsidiar a tomada de decisão do Conselho de Administração.

(ii) Critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos.

Os reajustes levam em consideração pesquisas de mercado, sendo atrelada aos resultados da companhia. Os estudos salariais são conduzidos pelo comitê de governança e remuneração ou por consultoria independente e especializada no âmbito de empresas líderes de mercado, do mesmo porte, de diferentes setores, atuantes no Brasil. Com base nisso, os ajustes são analisados pelo Conselho de Administração.

(iii) com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor.

Revisão periódica anual dos níveis de remuneração praticados, visando desenvolver mecanismos para atração e retenção dos profissionais de grande qualificação na administração da companhia, conciliando suas aspirações pessoais com as necessidades da empresa de acordo com suas políticas internas e o mercado, de forma sustentável, e que não comprometam outros investimentos.

13.2 Remuneração total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Conselho Fiscal

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2015 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número Total de Membros	10,00	3,00	10,08	23,08
Número de Membros Remunerados	2,75	3,00	10,08	16,08
Remuneração Fixa Anual				
Salário ou Pro Labore	336.254,00	57.312,00	4.959.150,00	5.352.716,00
Benefícios Diretos ou Indiretos	0,00	0,00	703.548,00	703.548,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	67.250,80	11.462,40	991.830,00	1.070.543,20
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.	
Remuneração Variável Anual				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos Resultados	0,00	0,00	632.690,40	632.690,40
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	-	-	-	-
Pós Emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em Ações (incluindo Opções)	0,00	0,00	2.802.284,20	2.802.284,20
Observação	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. No exercício social findo em 31/12/2015, sete membros do Conselho de Administração da Companhia eram membros do Conselho de Administração da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia. Somente três dos membros do Conselho de Administração fazem jus ao recebimento de remuneração em face do cargo que ocupa neste órgão, conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência.	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	
Total (R\$)	403.504,80	68.774,40	10.089.502,60	10.561.781,80

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2016 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número Total de Membros	8,92	3,00	10,25	22,17
Número de Membros Remunerados	2,67	3,00	10,25	15,92
Remuneração Fixa Anual				
Salário ou Pro Labore	344.016,82	59.520,00	5.108.216,13	5.511.752,95
Benefícios Diretos ou Indiretos	0,00	0,00	719.909,19	719.909,19
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	68.803,36	11.904,00	1.021.643,23	1.102.350,59
Descrição de Outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.	INSS
Remuneração Variável				0,00
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos Resultados	0,00	0,00	5.345.480,52	5.345.480,52
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				
Pós-Emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em Ações (incluindo Opções)	0,00	0,00	1.405.014,52	1.405.014,52
Observação	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	
Total (R\$)	412.820,18	71.424,00	13.600.263,59	14.084.507,77

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	6,08	9,89	0,75	16,72
Nº de membros remunerados	6,08	9,89	0,75	16,72
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.168.566	5.147.550	15.222	6.331.338
Benefícios diretos e indiretos	0,00	766.164	na	766.164
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	233.713	1.029.510	3.044	1.266.268
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados	0,00	4.547.225	0,00	4.547.225
Remuneração por 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				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	2.244.600	0,00	2.244.600
Observação	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	
Total da Remuneração	1.402.279	13.735.049	18.266	15.155.595

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2018- Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7	10,78	3,00	20,78
Nº de membros remunerados	7	10,78	3,00	20,78
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.185.070	6.056.000	64.370	8.305.440
Benefícios diretos e indiretos	0,00	830.334	0,00	830.334
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	437.014	1.211.200	12.874	1.661.088
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2018.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados	0,00	8.100.938	0,00	8.100.938
Remuneração por 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	-	-	-	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessão do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	2.028.000	14.387.412	na	16.415.412
Observação	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.	
Total da Remuneração	4.650.084	30.585.884	77.244	35.313.212

13.3 Remuneração variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Conselho Fiscal

ANO 2015 ⁽¹⁾⁽²⁾	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	10,00	10,08	3,00	23,08
Número de membros remunerados	2,75	10,08	3,00	16,08
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	8.095.090,09	0,00	8.095.090,09
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas	0,00	6.781.840,09	0,00	6.781.840,09
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	632.690,40	0,00	632.690,40

1. No exercício social findo em 31/12/2015, sete membros do Conselho de Administração da Companhia eram membros do Conselho de Administração da controladora Gafisa S.A. Dessa forma, os referidos administradores não fizeram jus ao recebimento de remuneração pelas atividades desenvolvidas na Companhia. Somente três dos membros do Conselho de Administração faziam jus ao recebimento de remuneração em face do cargo que ocupam neste órgão.

2. Conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência, os membros do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa.

ANO 2016⁽¹⁾⁽²⁾	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	8,92	10,25	3,00	22,17
Número de membros remunerados	2,67	10,25	3,00	15,92
Bônus				
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.
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n.a.	0,00	n.a.	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	n.a.	7.251.821,25	n.a.	7.251.821,25
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas	n.a.	5.834.925,00	n.a.	5.834.925,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	n.a.	5.345.480,52	n.a.	5.345.480,52

1. Conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência, no exercício social findo em 31/12/2016, dois dos membros do Conselho de Administração faziam jus ao recebimento de remuneração em face do cargo que ocupavam neste órgão.

2. Conforme detalhado no item 13.1 deste Formulário de Referência, os membros do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa.

