

CONSTRUTORA TENDA S.A.

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35300348206

Companhia Aberta

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

24 DE ABRIL DE 2019

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. (“AGO” e “Companhia”, respectivamente) a ser realizada, em primeira convocação, havendo quórum, no dia 24 de abril de 2019 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 22, 23 e 26 de março de 2019:

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 2018.

O Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia preparadas pela Administração da Companhia, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, do relatório do Comitê de Auditoria e do parecer do Conselho Fiscal, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, publicados no dia 13 de março de 2019 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 12 de março de 2019.

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 2018, 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 12 de março de 2019, que recomendou a destinação de 25% do lucro líquido da Companhia apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas, nos termos do Art. 202 da Lei nº 6.404/76, descontados os dividendos pagos à conta de lucros apurados no balanço referente ao período semestral encerrado em 30 de junho de 2018 e imputados ao dividendo mínimo obrigatório do exercício social de 2018, conforme deliberação do Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada no dia 12 de dezembro de 2018.

3. Fixar o número de membros do Conselho de Administração da Companhia

Tendo em vista que o Estatuto Social da Companhia estabelece, em seu artigo 15, que o seu Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros efetivos, a Administração da Companhia propõe a eleição de 7 (sete) membros para compor o Conselho de Administração, todos Conselheiros Independentes, conforme definição prevista no Regulamento do Novo Mercado da B3.

4. Deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia

Considerando que o atual mandato dos membros do conselho de administração da Companhia encerra-se na AGO, a administração da Companhia propõe a reeleição da chapa composta pelos atuais membros efetivos do Conselho de Administração, com mandato unificado até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2020, a saber: (i) Mario Mello Freire Neto, (ii) Eduardo Ferreira Pradal; (iii) Claudio José Carvalho de Andrade; (iv) Rodolpho Amboss; (v) Mauricio Luis Luchetti; (vi) Flavio Uchôa Teles de Menezes; e (vii) José Urbano Duarte.

A eleição do Sr. José Urbano Duarte deverá ser precedida da dispensa, pela Assembleia Geral, do cumprimento do disposto no inciso I do §3º do Art. 146 da Lei nº 6.404/76, uma vez que, conforme se verifica do currículo constante do **Anexo VII** à presente Proposta da Administração, o mesmo exerce a função de consultor do conselho de administração em sociedades que podem ser consideradas concorrentes da Companhia no mercado. A administração entende que a

consideração, pelos Acionistas, dessa dispensa é pertinente na medida em que a função exercida pelo candidato nas referidas empresas é meramente de consultoria macroeconômica, sem entrar em discussões empresariais ou de cunho estratégico. A conveniência da análise é reforçada pela experiência ímpar do candidato como ex VP Habitação da Caixa Econômica Federal, tendo participado da elaboração das políticas habitacionais federais e gerido a área habitacional do principal agente financeiro do setor.

Os Acionistas ou grupo de acionistas que desejarem propor outros candidatos para concorrer aos cargos no Conselho de Administração da Companhia poderão fazê-lo, nos termos da regulamentação vigente.

Acionistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, poderão requerer a adoção do processo de voto múltiplo na eleição de membros para compor o Conselho de Administração, desde que o façam com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas da data agendada para a realização da AGO.

Na eleição de Conselheiros pelo processo de voto múltiplo, são atribuídos a cada ação tantos votos quantos sejam os membros do Conselho a serem eleitos, sendo permitida aos Acionistas a cumulação de votos em um só candidato, ou a distribuição entre vários. A distribuição igualitária considerará a divisão do percentual de 100% entre os membros da chapa escolhida até as duas primeiras casas decimais, sem arredondamento, e que as frações de ações apuradas a partir da aplicação do percentual resultante não serão alocadas para nenhum candidato, sendo desconsideradas no procedimento de voto múltiplo, hipótese em que o acionista poderá não votar com a totalidade de suas ações. Adicionalmente, ressaltamos que uma vez adotado o processo de voto múltiplo para eleição dos membros do conselho de administração, os votos proferidos por acionistas que, via boletim de voto à distância, tenham optado por “ABSTER-SE” no item de distribuição prévia de votos nos candidatos informados no boletim, são considerados como abstenção na respectiva deliberação da assembleia, de modo que os votos de tais acionistas não são computados no quórum de deliberação e, portanto, esses acionistas não participam da eleição dos membros do conselho de administração.

A eleição de Conselheiro pelo voto múltiplo é uma faculdade instituída pela Lei das S.A. com a finalidade de permitir que acionistas minoritários tenham maior probabilidade de eleger candidatos a vagas no Conselho de Administração, em contraposição à predominância do acionista controlador nas deliberações da Assembleia Geral. A Construtora Tenda é uma companhia com controle acionário difuso, de modo que não possui acionista controlador

As informações exigidas pelo Artigo 10 da Instrução CVM nº 481/09, com relação a cada um dos candidatos acima mencionados encontram-se no **Anexo VII** à presente Proposta da Administração.

5. Fixar o limite da remuneração global a ser paga aos administradores da Companhia no exercício de 2019

Fixar a remuneração global a ser paga aos administradores da Companhia no período compreendido entre janeiro e dezembro de 2019 em até R\$ 34.040.346,76 (trinta e quatro milhões, quarenta mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta e seis 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 VIII** à presente Proposta.

6. Conselho Fiscal

Tendo em vista que nos termos do artigo 38 do Estatuto Social da Companhia, o Conselho Fiscal não é permanente, não foram incluídas na ordem do dia deliberações acerca da eleição de seus membros e fixação da sua remuneração.

No entanto, haja vista a possibilidade de instalação do Conselho Fiscal mediante solicitação de acionistas detentores de ações representativas de 2% (dois por cento) do capital social da Companhia, nos termos do parágrafo 2º do art. 161 da Lei 6.404/76 e na Instrução CVM 324/00, os itens 6.A e 6.B abaixo preveem a proposta da administração da Companhia sobre a indicação de chapa composta por membros titulares e suplentes e a fixação da remuneração que lhes será devida.

6.A) Indicar membros titulares e suplentes do Conselho Fiscal da Companhia na hipótese de pedido de instalação de referido órgão

Nos termos dos artigos 38 e 39 do Estatuto Social da Companhia, o Conselho Fiscal, quando instalado, será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, com mandato até a primeira assembleia geral ordinária após a sua instalação.

Caso seja solicitada a instalação do Conselho Fiscal, a administração da Companhia propõe a eleição da chapa composta pelos atuais membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal, com mandato unificado até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2020, a saber:

Membros Efetivos: Claudemir José Corvalan
Laercio Lampiasi
Fábio Antônio Pereira

Membros Suplentes: Flavio Jarczun Kac
Edson Torquato da Silva
Renato Justo Stivanin

Os candidatos da chapa indicada para compor o Conselho Fiscal encontram-se livres e desimpedidos para o exercício dos cargos, nos termos da Lei, bem como atendem aos requisitos legais, regulamentares e estatutários em vigor.

Os detalhes sobre os indicados encontram-se descritos no **Anexo VII** da presente Proposta, o qual contempla as informações relativas aos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência, em atendimento ao disposto no artigo 10 da Instrução CVM 481/09 e conforme previsto no Ofício Circular/CVM/SEP/nº 03/2019.