ANO 2017	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	6,08	9,89	0,75	16,72
Número de membros remunerados	6,08	9,89	0,75	16,72
Bônus				
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.
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n.a.	0	n.a.	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	n.a.	7.504.613	n.a.	7.504.613
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas	n.a.	6.003.690	n.a.	6.003.690
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	n.a.	4.547.225	n.a.	4.547.225

ANO 2018 - PREVISTO	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	7	10,78	0	17,78
Número de membros remunerados	7	10,78	0	17,78
Bônus				
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.
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	n.a.	0	n.a.	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	n.a.	8.100.938	n.a.	8.100.938
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas sejam atingidas	n.a.	6.480.750	n.a.	6.480.750

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária

Aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 11 de agosto de 2014, o Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações, tem como objetivo atrair e reter executivos da Companhia, concedendo aos administradores e empregados de alto nível a oportunidade de se tornarem acionistas, obtendo, em consequência, um maior alinhamento dos interesses destes administradores e empregados de alto nível aos interesses dos acionistas.

A outorga de opções deve respeitar o limite máximo de 10% do total de ações do capital social da Companhia, considerando-se, neste total, o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções concedidas e não exercidas, de todos os Programas vigentes.

- a) No exercício social de 2017, estavam vigentes quatro Programas de Opção de Compra de Ações: Programa 2014 – Aprovado pelo Conselho de Administração em 11 de agosto de 2014, outorgando 5.010.000 opções aos diretores estatutários. O número de opções já considera o grupamento de ações da companhia aprovado em assembleia geral extraordinária realizada em 14 de novembro de 2016. As opções estão divididas em dois lotes pelo prazo de vesting de 4 e 5 anos respectivamente e prazo de exercício de 10 anos a partir da data da outorga.
- b) Programa 2016 – Aprovado pelo Conselho de Administração em 09 de maio de 2016, outorgando 120.000 opções aos diretores estatutários. O número de opções já considera o grupamento de ações da companhia aprovado em assembleia geral extraordinária de 14 de novembro de 2016. As opções estão divididas em dois lotes pelo prazo de vesting de 4 e 5 anos respectivamente e prazo de exercício de 10 anos a partir da data da outorga.
- c) Programa 2017 – Aprovado pelo Conselho de Administração em 10 de abril de 2017. Não foram outorgadas ações para os administradores.
- d) Programa 2017 Migração – Aprovado pelo Conselho de Administração em 28 de setembro de 2017 com o objetivo de recepcionar as opções outorgadas da ex-controladora Gafisa S/A aos executivos da companhia em razão da separação societária das operações das companhias. Foram outorgadas no âmbito do Programa 2017 Migração 97.099 opções que estão divididas em dois lotes que já se tornaram exercíveis com prazo de exercício de 6 a 8 anos no primeiro lote e de 7 a 10 anos no segundo lote a contar a contar da data de sua aprovação.

a. termos e condições gerais

No âmbito dos planos de opção de compra de ações da Companhia, são elegíveis para participar os administradores e empregados de alto nível da Companhia indicados pela Diretoria com base em critérios de avaliação de performance e aprovados pelo Conselho de Administração, sendo que em 31/12/2017, trinta e cinco beneficiários, dentre administradores e empregados, detêm opções de compra de ações da Companhia ('Beneficiários Tenda').

Dentro dos limites estabelecidos pelo Plano de Opção de Compra de Ações Tenda, o Conselho de Administração é responsável por realizar outorgas de opções, estabelecendo os termos e condições específicas aplicáveis a cada outorga em programas de opção de compra de ações ("Programas Tenda"), nos quais podem ser definidos (i) os Beneficiários Tenda; (ii) o número total de ações da Companhia objeto de outorga e sua divisão em lotes; (iii) o preço de exercício e eventuais descontos; (iv) o prazo de carência durante o qual a opção não poderá ser exercida, os períodos para o exercício das opções e as datas limite para o exercício total ou parcial da opção e em que os direitos decorrentes da opção expirarão; (v) restrições à disponibilidade das ações recebidas pelo exercício da opção; e (vi) metas relacionadas ao desempenho dos empregados, dos administradores ou da Companhia.

O Conselho de Administração pode ainda optar por delegar suas funções a um Comitê específico. Atualmente, o Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa é responsável por analisar e recomendar todas as ações relacionadas à remuneração e incentivos de longo prazo, para aprovação do Conselho de Administração.

Os Beneficiários contemplados pelas outorgas celebram com a Companhia Contratos de Outorga de Opção de Compra de Ações ("Contratos de Opção Tenda"), por meio dos quais os Beneficiários têm a opção de comprar lotes de ações de emissão da Companhia, de acordo com os termos e condições do Plano de Opção de Compra de Ações e do Programa correspondente. Os Contratos de Opção podem prever condições específicas aplicáveis a determinado Beneficiário.

O Plano de Opção de Compra de Ações da companhia também estabelece a possibilidade de que o Conselho de Administração outorgue opções diferenciadas a determinados Beneficiários Tenda ("Opções Adicionais Tenda") pelo preço de exercício de R\$0,01. O exercício das Opções Adicionais Tenda, se outorgadas, será sempre condicionado e proporcional ao prévio exercício das demais opções previstas no Plano de Opção de Compra de Ações Tenda e outorgadas a cada Beneficiário Tenda ("Opções Convencionais"), cujo preço de exercício será sempre calculado conforme o valor de mercado e ao decurso de um prazo de carência contados da data da respectiva outorga.

b. principais objetivos do plano:

Os Planos de Opção objetivam: (1) estimular a expansão e o êxito no desenvolvimento dos seus objetivos sociais, permitindo aos respectivos beneficiários adquirir ações de sua emissão; (2) atrair administradores e empregados de alto nível a prestarem seus serviços, oferecendo-lhes a vantagem adicional de se tornarem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas; e (3) alinhar os interesses dos administradores e empregados de alto nível aos interesses de seus acionistas.

c. forma como o plano contribui para esses objetivos:

Ao possibilitar que os empregados e administradores se tornem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses da Companhia, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento desta, assim maximizando seus lucros. O oferecimento de opções de compra de ações da Companhia estimula os Beneficiários, ainda, por meio do comprometimento de seus recursos próprios, a buscar a valorização imediata das ações, sem, contudo, comprometer o crescimento sustentável, igualmente relevante em face do modelo de outorgas adotado. Atinge-se, ainda, por meio deste modo o compartilhamento dos riscos e dos ganhos, por meio da valorização das ações adquiridas no âmbito dos Planos de Opção.

Adicionalmente, o modelo adotado espera ser eficaz como mecanismo de retenção de administradores e empregados-chave da Companhia, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações da Companhia.

d. como o plano se insere na política de remuneração da Companhia

Os Planos de Opção atualmente em vigor inserem-se na política de concentração de incentivos dos administradores e empregados de alto nível em componentes variáveis, atrelados ao desempenho da Companhia. De fato, a maior parte da remuneração total se concentra nos incentivos 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

As outorgas realizadas com base nos Planos de Opção trazem diferentes mecanismos que permitem o alinhamento de interesses dos administradores da Companhia em diferentes horizontes de tempo.

A divisão em lotes anuais e a existência de períodos de carência diferenciados fazem com que os respectivos beneficiários se comprometam com a constante valorização das ações no curto, médio e longo prazo.

O plano alinha os interesses de administradores, Companhia e acionistas por meio de benefícios aos administradores de acordo com o desempenho das ações da Companhia. Por meio do plano, buscamos estimular a melhoria na nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo. Ademais, o plano visa possibilitar à Companhia obter e manter os serviços de executivos de alto nível, oferecendo a tais executivos, como vantagem adicional, se tornarem acionistas da mesma, nos termos e condições previstos no plano.

f. número máximo de ações abrangidas

A quantidade máxima de ações que podem ser objeto de outorga de opções, considerados de forma agregada no Plano de Opção de Compra de Ações Tenda, é equivalente a 10% das ações representativas do capital social da Companhia, com exceção das opções adicionais, as quais não integram referido limite, já considerado o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções, totalizando 6.000.000 de ações, conforme aditamento realizado em 22 de novembro de 2016.

g. número máximo de opções a serem outorgadas

Cada opção assegura ao Beneficiário Tenda o direito de adquirir uma ação ordinária da Companhia. Sendo assim, a quantidade de opções a serem outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item "f" acima. Em 31/12/2017 esta quantia corresponde a 482.132 opções.

h. condições de aquisição de ações

Como regra geral, as opções outorgadas sob o modelo convencional de outorga, devem ser adquiridas pelo preço de exercício equivalente ao Valor de Mercado, sendo que este preço pode estar sujeito à correção monetária e à incidência de juros, conforme estipulado pelo Conselho de Administração em cada Programa Tenda.

As Opções Adicionais Tenda, quando outorgadas, sempre podem ser adquiridas pelo preço de exercício de R\$0,01, e, por se tratar de opções que representam um fator de ajuste do benefício total que pode eventualmente ser auferido pelo Beneficiário Tenda, aplicam-se as condições descritas a seguir: as Opções Adicionais Tenda têm seu exercício condicionado ao número de Opções Convencionais previamente exercidas.

i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

O preço de emissão, ou preço de compra, caso a Companhia opte por utilizar ações em tesouraria para fazer face ao exercício das opções sendo a subscrição e a compra referida em conjunto como “aquisição” para os efeitos do Plano de Opção de Compra de Ações Tenda, das ações a serem adquiridas pelos Beneficiários Tenda em decorrência do exercício da opção (“Preço de Exercício”), será determinado pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê de Remuneração, conforme o caso, quando do lançamento do Programa Tenda aplicável, e será equivalente: (i) caso a Companhia não tenha ações negociadas em bolsa de valores quando do lançamento do Programa Tenda, ao valor apurado em avaliação realizada por banco ou empresa independente; ou (ii) caso a Companhia tenha ações negociadas em bolsa de valores quando do lançamento do Programa Tenda, à cotação média das ações nos últimos 30 (trinta) pregões na B3, anteriores à data da outorga da opção. Em qualquer caso, o Preço de Exercício poderá ser atualizado com base na variação de um índice de preços a ser determinado pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê, conforme o caso.

O Conselho de Administração ou o Comitê de Remuneração, conforme o caso poderá determinar, quando do lançamento de cada Programa Tenda, que seja deduzido do Preço de Exercício a ser pago pelos Beneficiários Tenda o valor dos dividendos e juros sobre o capital próprio por ação, declarados pela Companhia a partir de data da outorga até a data do efetivo exercício da opção ordinária.

Exclusivamente na hipótese de as deduções mencionadas no parágrafo anterior serem superiores ao valor do Preço de Exercício a ser pago pelo Beneficiário Tenda, o crédito gerado ao Beneficiário Tenda perante a Companhia poderá ser compensado mediante a outorga de Opções Adicionais Tenda, a critério do Conselho de Administração ou Comitê, conforme o caso, na forma a ser determinada em cada Programa e sempre de acordo com as regras do plano.

O Preço de Exercício das Opções Adicionais Tenda, se outorgadas, será de R\$0,01 (um centavo), observadas as disposições deste Plano. Não será aplicável ao Preço de Exercício das Opções Adicionais Tenda a regra disposta no segundo parágrafo deste tópico.