6.B) Fixar a remuneração dos membros do Conselho Fiscal, caso aprovada a sua instalação

Em consonância com o disposto no artigo 39, parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia, a remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela assembleia geral que os eleger.

Neste sentido, a administração propõe que seja aprovada a proposta de remuneração mensal individual dos membros efetivos do Conselho Fiscal equivalente a 10% (dez por cento) da remuneração média atribuída a cada Diretor da Companhia, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos resultados, em atendimento ao disposto no parágrafo 3º do art. 162 da Lei 6.404/76.

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, 21 de março de 2019.

A Administração da Construtora Tenda S.A.

SUMÁRIO

Anexo I – Boletim de Voto à Distância

Anexo II – Edital de Convocação da AGO

Anexo III – Relatório da Administração, Demonstrações Financeiras Padronizadas e Notas Explicativas, Relatório dos Auditores Independentes, Parecer do Comitê de Auditoria e Parecer do Conselho Fiscal

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

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)

Anexo VI – Proposta de destinação dos resultados do exercício para a AGO a ser realizada em 24 de abril de 2019

Anexo VII – Item 12 do Formulário de Referência

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

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 22 de abril de 2019. 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 17 de abril de 2019.

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 17 de abril de 2019, 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 17 de abril de 2019, 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 17 de abril de 2019, inclusive.

O Boletim de Voto à Distância estará também disponível na sede social da Companhia, no seu site de Relações com Investidores (<https://ri.tenda.com>), bem como no site da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.bmfbovespa.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

CONSTRUTORA TENDA S.A.

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35300348206

Companhia Aberta

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA REFERENTE À ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2019, ÀS 10:30 HORAS

Nome do acionista:
E-mail:
CNPJ ou CPF do acionista:
Orientações de preenchimento: Este Boletim de Voto a Distância (“ <u>Boletim</u> ”), referente à Assembleia Geral Ordinária da Construtora Tenda S.A. (“ <u>Companhia</u> ”) a ser realizada em 24 de abril, às 10h30 horas (“ <u>AGO</u> ”), contempla as matérias a serem deliberadas na AGO e deve ser preenchido caso o acionista opte por exercer o seu direito de voto à distância, nos termos do artigo 121, parágrafo único, da Lei nº 6.404/1976 (“ <u>Lei das S.A.</u> ”) e da Instrução CVM 481/09 (“ <u>ICVM 481/09</u> ”). Para que este Boletim seja considerado válido e os votos aqui proferidos sejam contabilizados na AGO: (i) todos os campos obrigatórios do Boletim deverão estar devidamente preenchidos; (ii) todas as páginas do Boletim deverão ser rubricadas; e (iii) a última página do Boletim deverá ser assinada pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), conforme o caso e nos termos da legislação vigente. É imprescindível que todos os campos acima sejam preenchidos com o nome (ou denominação social) completo do acionista e o número do CNPJ, para pessoa jurídica ou do CPF, para pessoa física, além de um endereço de e-mail para eventual contato. Os acionistas que optarem por exercer seu direito de voto por meio do Boletim deverão observar as demais regras e formalidades descritas no item 12.2 do Formulário de Referência da Companhia, disponível no website da CVM (www.cvm.gov.br). Orientações de entrega, indicando a faculdade de enviar diretamente à Companhia ou enviar instruções de preenchimento ao escriturador ou ao custodiante: 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 17 de abril de 2019. 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 17 de abril de 2019, 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 17 de abril de 2019, 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 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 Boletim de Voto à Distância devidamente preenchido, rubricado e assinado e a cópia autenticada da documentação indicada no item 12.2 do Formulário de Referência da Companhia até 7 dias antes da data da AGO, ou seja, até 17 de abril de 2019, inclusive.

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.

Endereço postal e eletrônico para envio do boletim de voto à distância, caso o acionista deseje entregar o documento diretamente à Companhia

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 12.2 do Formulário de Referência, 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.

Indicação da instituição contratada pela Companhia para prestar o serviço de escrituração de valores mobiliários, com nome, endereço físico e eletrônico, telefone e pessoa para contato:

Itaú Unibanco S.A

Pessoa para contato:

Rosane A. Silva

Rua Ururáí, 111

Prédio B – Térreo

03084 010 - São Paulo – SP

+55 (11) 2740-2598 | (11) 4349-2598 | rota interna: 7812-2598

rosane-aparecida.silva@itau-unibanco.com.br

Deliberações/Questões relacionadas à AGO

Deliberação Simples

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 2018.

[] Aprovar [] Rejeitar [] Abster-se

Deliberação Simples

2. Destinação dos resultados do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, nos termos da Proposta da Administração.

Aprovar Rejeitar Abster-se

Deliberação Simples

3. Fixação do número de 7 (sete) membros para compor o Conselho de Administração.

Aprovar Rejeitar Abster-se

Questão Simples

4. Deseja requerer a adoção do processo de voto múltiplo para eleição do Conselho de Administração, nos termos do artigo 141 da Lei das S.A.?

Observação: Esta questão não integra a ordem do dia da AGO, tendo sido inserida em atendimento ao disposto no artigo 21- I, inciso IV, da ICVM 481/09. Caso o investidor opte por “Abster-se” e a eleição ocorra pelo processo de voto múltiplo, seu voto será desconsiderado na respectiva deliberação da assembleia, nos termos do Anexo 20-A da ICVM 481/09.

Sim Não Abster-se

Eleição do Conselho de Administração por chapa única.

Chapa da Administração

Mario Mello Freire Neto
Eduardo Ferreira Pradal
Claudio José Carvalho de Andrade
Rodolpho Amboss
Mauricio Luis Luchetti
Flavio Uchôa Teles de Menezes
José Urbano Duarte

5. Indicação de todos os nomes que compõem a chapa - Chapa da Administração

Aprovar Rejeitar Abster-se

6. Caso um dos candidatos que compõem a chapa escolhida deixe de integrá-la, os votos correspondentes às suas ações podem continuar sendo conferidos à chapa escolhida?

Sim Não Abster-se

7. Em caso de adoção do processo de eleição por voto múltiplo, os votos correspondentes às suas ações devem ser distribuídos em percentuais igualitários pelos membros da chapa que você escolheu? [Caso o acionista opte por “abster-se” e a eleição ocorra pelo processo de voto múltiplo, seu voto deve ser computado como abstenção na respectiva deliberação da assembleia.

Sim Não Abster-se

8. Visualização de todos os candidatos que compõem a chapa para indicação da % (porcentagem) dos votos a ser atribuída

Mario Mello Freire Neto [] %
Eduardo Ferreira Pradal [] %
Claudio José Carvalho de Andrade [] %
Rodolpho Amboss [] %
Mauricio Luis Luchetti [] %
Flavio Uchôa Teles de Menezes [] %
José Urbano Duarte [] %

Deliberação Simples

9. Fixação do limite anual da remuneração global a ser paga aos administradores da Companhia no período compreendido entre janeiro e dezembro de 2019 em até R\$ 34.040.346,76 (trinta e quatro milhões, quarenta mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos), nos termos da Proposta da Administração.