O Preço de Exercício será pago pelos Beneficiários Tenda à vista, no ato da aquisição, ou na forma determinada pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê para cada Programa Tenda.

O Conselho de Administração ou Comitê, conforme o caso, poderá determinar que o Beneficiário Tenda destine uma parcela de gratificação anual paga pela Companhia ao Beneficiário Tenda, a título de bônus ou participação nos lucros, líquida de imposto de renda e outros encargos incidentes para aquisição das ações decorrentes do exercício das opções outorgadas.

j. critérios para fixação do prazo de exercício

Nos Programas vigentes, as ações são divididas em dois lotes anuais, cada um deles exercíveis respectivamente de 4 a 5 anos e por um prazo extintivo aproximado de 10 anos da data de sua outorga. Após o decurso do Prazo de Exercício, o Beneficiário da Tenda perderá, sem direito à indenização, o direito ao exercício das opções que não tiverem sido exercidas. Este prazo foi estabelecido como uma forma de vinculação do Beneficiário da Tenda e demonstração de comprometimento com os resultados de longo prazo da Companhia.

k. forma de liquidação

Em geral, as ações correspondentes às opções exercidas pelos Beneficiários Tenda serão emitidas e o aumento de capital correspondente, sempre no limite do capital autorizado, será homologado pelo Conselho de Administração. A Companhia também utilizar-se-á de ações mantidas em tesouraria para fazer frente ao exercício de opções.

Nos Programas aprovados Tenda até a data deste documento, a regra geral é que o preço de exercício seja pago à vista, no ato da subscrição ou compra das ações correspondentes.

Até 31/12/2017, nenhuma ação outorgada pelo programa foi exercida devido a não terem cumprido o prazo mínimo de carência para o exercício.

l. restrições à transferência das ações

Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração ou do Comitê, conforme o caso, o Beneficiário Tenda só poderá vender, transferir ou, de qualquer forma, alienar as ações da Companhia adquiridas em virtude do exercício de opções, bem como aquelas que venham a ser por ele adquiridas em virtude de bonificações, desdobramentos, subscrições ou qualquer outra forma de aquisição, ou valores mobiliários que deem direito à subscrição ou aquisição de ações, desde que tais ações ou valores mobiliários tenham decorrido para o Beneficiário Tenda da propriedade das ações objeto do Plano de Opção de Compra de Ações Tenda, se atendido o período mínimo de indisponibilidade estabelecido em cada Programa para cada lote de Ações, o qual nunca será superior a 5 anos, a contar da data de aquisição.

m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

O Plano de Opção de Compra de Ações Tenda poderá ser alterado ou extinto pelo Conselho de Administração. Não obstante a competência do Conselho de Administração, nenhuma decisão pode: (i) aumentar o limite total das ações que possam ser conferidas pelo exercício de opções outorgadas; ou (ii) alterar ou prejudicar quaisquer direitos ou obrigações de qualquer acordo ou outorga existente sobre opção de compra de ações sem o consentimento do Beneficiário Tenda.

Na hipótese de cisão da Companhia ou de redução de seu capital social: (i) enquanto a Companhia não tiver suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, o Preço de Exercício das opções não exercidas será ajustado de acordo com o valor equivalente do patrimônio líquido efetivamente transferido ou reduzido, conforme o caso; ou (ii) a partir do momento que as ações da Companhia sejam admitidas à negociação em bolsa de valores, o Preço de Exercício será ajustado de acordo com os critérios fixados pelo Conselho de Administração.

Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente ou, em sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, o Plano de Opção de Compra de Ações Tenda terminará e as opções dos Programas Tenda em vigência, a critério do Conselho de Administração ou do Comitê, conforme o caso poderá ser transferido para a companhia sucessora ou terão seus prazos de carência antecipados, por determinado prazo, para que possam ser exercidas pelo Beneficiário. Após o referido prazo, o Plano de Opção de Compra de Ações Tenda terminará e todas as opções não exercidas caducarão sem direito a qualquer indenização.

O Conselho de Administração ou o Comitê, conforme o caso poderá determinar, em cada Programa Tenda, que, caso a Companhia venha a ter suas ações negociadas em bolsa de valores e seja realizada: (i) Oferta Pública de Aquisição de Ações (“OPA”) para cancelamento do registro da Companhia como companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários; ou (ii) qualquer OPA que possa resultar na redução das ações em circulação a percentual inferior a 25% ou que decorra de tal redução, inclusive eventuais OPAs previstas no Estatuto Social da Companhia, as opções outorgadas no âmbito do Programa Tenda terão seus prazos de carência antecipados e, caso aplicável, o período mínimo de indisponibilidade liberados, e poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o prazo da OPA ou, se aplicável, durante o prazo adicional previsto em normal legal ou regulamentar.

n. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

O Conselho de Administração ou o Comitê, conforme o caso determinará (i) se o período de restrição para alienação das Ações estabelecido no programa deverá permanecer em vigor; e (ii) o tratamento a ser dado às Opções Adicionais Tenda eventualmente outorgadas ao Beneficiário Tenda, na hipótese de término do contrato de trabalho ou mandato do Beneficiário Tenda sem justa causa.

Nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações Tenda, o desligamento do Beneficiário Tenda terá os seguintes efeitos sobre as opções a ele outorgadas, conforme o motivo de sua saída: (i) havendo justa causa, todas as opções não exercidas serão extintas; (ii) no caso de inexistência de justa causa, demissão voluntária ou pedido de aposentadoria, as opções já exercíveis poderão ser exercidas no prazo de 30 dias e as demais serão extintas; (iii) em caso de falecimento ou invalidez permanente do Beneficiário Tenda, todas as opções poderão ser exercidas pelo Beneficiário ou seus sucessores, em um prazo a ser determinado pelo Conselho de Administração.