[] Aprovar [] Rejeitar [] Abster-se

Questão Simples

10. Instalação do Conselho Fiscal da Companhia, nos termos do parágrafo 2º do art. 161 da Lei 6.404/76 e na Instrução CVM 324/00.

[] Sim [] Não [] Abster-se

Questão Simples

11. Em caso de segunda convocação dessa Assembleia Geral Ordinária, as instruções de voto constantes neste boletim podem ser consideradas também para a realização da Assembleia em segunda convocação?

[] Sim [] Não [] Abster-se

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 24 de abril de 2019, 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 2018;
- (ii) Deliberar sobre a destinação dos resultados do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018;
- (iii) Fixar o número de membros do Conselho de Administração da Companhia;
- (iv) Deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia; e
- (v) Fixar o limite anual da remuneração global a ser paga aos administradores da Companhia no exercício social de 2019.

- Os seguintes documentos foram publicados em 13 de março de 2019 no “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e no jornal “O Estado de São Paulo”: (a) relatório anual da administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018; (b) demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018; 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 22 de abril de 2019. 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

.-Acionistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, poderão requerer a adoção do processo de voto múltiplo na eleição de membros para compor o

Conselho de Administração, desde que o façam com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas da data agendada para a realização da AGO.

São Paulo, 21 de março de 2019.
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, Parecer do Comitê de
Auditoria e Parecer do Conselho Fiscal**



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2018



Construtora Tenda S.A.

Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018 e 2017

Índice

Relatório da Administração	2
Relatório dos auditores independentes	11
Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas	
Balanço Patrimonial Individual e Consolidado(Ativo)	17
Balanço Patrimonial Individual e Consolidado(Passivo)	18
Demonstrações de Resultados -Individual e Consolidado	19
Demonstrações de Resultados Abrangentes – Individual e Consolidado.....	20
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Individual e Consolidado	21
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Individual e Consolidado	22
Demonstrações do valor adicionado – Individual e Consolidado	23
Notas Explicativas ás demonstrações contábeis.....	24
Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras	64
Declaração dos diretores sobre o relatório dos auditores independentes	65
Parecer do Conselho Fiscal.....	66
Parecer e Relatório de Atividades do Comitê de Auditoria	67
Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais	70

Relatório da Administração 2018

Lucro líquido da Tenda atinge R\$ 200,3 milhões em 2018 (+87,7% a/a), ROE de 17,0% e geração de caixa de R\$ 261,4 milhões. A Companhia alcançou R\$ 1,85 bilhão em vendas líquidas (+20,1% a/a) e margem bruta ajustada de 36,3% no ano

São Paulo, 12 de março de 2019 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa “Minha Casa, Minha Vida” (“MCMV”), anuncia hoje seus resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre de 2018.

DESTAQUES

- Lucro líquido de R\$ 200,3 milhões em 2018, crescimento de 87,7% com relação ao ano anterior. ROE de 17,0% em 2018, 7,3 p.p. acima da rentabilidade registrada no ano anterior.
- Geração de Caixa totalizou R\$ 261,4 milhões no ano, crescimento de 9,3% sobre 2017. Estrutura de capital desalavancada, com relação entre dívida líquida e patrimônio líquido de -26,0%.
- Ampliação do banco de terrenos para R\$ 8,89 bilhões em VGV, 32,8% superior ao banco de 2017.
- Lançamentos totalizaram VGV de R\$ 1,91 bilhão no acumulado de 2018, 12,8% acima do acumulado de 2017.
- No acumulado de 2018, as vendas líquidas atingiram, em VGV, R\$ 1,85 bilhão, crescimento de 20,1% em relação ao ano de 2017.
- Em 2018, foram entregues 10.244 unidades, 5,5% de crescimento em relação a 2017.

Sobre a Tenda

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2018 marcou a consolidação do atual modelo de negócios da Tenda, que teve início em 2013 com uma proposta capaz de proporcionar, com qualidade e agilidade de entrega, unidades habitacionais acessíveis para as famílias de baixa renda, ao mesmo tempo em que tem garantido retornos consistentes aos investidores.

Com o lançamento de 13.636 unidades no ano, 15,9% a mais do que em 2017, a Tenda atingiu o patamar de R\$ 1,91 bilhão em VGV lançado e continuou a estratégia de crescer de forma racional, expandindo para a oitava região metropolitana de atuação, Goiânia, com o lançamento do empreendimento Parque Cerrado I em dezembro de 2018.

O banco de terrenos da Tenda contemplou R\$ 8,89 bilhões em VGV no final do ano, crescimento de 32,8% na comparação com 2017. Em 2018, o VGV adquirido em terrenos totalizou R\$ 4,11 bilhões, mais do que o dobro (2,15x) do VGV lançado no ano. Com isso, a Companhia reitera seu compromisso de manter um banco de terrenos equivalente a três anos de lançamentos em cada uma das regiões de atuação, garantindo estabilidade operacional. Em abril de 2018, a entrega do primeiro empreendimento com elevador em São Paulo também foi um marco ao permitir a construção de unidades populares com melhor aproveitamento do terreno, preço igualmente atrativo e custos similares, ampliando o potencial de absorção de demanda na maior região metropolitana do país.

Eficiência em custos de produção e no repasse das vendas, dois dos pilares do modelo de negócios da Tenda, levou a boas margens operacionais e geração de caixa. A margem bruta ajustada no ano foi de 36,3%, 0,3 p.p. acima das expectativas da Companhia, conforme havia sido divulgado em *guidance*. A Geração de Caixa totalizou R\$ 261,4 milhões em 2018, o que desalavancou ainda mais a Companhia ao longo do ano, resultando em uma relação entre dívida líquida e patrimônio líquido de -26,0%.

A Tenda tem o objetivo de longo prazo de manter essa alavancagem entre -10% e 10%, mantendo uma estrutura de capital conservadora, porém mais equilibrada. Para auxiliar nesse processo, foram promovidas iniciativas de distribuição de capital aos acionistas: dois programas de recompra foram abertos em 2018, com um total de R\$ 184,2 milhões em recursos disponíveis para execução, dos quais R\$ 148,7 milhões foram recomprados ao longo do ano; os programas de recompra foram complementados com o cancelamento de 2 milhões de ações, com impacto positivo sobre o preço das ações; além disso, a Companhia também pagou R\$ 25,0 milhões em dividendos intermediários no final do ano.

Resultados operacionais consistentes ao longo do tempo permitiram à Tenda atingir R\$ 200,3 milhões de lucro líquido em 2018, o que resultou em retorno sobre patrimônio líquido (ROE) de 17,0% no ano. Com isso, as ações (B3: TEND3) tiveram valorização de 61% em 2018, muito acima dos 15% de valorização do principal índice da Bolsa, o IBOVESPA. Com o aumento do volume de negociações das ações ao longo do ano, a Companhia entrou, no início de 2019, no IBRX100, índice composto pelas 100 ações mais negociadas na B3.

Para o ano de 2019, mudanças no formato do programa Minha Casa, Minha Vida devem reduzir a participação da Tenda na faixa 1,5 do programa, solução criada pelo Governo Federal em 2016 para dar acesso à aquisição subsidiada de imóveis a famílias com renda mensal inferior a R\$ 2.600. Por um lado, alguns indicadores operacionais da Companhia (como VSO e despesas com vendas) tiveram desempenho excepcional em 2018 devido, principalmente, à maior participação da Tenda na faixa 1,5 do MCMV. Por outro lado, as mudanças anunciadas visam reduzir a pressão por recursos do FGTS, contribuindo positivamente para a sustentabilidade do programa a longo prazo. As expectativas da Companhia para margem bruta ajustada e vendas líquidas em 2019, divulgadas em fevereiro, já levam em conta as mudanças no formato do MCMV.

Em um ano que deve proporcionar um ambiente de negócios desafiador para todo o mercado voltado à baixa renda, a Tenda mantém a ambição de ser a empresa do mercado de empreendimentos econômicos do País que entrega o melhor retorno aos seus acionistas.

LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 49 empreendimentos no ano de 2018, equivalentes a R\$ 1,91 bilhão em VGV. No 4T18, a Tenda lançou o Parque Cerrado I, primeiro empreendimento na região metropolitana de Goiânia desde a adoção do atual modelo de negócios da Tenda, em 2013. Com a expansão, a Tenda agora atua em oito regiões metropolitanas.

Laçamentos	2018	2017	A/A (%)
Número de empreendimentos	49	45	8,9% ↑
VGV (R\$ milhões)	1.912,7	1.695,2	12,8% ↑
Número de unidades lançadas	13.636	11.768	15,9% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	140,3	144,0	(2,6%) ↓
Tamanho médio dos empreendimentos (em unidades)	278	262	6,4% ↑

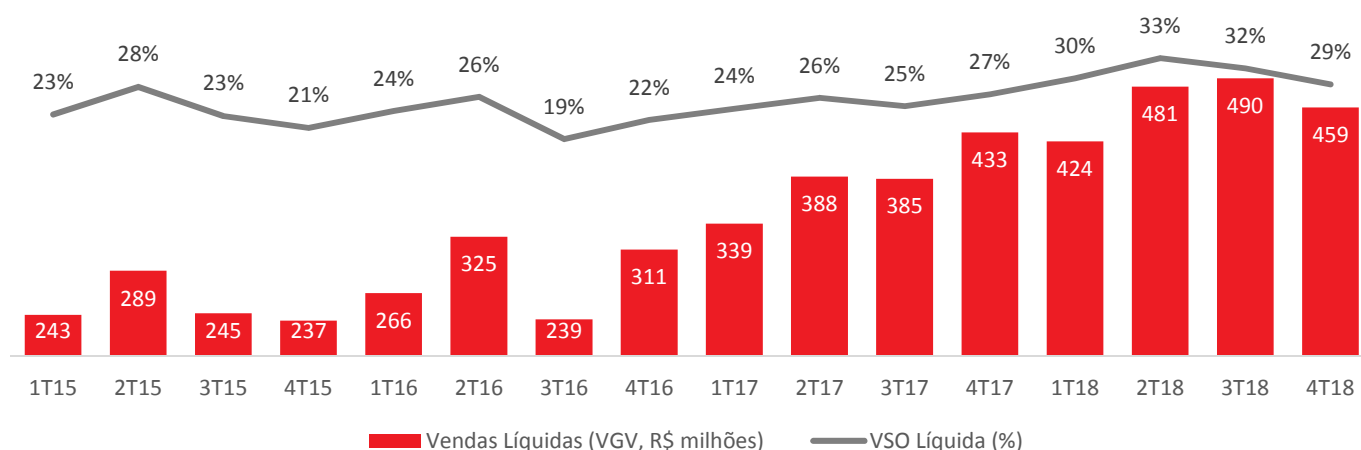
VENDAS

As vendas líquidas totalizaram, em VGV, R\$ 1,85 bilhão em 2018, um aumento de 20,1% na comparação anual. O percentual de distratos sobre as vendas brutas foi de 9,4% no ano. Ao longo do ano, o indicador variou entre 8,9% e 10,0%, em patamar inferior ao de 2017 (14,5%).

(VGV, R\$ milhões)	2018	2017	A/A (%)
Vendas Brutas	2.047,2	1.807,5	13,3% ↑
Distratos	192,4	262,7	(26,8%) ↓
Vendas Líquidas	1.854,8	1.544,9	20,1% ↑
% Lançamentos ¹	46,2%	53,2%	(7,0 p.p.) ↓
% Estoque	53,8%	46,8%	7,0 p.p. ↑
Distratos / Vendas Brutas	9,4%	14,5%	(5,1 p.p.) ↓
VSO Líquida	61,8%	56,7%	5,1 p.p. ↑

1. Lançamentos do ano corrente.

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



UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado totalizou R\$ 1,65 bilhão em 2018, aumento de 16,5% na comparação anual. No ano, foram entregues 10.244 unidades, 5,5% acima do total de unidades entregues em 2017.

Repasses, Entregas e Andamento	2018	2017	A/A (%)
VGV Repassado (em R\$ milhões)	1.648,3	1.415,0	16,5% ↑
Unidades Repassadas	13.204	11.176	18,1% ↑
Unidades Entregues	10.244	9.707	5,5% ↑
Obras em andamento	44	38	15,8% ↑

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Finalizamos 2018 com R\$ 1,14 bilhão em estoque a valor de mercado, redução de 3,0% na comparação com 2017. O estoque pronto teve redução de 31% na comparação com o final de 2017, totalizando R\$ 72,2 milhões (6,3% do total). O giro do estoque (dado pelo estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) é de 7,4 meses, abaixo dos patamares de 2017 (quando oscilou entre 9,2 e 10,4).

Estoque a Valor de Mercado	2018	2017	A/A (%)
VGV (R\$ milhões)	1.144,5	1.179,8	(3,0%) ↓
Número de unidades	8.000	8.032,0	(0,4%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	143,1	146,9	(2,6%) ↓

Status de Obra	4T18	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
VGV (R\$ milhões)	1.144,5	312,6	452,9	221,7	85,1	72,2

BANCO DE TERRENOS

A Tenda encerrou 2018 com um banco de terrenos total de R\$ 8,89 bilhões em VGV, 32,8% superior ao banco de 2017. A linha de aquisições e ajustes, que mostra a diferença entre VGV adquirido e VGV lançado, totalizou R\$ 4,11 bilhões.

Banco de Terrenos ¹	2018	2017	A/A (%)
Número de Empreendimentos	253	206	22,8% ↑
VGV (em R\$ milhões)	8.893,6	6.695,0	32,8% ↑
Aquisições/Ajustes (em R\$ milhões)	4.111,2	3.928,4	4,7% ↑
Número de unidades	60.124	45.795	31,3% ↑
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	147,9	146,2	1,2% ↑
% Permuta Total	24,2%	28,4%	(4,2 p.p.) ↓
% Permuta Unidades	11,1%	17,7%	(6,6 p.p.) ↓
% Permuta Financeiro	13,0%	10,6%	2,4 p.p. ↑

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

RESULTADOS FINANCEIROS

Em 2018, a receita operacional líquida cresceu 23,8% em relação a 2017. O lucro bruto ajustado por juros capitalizados totalizou R\$ 610,5 milhões em 2018, alta de 22,4% com relação a 2017, resultando em uma margem bruta ajustada de 36,3%, ligeiramente superior ao topo do guidance informado pela Companhia para o ano (entre 34,0% e 36,0%).