Em todos estes casos, exceto por falecimento ou invalidez permanente, as restrições à transferência das ações que lhes sejam aplicáveis permanecerão em vigor.

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

Ano de 2015								
Planos	2011 Gafisa S.A	2012 Gafisa S.A	2013 Gafisa S.A	2014 Tenda S.A.	2011 Gafisa S.A	2012 Gafisa S.A	2013 Gafisa S.A	2014 Tenda S.A.
(a) Órgãos	Conselho de Administração				Diretoria Estatutária			
(b) Nº. total de membros	3,00	4,00	4,00	10,00	6,00	8,00	8,58	8,75
(c) Nº. de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,67	0,00	6,25	8,58	8,75
(d) Outorga de opções de compras de ações								
i. Data de outorga	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	13/7/2011	20/8/2012	10/05/2013	11/08/2014
ii. Quantidade de opções outorgadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	590.000 (Programa Restricted Stock Options Opções A + B) e 1.410.000 (Programa Tradicional)	705.500 (Programa Restricted) e 750.000 (Programa Tradicional)	610.502 (Programa Restricted Stock Options Opções A + B) e 192.790 (Programa Tradicional)	5.010.000 (Lote A – 1.002.000 + Lote B - 4.008.000)
iii. Prazo para que as opções se tornem exercíveis	n.a.	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 Programa Tradicional: 3 anos (50%, 30% e 20%)	Opções A: 1 ano Opções B: 4 anos (0%, 30%, 30%, 40%) Programa Tradicional: 4 anos (25% ao ano)	Lote A – 4 anos (100%) Lote B – 5 anos (100%)
iv. Prazo máximo para exercício das opções	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	30 dias	Programa Restricted Stock Options: 30 dias Programa Tradicional: 10 anos	Programa Restricted Stock Options: 1 ano Opções A e 30 dias Opções B Programa Tradicional: 10 anos	Lote A – 6 anos Lote B – 5 anos
v. Prazo de restrição à transferência das ações	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	Opções A: 1 ano Opções B: não há	não há.	Não há	Lote A – 6 anos Lote B – 5 anos
vi. Preço médio ponderado de exercício:								
• Das opções em aberto no início do exercício social	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	Opções B: R\$ 0,01	Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$2,73 Opções B: R\$0,01 Programa Tradicional: R\$2,73	Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$4,05 Opções B: R\$0,01 Programa Tradicional: R\$ 4,08	R\$ 6,62622
• Das opções perdidas durante o exercício social	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
• Das opções exercidas durante o exercício social	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	R\$ 0,01	n.a.	n.a.	n.a.
• Das opções expiradas durante o exercício social	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
(e) Valor justo das opções na data de cada outorga	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	Opções A: R\$ 7,71 Opções B: R\$ 0,01	Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$2,73 Opções B: R\$0,01	Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$4,05 Opções B: R\$0,01 Programa Tradicional: R\$ 4,08	R\$ 6,62622

						Programa Tradicional: R\$2,73		
(f) Diluição no caso do exercício de todas as opções outorgadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,46%	0,33%	0,18%	8,35%
Em 2015 não foram realizadas novas outorgas para executivos da Companhia, no plano da Companhia e no plano da controladora Gafisa S.A.								
Nota1: Valores e quantidades de opções do Programa 2014 foram alterados com base na ata de reunião de conselho de administração realizada em 22 de novembro de 2016.								

Ano 2016								
Planos	2012 Gafisa S.A	2013 Gafisa S.A	2014 Tenda S.A.	2016 Tenda S.A	2012 Gafisa S.A	2013 Gafisa S.A	2014 Tenda S.A.	2016 Tenda S.A.
(a) Órgãos	Conselho de Administração				Diretoria Estatutária			
(b) Nº. total de membros	4,00	4,00	10,00	8,92	8,00	8,58	8,75	10,25
(c) Nº. de membros remunerados	0,00	0,00	0,67	2,67	6,25	8,58	8,75	10,25
(d) Outorga de opções de compras de ações								
i. Data de outorga	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	20/8/2012	10/05/2013	11/08/2014	10/05/2016
ii. Quantidade de opções outorgadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	705.500 (Programa Restricted Stock Options Opções A + B) e 750.000 (Programa Tradicional)	610.502 (Programa Restricted Stock Options Opções A + B) e 192.790 (Programa Tradicional)	5.010.000 (Lote A – 1.002.000 + Lote B - 4.008.000)	120.000 (Lote A 24.000 + Lote B 96.000)
iii. Prazo para que as opções se tornem exercíveis	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	Programa Restricted Stock Options: 9 meses para as Opções A e 4 anos (0%, 30%, 30%, 40%) para as Opções B Programa Tradicional: 3 anos (50%, 30% e 20%)	Opções A: 1 ano Opções B: 4 anos (0%, 30%, 30%, 40%) Programa Tradicional: 4 anos (25% ao ano)	Lote A – 4 anos (100%) Lote B – 5 anos (100%)	Lote A – 4 anos (100%) Lote B – 5 anos (100%)
iv. Prazo máximo para exercício das opções	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	Programa Restricted Stock Options: 30 dias Programa Tradicional: 10 anos	Programa Restricted Stock Options: 1 ano Opções A e 30 dias Opções B Programa Tradicional: 10 anos	Lote A – 6 anos Lote B – 5 anos	Lote A – 6 anos Lote B – 5 anos
v. Prazo de restrição à transferência das ações	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	não há.	Não há	Lote A – 6 anos Lote B – 5 anos	Lote A – 6 anos Lote B – 5 anos
vi. Preço médio ponderado de exercício:								
• Das opções em aberto no início do exercício social	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$2,73 Opções B: R\$0,01 Programa Tradicional: R\$2,73	Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$4,05 Opções B: R\$0,01 Programa Tradicional: R\$ 4,08	R\$ 6,62622	R\$ 6,86008