(R\$ milhões)	2018	2017	A/A (%)
Receita Líquida	1.681,3	1.357,9	23,8% ↑
Lucro Bruto	585,8	468,6	25,0% ↑
Margem Bruta	34,8%	34,5%	0,3 p.p. ↑
(-) Custos Financeiros	24,7	30,1	(18,1%) ↓
Lucro Bruto Ajustado¹	610,5	498,8	22,4% ↑
Margem Bruta Ajustada	36,3%	36,7%	(0,4 p.p.) ↓

1. Ajustado por juros capitalizados.

Em 2018, as despesas com vendas representaram 7,1% das vendas brutas, queda de 0,5 p.p. com relação ao ano anterior, demonstrando eficiência no processo comercial da Companhia. As despesas com vendas totalizaram R\$ 145,3 milhões no ano, sendo R\$ 38,6 milhões no 4T18. As despesas gerais e administrativas (“G&A”) corresponderam a 7,4% da receita operacional líquida, alta de 0,4 p.p. com relação ao ano anterior.

(R\$ milhões)	2018	2017	A/A (%)
Despesas com Vendas	(145,3)	(136,9)	6,1% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(123,8)	(95,2)	30,2% ↑
Total de Despesas SG&A	(269,1)	(232,0)	16,0% ↑
Vendas Brutas	2.047,2	1.807,5	13,3% ↑
Lançamentos	1.912,7	1.695,2	12,8% ↑
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	7,1%	7,6%	(0,5 p.p.) ↓
G&A / Receita Operacional Líquida	7,4%	7,0%	0,4 p.p. ↑

A conta de outras receitas e despesas operacionais totalizou, em 2018, R\$ 81,5 milhões em despesas, redução de 17,2% com relação ao ano anterior, em linha com a perspectiva de redução gradual das contingências judiciais ligadas ao Legado. No 4T18, entretanto, o aumento das despesas com demandas judiciais é explicado principalmente por provisões relacionadas a causas tributárias referentes a exercícios anteriores ao atual modelo de negócios.

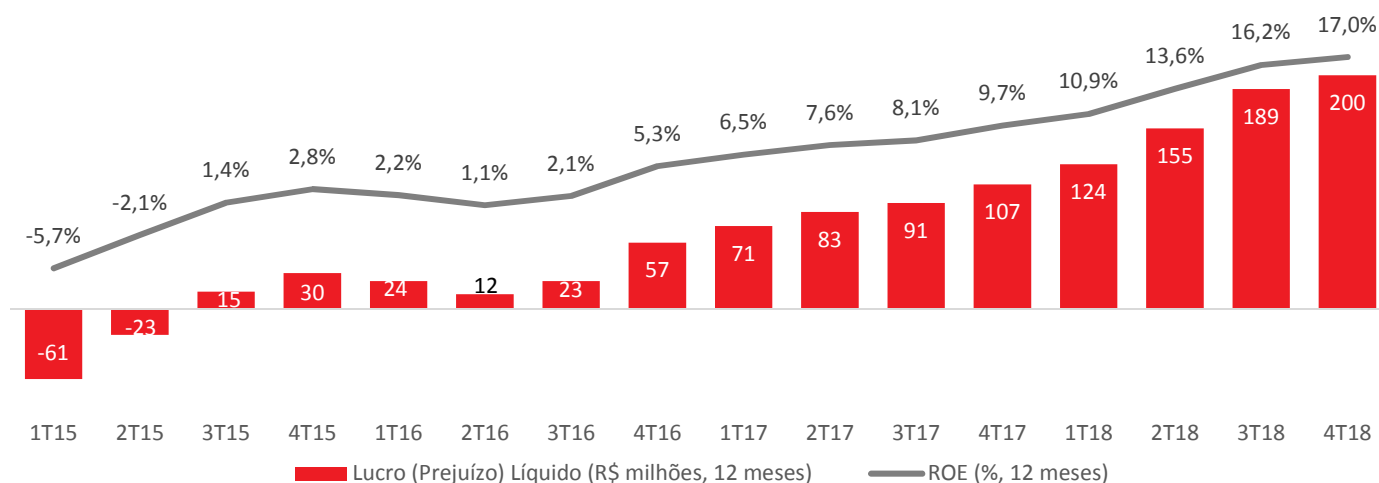
(R\$ milhões)	2018	2017	A/A (%)
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(81,5)	(98,5)	(17,2%) ↓
Despesas com demandas judiciais	(53,9)	(51,8)	4,1% ↑
Outras	(27,6)	(46,7)	(40,9%) ↓
Equivalência Patrimonial	0,6	(1,1)	(155,4%) ↓

LUCRO LÍQUIDO

Foco no modelo de negócios desenvolvido em 2013 tem permitido ganhos contínuos de eficiência operacional e crescimento sustentado nas regiões metropolitanas de atuação. Com isso, o lucro líquido e a margem líquida da Companhia continuaram crescendo em 2018, chegando aos patamares de R\$ 200,3 milhões e de 11,9%, respectivamente.

(R\$ milhões)	2018	2017	A/A (%)
Resultado Líquido após IR & CSLL	201,3	104,6	92,4% ↑
(-) Participação Minoritários	(1,1)	2,1	(151,4%) ↓
Lucro Líquido	200,3	106,7	87,7% ↑
Margem Líquida	11,9%	7,9%	4,1 p.p. ↑

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



CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R\$ milhões)	Dezembro 18	Setembro 18	T/T (%)	Dezembro 17	A/A (%)
Caixa e equivalentes de caixa	34,3	35,6	(3,8%) ↓	39,4	(12,9%) ↓
Aplicações financeiras	821,3	811,8	1,2% ↑	458,3	79,2% ↑
Caixa Total	855,6	847,5	1,0% ↑	497,7	71,9% ↑

ENDIVIDAMENTO

A companhia encerra 2018 com uma dívida total de R\$ 542,5 milhões, *duration* de 30,7 meses e custo médio ponderado da dívida de 7,8% a.a. A dívida bruta da Companhia é inferior à posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras, que totalizou R\$ 855,6 milhões ao final de 2018.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	Total
2019	10,1
2020	36,8
2021	380,2
2022	65,4
2023	50,0
2024 em diante	0,0
Dívida Total	542,5
Duration (em meses)	30,7

RATING

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

DÍVIDA LÍQUIDA

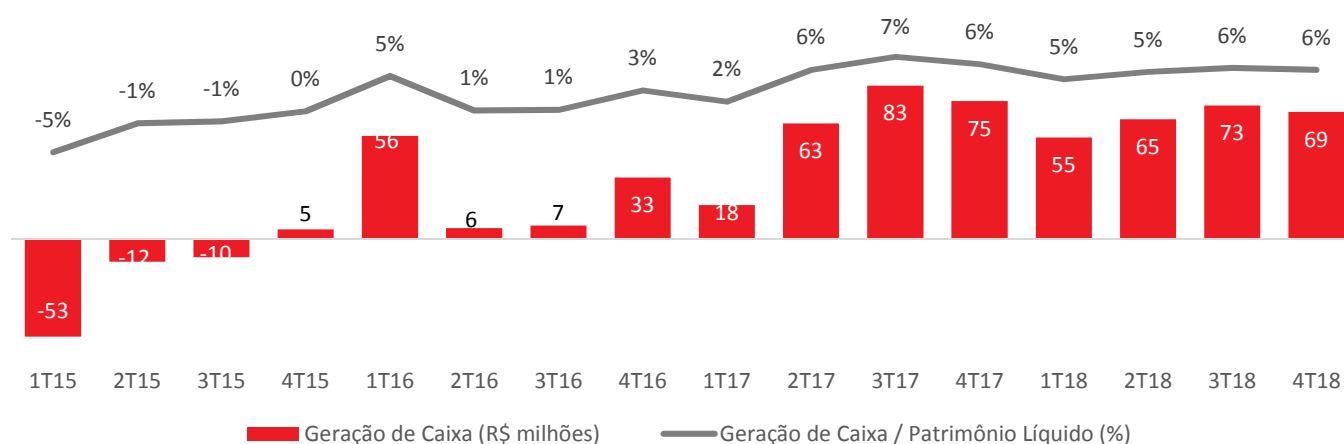
A Tenda tem uma relação de dívida líquida ajustada sobre o patrimônio líquido negativa de 26,0%, sendo uma das companhias mais desalavancadas do setor. Para auxiliar no objetivo de longo prazo de manter a alavancagem mais próxima a 0%, mantendo uma estrutura de capital conservadora, porém mais equilibrada, foram promovidas diversas iniciativas de distribuição de capital aos acionistas. A Companhia abriu dois programas de recompra em 2018, com um total de R\$ 184,2 milhões em recursos disponíveis, e pagou R\$ 25,0 milhões em dividendos intermediários no final do ano. A Geração de Caixa totalizou R\$ 68,9 milhões no 4T18, 5,0% abaixo da Geração de Caixa do trimestre anterior.

(R\$ milhões)	Dezembro 18	Dezembro 17	A/A (%)
Dívida Bruta	542,5	270,2	100,8% ↑
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(855,6)	(497,7)	71,9% ↑
Dívida Líquida	(313,1)	(227,6)	(37,6%) ↓
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.203,8	1.163,7	3,4% ↑
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	(26,0%)	(19,6%)	(6,5 p.p.) ↓
EBITDA Ajustado (12 meses)	282,7	169,5	66,7% ↑
Geração de Caixa ¹	68,9	74,9	(8,0%) ↓
Geração de Caixa Operacional ²	66,8	73,1	(8,6%) ↓

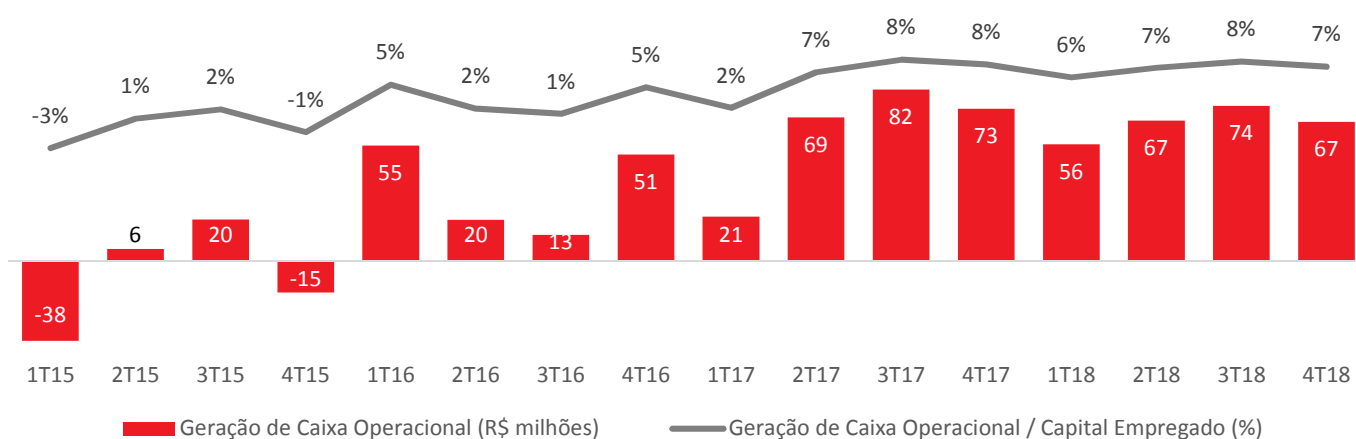
1. A Geração de Caixa é obtida através da diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de Recompra, Dividendos, Redução de Capital e efeitos não operacionais.

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

Geração de Caixa (R\$ milhões) e Geração de Caixa / Patrimônio Líquido (%)



Geração de Caixa Operacional (R\$ milhões) e Geração de Caixa Operacional / Capital Empregado (%)



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
Cláudio José Carvalho de Andrade	Conselheiro Efetivo e Presidente do Conselho de Administração	26/07/2017
Eduardo Ferreira Pradal	Conselheiro Efetivo	26/07/2017
Flavio Uchôa Teles de Menezes	Conselheiro Efetivo	26/07/2017
José Urbano Duarte	Conselheiro Efetivo	26/07/2017
Mauricio Luis Luchetti	Conselheiro Efetivo	26/07/2017
Mario Mello Freire Neto	Conselheiro Efetivo	26/07/2017
Rodolpho Amboss	Conselheiro Efetivo	26/07/2017

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, doze membros compõem a Diretoria.

Nome	Cargo	Data da Última Nomeação
Rodrigo Osmo	Diretor Presidente	22/04/2015
Renan Barbosa Sanches	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores	10/01/2018
Alex Fernando Hamada	Diretor Operacional	22/04/2015
Alexandre Millen Grzegorzewski	Diretor Operacional	22/04/2015
Daniela Ferrari Toscano de Britto	Diretora Executiva Operacional	22/04/2015
Fabricio Quesiti Arrivabene	Diretor Operacional	22/04/2015
Luis Gustavo Scrasolo Martini	Diretor Operacional	11/02/2019
Marcelo de Melo Buozi	Diretor Operacional	22/04/2015
Ricardo Couto de Prada	Diretor Operacional	01/12/2015
Rodrigo Fernandes Hissa	Diretor Operacional	22/04/2015
Sidney Ostrowski	Diretor Operacional	22/04/2015
Vinicius Faraj	Diretor Operacional	20/02/2018

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da
Construtora Tenda S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Tenda S.A. e Controladas ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 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, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

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 2018, 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, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Imobiliários - CVM.

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 2018, 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 com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a 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 - CFC, 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

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse 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 individuais e consolidadas 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.

1. RECONHECIMENTO DE RECEITAS

A Companhia reconhece a receita com venda de imóveis durante a execução das obras como previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme descrito na nota explicativa nº 2.6.3 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem o uso de estimativas para o cálculo da apropriação imobiliária, por exemplo, prever os custos a serem incorridos até o final das obras e medição da evolução destas. Consequentemente, o assunto foi foco de nossa auditoria devido ao risco de tais estimativas relacionadas ao custo orçado utilizarem pressupostos subjetivos que podem ou não se concretizar, bem como pela relevância dos valores envolvidos.