• Das opções perdidas durante o exercício social	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
• Das opções exercidas durante o exercício social	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
• Das opções expiradas durante o exercício social	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
(e) Valor justo das opções na data de cada outorga	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$2,73 Opções B: R\$0,01 Programa Tradicional: R\$2,73	Programa Restricted Stock Options: Opções A: R\$4,05 Opções B: R\$0,01 Programa Tradicional: R\$ 4,08	R\$ 6,62622	R\$ 6,86008
(f) Diluição no caso do exercício de todas as opções outorgadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,35%	0,19%	8,35%	0,20%

Nota1: Valores e quantidades de opções do Programa 2014 e Programa 2016 foram alterados com base na ata de reunião de conselho de administração realizada em 22 de novembro de 2016.

ANO 2017	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
	2014	2016	2017 (MIG)	2014	2016	2017 (MIG)
Programas Tenda S.A	10	8,92	6,08	8,75	10,25	9,89
Nº total de Membros	0,67	2,67	6,08	8,75	10,25	9,89
Nº de membros remunerados	Em relação a cada outorga de opções de compra de ações:					
Data de outorga	Na	na	na	11/08/2014	10/05/2016	28/09/2017
Quantidade de opções outorgadas	Na	na	na	Lote A: 1.002.000 Lote B: 4.008.000 Total : 5.010.000	Lote A: 24.000 Lote B: 96.000 Total : 120.000	Lote A: 70.373 Lote B: 26.726 Total : 97.099
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	Na	na	na	Lote A: 4 anos Lote B: 5 anos	Lote A: 4 anos Lote B: 5 anos	100% já exercíveis
Prazo máximo para exercício das opções	Na	na	na	Lote A: 6 anos Lote B: 5 anos	Lote A: 6 anos Lote B: 5 anos	Lote A : 6 a 8 anos Lote B : 7 a 10 anos
Prazo de restrição à transferência das ações	Na	na	na	Lote A: 6 anos Lote B: 5 anos	Lote A: 6 anos Lote B: 5 anos	na
Preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:						
Em aberto no início do exercício social	Na	na	na	5,07	5,61	17,35
Perdidas durante o exercício social	Na	na	na	na	na	na
Exercidas durante o exercício social	Na	na	na	na	na	na
Expiradas durante o exercício social	Na	na	na	na	na	na

Valor justo das opções na data da outorga	Na	na	na	5,07	5,61	Lote A: 14,73 Lote B: 24,25
Diluição pontencial no caso do exercício de todas as opções	Na	na	na	8,35%	0,20%	0,16%

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

Opções em aberto ao final do exercício social encerrado em 31/12/2017						
	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
Programas Tenda S.A	2014	2016	2017 (MIG)	2014	2016	2017 (MIG)
Nº total de Membros	10	8,92	6,08	8,75	10,25	9,89
Nº de membros remunerados	0,67	2,67	6,08	8,75	10,25	9,89
Em relação às opções ainda não exercíveis						
Quantidade	na	na	na	Lote A: 1.002.000 Lote B: 4.008.000 Total : 5.010.000	Lote A: 24.000 Lote B: 96.000 Total : 120.000	na
Data em que se tornarão exercíveis	na	na	na	Lote A: 31/03/2018 Lote B: 31/03/2019	Lote A: 31/03/2020 Lote B: 31/03/2021	na
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	31/03/2024	31/03/2026	na
Prazo de restrição à transferência das ações	na	na	na	25% a 40% das ações até 31/03/2024	25% das ações até 31/03/2026	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	5,07	5,61	na
Valor justo das opções no último dia do exercício social	na	na	na	5,07	5,61	na
Em relação às opções exercíveis						
Quantidade	na	na	na	na	na	97.099
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	na	Lote A (50%): 01/05/2023 Lote A (30%): 01/05/2024 Lote A (20%): 01/05/2025 Lote B (25%): 10/05/2024 Lote B (25%): 10/05/2025 Lote B (25%): 10/05/2026 Lote B (25%): 10/05/2027
Prazo de restrição à transferência das ações	na	na	na	na	na	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	na	na	17,35
Valor justo das opções no último dia do exercício social	na	na	na	na	na	17,35
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	na	na	na	na	na	17,35

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

Ano de 2015						
Programa (Ano)	2011	2012	2013	2011	2012	2013
(a) Órgão	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
(b) N°. total de membros	3,00	4,00	4,00	6,00	8,00	8,58
(c) N°. de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00	6,25	8,58
(d) Opções exercidas						
i. Número de ações	n.a.	n.a.	n.a.	110.426	n.a.	113.813
ii. Preço médio ponderado de exercício (R\$)	n.a.	n.a.	n.a.	0,01	n.a.	0,01
iii. Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas (R\$)	n.a.	n.a.	n.a.	263.918,14	n.a.	272.013,07
(e) Ações entregues						
i. Número de ações entregues	n.a.	n.a.	n.a.	110.426	n.a.	113.813
ii. Preço médio ponderado de aquisição (R\$)	n.a.	n.a.	n.a.	0,01	n.a.	0,01
iii. Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções adquiridas (R\$)	n.a.	n.a.	n.a.	263.918,14	n.a.	272.013,07

Ano de 2016				
Programa (Ano)	2012	2013	2012	2013
(a) Órgãos	Conselho de Administração		Diretoria Estatutária	
(b) N°. total de membros	4,00	4,00	8,00	8,58
(c) N°. de membros remunerados	0,00	0,00	6,25	8,58
(d) Opções exercidas				
i. Número de ações	n.a.	n.a.	112.233	153.188
ii. Preço médio ponderado de exercício (R\$)	n.a.	n.a.	0,01	0,01
iii. Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas (R\$)	n.a.	n.a.	294.050,46	316.801,2
(e) Ações entregues				
i. Número de ações entregues	n.a.	n.a.	112.233	153.188
ii. Preço médio ponderado de aquisição (R\$)	n.a.	n.a.	0,01	0,01
iii. Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções adquiridas (R\$)	n.a.	n.a.	294.050,46	316.801,2

Adicionalmente, a Companhia informa que não foram exercidas opções no exercício social encerrado em 31/12/2017.

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

As opções outorgadas conferem aos seus titulares (empregados) o direito de subscrever ações ordinárias no capital social da Companhia, após períodos que variam entre quatro e dez anos de permanência no quadro de empregados da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período aproximado de dez anos da data da outorga.

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

a. modelo de precificação

O modelo utilizado pela Companhia para precificação das opções outorgadas aos administradores e empregados (Beneficiários Tenda) dos planos é Modelo Black-Scholes.

Modelo Black-Scholes

O modelo utiliza como premissas básicas: o preço na outorga, o preço de exercício, o prazo de carência, a volatilidade do preço das ações, o percentual de dividendos distribuídos e a taxa livre de risco.

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 de exercício das opções outorgadas, tendo como base a avaliação da companhia realizada por banco independente no momento da outorga, conforme regra do plano, considerando que a companhia não possuía ações negociadas em bolsa no momento da aprovação dos programas vigentes.

Preço de exercício

O preço de exercício das opções de compra outorgadas pela Companhia, a ser pago pelos respectivos Beneficiários será deduzido por valor dos dividendos e juros sobre o capital próprio por ação, declarados pela Companhia a partir de data da outorga até a data do efetivo exercício da opção ordinária. Se o preço do exercício, após os abatimentos, for superior ao valor do preço de mercado, o plano estabelece a possibilidade de que o Conselho de Administração outorgue opções diferenciadas, podendo os Beneficiários exercerem a opção de compra pelo valor de R\$ 0,01 (um centavo).

Volatilidade esperada

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).

Prazo de vida da opção

O prazo contratual para exercício das opções de cada lote é de 5 a 6 anos a contar da data em que o lote se tornou exercível, ou seja, além do prazo de carência.

Dividendos esperados (taxa de distribuição de dividendos)

Não foi considerada taxa de distribuição de dividendos na precificação das opções, refletindo a falta de histórico e a não previsibilidade sobre o tema no momento do cálculo.

Taxa de juros livre de risco

A taxa livre de risco foi obtida junto à B3 e se referem a taxa curva DI na respectiva data de outorga.

c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Considera-se empiricamente que a parte das opções possam ser exercidas antecipadamente por parte dos titulares em relação ao prazo de vida da opção. Este comportamento se deve a diversos motivos, como, por exemplo, a necessidade de liquidez pessoal e a impossibilidade de proteção patrimonial (*hedge*).

Neste sentido, de modo a incorporar essa particularidade, a companhia adotou a premissa de que as opções serão exercidas em um prazo médio calculado entre a data de vesting e o prazo máximo de exercício das opções outorgadas.

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 Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).

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, essa condição foi incluída nos cálculos ao se tratar as opções como do tipo europeia (que somente podem ser exercidas a partir de uma certa data) enquanto ainda não incorporadas. Após a incorporação, as opções passam a ser do tipo americana (isto é, exercíveis a qualquer momento até um prazo final extintivo).

Restrição para venda (“lock-up”)

Contratualmente, existe uma restrição para a venda de parte das ações adquiridas mediante o exercício das opções. Esta restrição, também denominada período de *lock-up*, tem duração de 10 anos a partir da data de outorga, e de 5 a 6 anos a partir das datas de vesting, conforme as condições específicas de cada Programa.

Essa restrição implica na diminuição do valor das ações para o beneficiário Tenda, tendo em vista que as ações são ilíquidas no momento do exercício das opções. De forma a considerar essa característica, foi aplicado um desconto por falta de liquidez no preço das ações pelo método da “*protective put*”.

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

Construtora Tenda S.A.		
Órgão	Quantidade de Ações	%
Conselho de Administração	65.614	0,121%
Diretoria Estatutária	13.922	0,026%
TOTAL	79.536	0,147%

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

Não aplicável, considerando que não foram conferidos aos membros do conselho de administração e diretores estatutários quaisquer planos de previdência.

13.11 Remuneração individual máxima, mínima e média do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal

ANO 2017	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária			Conselho Fiscal		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Nº total de Membros	6,08	8,92	10,00	9,89	10,25	10,08	0,75	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	6,08	2,67	2,75	9,89	10,25	10,08	0,75	3,00	3,00
Valor da maior remuneração (R\$)	200.040	152.004	151.505	3.074.553	2.649.023	2.776.877	32.473	46.080	46.080
Valor da menor remuneração (R\$)	200.040	152.004	151.505	780.430	643.853	593.502	-	12.672	11.347
Valor médio da remuneração (R\$)	230.638	154.614	146.729	1.388.781	1.326.855	1.000.943	24.355	23.808	22.924

Observação

Conselho Fiscal	
31/12/2017	O Conselho Fiscal foi descontinuado em abril de 2017.
31/12/2016	
31/12/2015	

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

Não aplicável, considerando que não foram celebrados arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

Adicionalmente, a Companhia não celebrou compromisso de indenidade que prevê o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores.