Desta forma, identificamos o processo e as atividades de controles desenhados e implementados pela Companhia e efetuamos procedimentos de auditoria, que incluem: (i) obtenção de estimativas do custo a incorrer aprovadas pelo Departamento de Engenharia e pelo Comitê estabelecido pela Companhia com tal propósito; (ii) testes, em base amostral, na documentação existente, com o objetivo de avaliar a razoabilidade e integridade das estimativas de custo aprovadas para os empreendimentos; (iii) revisões analíticas sobre as estimativas de custos incorridos e a incorrer; e (iv) avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que: (i) as premissas utilizadas pela Administração para estimar os custos a incorrer são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas; e (ii) os cálculos efetuados pela Administração sobre o percentual de conclusão correspondem aos critérios estabelecidos conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

2. REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL (“IMPAIRMENT”) DAS CONTAS A RECEBER

A Administração realiza análises periódicas a fim de identificar a existência de indicativos de que os benefícios econômicos associados aos saldos de contas a receber, conforme descrito nas notas nº 2.6.2 a) e nº 2.6.18 (ii) às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, podem não ser realizados em sua integralidade, resultando na necessidade da constituição de uma provisão para reduzi-lo ao seu valor recuperável. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para perdas de créditos esperados é registrada. Consequentemente, levando em consideração a relevância dos saldos, e por existir um risco razoável relacionado ao fato de que tais estimativas podem ou não se concretizar, esse assunto foi foco em nossa auditoria.

Identificamos os processos e as atividades de controles relevantes da Companhia e efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem: (i) avaliação sobre os critérios utilizados na análise de crédito quando da venda do imóvel; (ii) obtenção e análise das premissas e dados utilizados pela Administração para cálculo da provisão para perdas de créditos esperados, incluindo a inadimplência por cliente, e por categoria de vencimento dos contratos de venda de imóveis existentes; e (iii) avaliação da adequação das divulgações nas demonstrações financeiras.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que a estimativa de provisão para perdas de créditos esperados registradas pela Administração, estão aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

3. PASSIVO CONTINGENTE – ENCARGOS E REFLEXOS TRABALHISTAS INCIDENTES SOBRE PLANOS DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES (“STOCK OPTIONS”)

A mensuração, o reconhecimento e a divulgação das provisões e dos passivos contingentes, mencionados nas notas explicativas nº 2.6.2 b) e nº 2.6.18 (i) às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, requerem julgamento da Administração. A provisão para riscos e demandas judiciais é reconhecida quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. Durante o exercício, a Companhia passou a discutir judicialmente a incidência de encargos e reflexos trabalhistas sobre os planos de opção de compra de ações (“stock options”) aprovados em 2014. Devido tratar-se de um fato não recorrente no exercício e com eventuais impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, identificamos essa transação como um principal assunto de auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram: (i) realização de reuniões periódicas com a Companhia e seu Conselho de Administração; (ii) leitura do processo e opiniões legais obtidas junto à assessores jurídicos externos, por parte da Companhia, para compreender os possíveis impactos monetários para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2018; (iii) envolvimento de nossos especialistas em consultoria fiscal e trabalhista, com o objetivo de analisarmos a razoabilidade e consistência da avaliação efetuada pela Companhia e por seus assessores jurídicos externos acerca de tal processo; (iv) confirmação externa do assessor jurídico contratado pela Companhia, ensejando obter um prognóstico do processo na data mais próxima à divulgação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas; e (v) avaliação da adequação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que as premissas e julgamentos utilizados pela Administração para avaliação e divulgação sobre potenciais passivos contingentes, oriundos de tal assunto, estão aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado ("DVA") referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, 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 reconciliadas com as demais demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 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 nessa norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 esse respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, 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 e 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 de suas controladoras são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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 detecta 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 de uma 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 de suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos 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 de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a 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 a não mais se manter 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 consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo 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 consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 12 de março de 2019

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Roberto Torres dos
Santos
Contador
CRC nº 1 SP 219663/O-7

CONSTRUTORA TENDA S.A. E CONTROLADAS

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais – R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	11.674	19.480	34.287	39.377
Títulos e valores mobiliários	4.2	597.775	280.327	821.272	458.346
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	61.574	59.308	317.515	277.073
Imóveis a comercializar	6	65.902	109.262	533.317	517.172
Valores a receber de partes relacionadas	7.1	3.081	110.097	7.797	13.222
Terrenos destinados a venda	8	24.286	35.211	37.456	64.827
Depósitos judiciais	17.2	10.705	10.557	10.987	10.752
Demais contas a receber		13.445	21.173	25.229	31.960
Total dos ativos circulantes		788.442	645.415	1.787.860	1.412.729
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	27.683	32.968	158.181	119.768
Imóveis a comercializar	6	52.808	56.453	515.993	417.033
Valores a receber de partes relacionadas	7.1	43.812	43.136	34.513	33.837
Depósitos judiciais	17.2	19.519	19.247	20.032	19.603
Tributos diferidos	16	-	3.323	-	3.323
Investimentos em participações societárias	9	964.356	909.627	39.376	65.417
Imobilizado	10	37.181	41.824	39.018	41.824
Intangível	11	26.066	21.644	26.066	21.644
Total dos ativos não circulantes		1.171.425	1.128.222	833.179	722.449
TOTAL DOS ATIVOS		1.959.867	1.773.637	2.621.039	2.135.178

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CONSTRUTORA TENDA S.A. E CONTROLADAS

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais – R\$)

PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
	explicativa	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	12	993	17.315	6.744	31.033
Debêntures	13	3.344	-	3.344	-
Fornecedores de materiais e serviços		6.381	5.699	21.449	22.749
Impostos e contribuições		11.559	14.964	26.951	27.387
Salários, encargos sociais e participações	14	12.180	9.932	45.024	36.995
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	15	10.641	5.980	258.240	204.661
Provisões e distratos a pagar		4.730	3.347	8.476	6.716
Valores a pagar para partes relacionadas	7.1	156.342	265.145	21.801	30.793
Provisão para perda de investimentos	9	11.448	21.027	5.728	5.456
Dividendos a Pagar	18.4	13.338	-	13.338	-
Demais contas a pagar		6.497	5.435	9.706	8.413
Provisões para demandas judiciais	17.1	30.100	27.158	32.782	31.564
Total dos passivos circulantes		267.553	376.002	453.583	405.767
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	12	14.646	20.683	98.038	85.130
Debêntures	13	434.365	154.002	434.365	154.002
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	15	4.415	11.007	361.302	240.139
Provisão para demandas judiciais	17.1	30.016	27.082	32.690	31.475
Imposto de renda e contribuição social	16	-	-	7.833	5.851
Valores a pagar para partes relacionadas	7.1	-	15.860	-	19.884
Demais contas a pagar		11.199	10.309	29.454	29.191
Total dos passivos não circulantes		494.641	238.943	963.682	565.672
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	18.1	1.095.511	1.094.171	1.095.511	1.094.171
Reserva de capital e de outorga de opções de ações	18.2	69.999	103.434	69.999	103.434
Reserva de Lucros	18.4 e 18.5	123.052	-	123.052	-
Ações em tesouraria	18.3	(90.889)	-	(90.889)	-
Prejuízos acumulados		-	(38.913)	-	(38.913)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		1.197.673	1.158.692	1.197.673	1.158.692
Participação de acionistas não controladores		-	-	6.101	5.047
Total do patrimônio líquido		1.197.673	1.158.692	1.203.774	1.163.739
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.959.867	1.773.637	2.621.039	2.135.178