13.13 Percentual da remuneração total devidos por administradores e membros que sejam partes relacionadas aos controladores

Ano	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária
2015	0%	33%	0%
2016	n.a.	n.a.	n.a.
2017	n.a.	n.a.	n.a.

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

Não aplicável, uma vez que não há, nos três últimos exercícios sociais, valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

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

(em Reais)	Ano de 2015			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	2.031.652,80	n.a.	n.a.	2.031.652,80
Controladas do emissor	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Sociedades sob controle comum	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Nota:

1. Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos no exercício social de 2015 foram valores de remuneração (fixa e variável) pagos a membros do Conselho de Administração da Companhia em virtude de esses membros ocuparem cargos no Conselho de Administração da controladora direta da Companhia à época, a Gafisa S.A. Para mais detalhes, vide item 13.1 deste Formulário de Referência.

(em Reais)	Ano de 2016			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	1.812.935,94	n.a.	n.a.	1.812.935,94
Controladas do emissor	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Sociedades sob controle comum	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Nota:

1. Os valores reconhecidos no resultado dos controladores diretos e indiretos no exercício social de 2016 foram valores de remuneração (fixa e variável) pagos a membros do Conselho de Administração da Companhia em virtude de esses membros ocuparem cargos de membros do Conselho de Administração da controladora direta da Companhia à época, a Gafisa S.A. Para mais detalhes, vide item 13.1 deste Formulário de Referência.

(em Reais)	Ano de 2017			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Controladas do emissor	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Sociedades sob controle comum	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Adicionalmente, a Companhia informa que para os exercícios de 2015, 2016 e 2017, não houve parcela da remuneração dos membros de sua administração suportada por controladas, controladores diretos ou indiretos e sociedades sob controle comum que tenha sido atribuída em função do exercício do cargo ocupado na Companhia.

13.16 Outras informações relevantes

1) Sobre o Programa de Remuneração Baseada em Ações: Os valores apresentados como incentivos de longo prazo, baseados em programas de opção de compra de ações refletem o custo contábil de todos os programas outorgados até a data deste Formulário de Referência que ainda estejam sendo amortizados e, portanto apresentados em nossas demonstrações financeiras. Estes valores são calculados no momento da outorga através dos modelos de precificação Binomial (Programas de *Stock Options* tradicionais) e Monte Carlo (Programas *Restricted Stock Options*) e os custos calculados são amortizados ao longo do tempo (em sua maioria, 4 anos).

2) Sobre alterações na quantidade de ações e preço de exercício do Plano de Opções Tenda:

- a. Em reunião do conselho de administração realizada em 02 de fevereiro de 2016, o preço de exercício das opções outorgadas no Programa Tenda 2014 foi ajustado de R\$0,77 para R\$0,85, de forma a refletir corretamente o valor de avaliação da Companhia apurado por banco independente no momento de aprovação do Plano de Opções da Tenda.
- b. Em reunião do conselho de administração realizada em 22 de novembro de 2016, considerando a necessidade de se adequar o número de ações utilizado como base para as outorgas de opções dos Programas de Opções e, ainda, a necessidade de se refletir em referido o grupamento de ações da Companhia, o Conselho determinou:
 - (i) O ajuste do número de ações objeto do Plano de Opções 2014 de 46.773.302 para 6.000.000 ações;
 - (ii) O ajuste do número de ações objeto dos Programas de Opções à razão de 7,79555:1;
 - (iii) O ajuste do Preço de Exercício do Programa de Opções de 2014 de R\$0,85 para R\$6,63 por ação; e
 - (iv) O ajuste do Preço de Exercício do Programa de Opções de 2016 de R\$0,88 por ação para R\$6,86 por ação.
- c. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2016, foi aprovada uma redução de capital de R\$100.000.000,00 em favor da então controladora Gafisa, impactando posteriormente o preço de exercício das opções outorgadas nos programas 2014 e 2016, conforme previsto em suas regras, como detalhado a seguir:
 - (i) Programa 2014: Para refletir a redução societária no valuation utilizado como base para definição do preço de exercício, o valor de 100 milhões descontado por juros + TR acumulado no período foi subtraído da avaliação inicial, alterando como consequência o preço de exercício de cada opção de R\$6,63 para R\$5,07.
 - (ii) Programa 2016: Para refletir a redução societária no valuation utilizado como base para definição do preço de exercício no momento da outorga, o valor de 100 milhões descontado pelo CDI acumulado no período foi subtraído da avaliação inicial, alterando como consequência o preço de exercício de cada opção de R\$6,86 para R\$5,61.

3) Sobre a tratativa adotada para as ações outorgadas pela Gafisa S.A aos administradores da companhia enquanto controladora:

- a) Programa Gafisa S.A. Restricted 2013: Em 31/12/2017 nenhum beneficiário Tenda possui opções exercíveis no referido programa, portanto o programa está encerrado.
- b) Programa Gafisa S.A. Tradicional 2012 e Programa Gafisa S.A Tradicional 2013: Os programas foram substituídos pelo Programa 2017 Migração, no qual os beneficiários tiveram suas opções substituídas por opções de compra de ações Tenda, em condições de equivalência de direito econômico. As informações sobre esse programa foram detalhadas nos itens anteriores deste Formulário de Referência.

Os valores apresentados não representam ganhos aferidos pelos beneficiários já que, conforme citado acima, são calculados no momento da outorga e não são ajustados pelo comportamento do mercado de capitais, regras de *vesting*, etc.