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CONSTRUTORA TENDA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais – R\$, exceto lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
RECEITA LÍQUIDA	22	312.443	277.990	1.681.254	1.357.904
CUSTOS	23	(224.242)	(183.004)	(1.095.424)	(889.287)
LUCRO BRUTO		88.201	94.986	585.830	468.617
(DESPESAS) RECEITAS					
Despesas com vendas	23	(23.247)	(22.961)	(145.288)	(136.873)
Despesas gerais e administrativas	23	(44.441)	(28.263)	(123.846)	(95.155)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	274.465	183.378	618	(1.115)
Outras receitas (despesas), líquidas	23	(96.065)	(117.392)	(97.954)	(111.987)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		198.913	109.748	219.360	123.487
RESULTADO FINANCEIRO		1.379	(6.385)	8.506	(857)
Receitas financeiras	24	30.503	16.334	42.883	28.146
Despesas financeiras	24	(29.124)	(22.719)	(34.377)	(29.003)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		200.292	103.363	227.866	122.630
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		-	3.323	(26.520)	(17.994)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	16	-	-	(24.641)	(27.053)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	16	-	3.323	(1.879)	9.059
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		200.292	106.686	201.346	104.636
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL AOS:					
Acionistas controladores		200.292	106.686	200.292	106.686
Acionistas não controladores		-	-	1.054	(2.050)
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS					
Lucro básico por lote de mil ações - Em Reais	20	3,90250	1,97556	3,90250	1,97556
Lucro diluído por lote de mil ações - Em Reais	20	3,57830	1,84798	3,57830	1,84798

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CONSTRUTORA TENDA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	200.292	106.686	201.346	104.636
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	200.292	106.686	201.346	104.636
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL AOS:				
Acionistas controladores	200.292	106.686	200.292	106.686
Acionistas não controladores	-	-	1.054	(2.050)
	200.292	106.686	201.346	104.636

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CONSTRUTORA TENDA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais – R\$)

Nota explicativa	Atribuível aos acionistas da controladora					Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva de capital,	Ações em Tesouraria	Reserva de Lucros	Lucros/ Prejuízos acumulados			
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	171	-	-	-	-	171	-	171
Reserva de capital	-	276	-	-	-	276	-	276
Opções outorgadas reconhecidas	-	2.433	-	-	-	2.433	-	2.433
Aquisição de controle	-	-	-	-	-	-	6.906	6.906
Aquisição de participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	(6.906)	(6.906)
Perda de controle	-	-	-	-	-	-	(19.399)	(19.399)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	-	-	-	-	106.686	106.686	(2.050)	104.636
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	1.094.171	103.434	-	-	(38.913)	1.158.692	5.047	1.163.739
Aumento de capital Social	1.658	(1.658)	-	-	-	-	-	-
Aumento da reserva de capital	-	1.216	-	-	-	1.216	-	1.216
Gastos com emissão de ações	18.1	(318)	-	-	-	(318)	-	(318)
Opções outorgadas reconhecidas	18.2	-	18.374	-	-	18.374	-	18.374
Recuperação de ações	18.3	-	(142.256)	-	-	(142.256)	-	(142.256)
Cancelamento de ações	18.3	-	(51.367)	51.367	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	200.292	200.292	1.054	201.346
Destinação do lucro líquido:								
Constituição da reserva legal	18.4	-	-	-	8.069	(8.069)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	18.4	-	-	-	-	(38.327)	-	(38.327)
Retenção de lucros	18.5	-	-	-	114.983	(114.983)	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	1.095.511	69.999	(90.889)	123.052	-	1.197.673	6.101	1.203.774

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CONSTRUTORA TENDA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
	explicativa	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		200.292	103.363	227.866	122.630
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	10 e 11	23.977	18.363	24.130	18.369
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	5 e 6	12.748	(12.742)	40.015	11.319
Ajuste a valor presente	5	(1.011)	1.536	(896)	7.978
Provisão para realização de ativos não financeiros	6 e 8	(9.007)	5.332	(6.192)	5.045
Resultado de equivalência patrimonial	9	(274.465)	(183.378)	(618)	1.115
Provisão (reversão) para demandas judiciais e compromissos	17	5.876	25.575	2.433	18.089
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos		2.799	17.186	5.381	18.860
Provisão para garantia		611	(1.414)	2.262	187
Provisão para participação nos lucros	23	8.619	10.947	22.196	18.452
Despesas com plano de opções de ações	18.2	18.374	2.433	18.374	2.433
Baixa de imobilizado e intangível líquido	10 e 11	99	1.083	99	1.121
Outras provisões		1.285	5	1.662	1.008
Outras receitas(despesas) operacionais		-	4.333	-	(882)
Impostos diferidos (PIS/COFINS)		(4.316)	3.033	4.284	(7.075)
Redução (aumento) em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(4.471)	33.511	(111.461)	26.991
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		63.886	45.151	(122.755)	(108.041)
Demais contas a receber		7.308	6.437	6.067	9.364
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		682	(2.128)	(1.300)	(8.915)
Impostos e contribuições		(101)	2.009	11.820	216
Salários, encargos sociais e participações		(6.371)	(6.009)	(14.167)	(11.055)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		(3.127)	(5.256)	209.442	147.673
Demais contas a pagar		5.456	(118.425)	(2.829)	(109.886)
Operações com partes relacionadas		192.510	129.920	3.480	51.205
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(35.852)	(27.790)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		241.653	80.865	283.441	188.411
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	10 e 11	(23.855)	(34.942)	(25.845)	(34.950)
Aplicação em títulos e valores mobiliários		(1.163.410)	(1.242.412)	(1.418.036)	(1.501.275)
Resgate de títulos e valores mobiliários		868.017	1.063.302	1.081.711	1.238.002
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(319.248)	(214.052)	(362.170)	(298.223)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recompra de ação		(142.256)	-	(142.256)	-
Aumento de capital		-	171	-	171
Aumento de reserva de capital		1.216	276	1.216	276
Dividendos Pagos		(24.989)	-	(24.989)	-
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		322.894	258.610	676.135	549.630
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal		(84.555)	(113.103)	(426.953)	(417.054)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - juros		(1.845)	(7.324)	(8.838)	(14.177)
Operações de mútuo com partes relacionadas		(676)	1.913	(676)	1.929
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento		69.789	140.543	73.639	120.775
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(7.806)	7.356	(5.090)	10.963
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do exercício		19.480	12.124	39.377	28.414
No fim do exercício		11.674	19.480	34.287	39.377
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(7.806)	7.356	(5.090)	10.963

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CONSTRUTORA TENDA S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais – R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
RECEITAS BRUTAS					
Incorporação e venda de imóveis	22	328.662	273.086	1.746.577	1.420.369
Reversão (constituição) de perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos	5 e 6	(4.338)	37.709	(24.909)	4.663
		<u>324.324</u>	<u>310.795</u>	<u>1.721.668</u>	<u>1.425.032</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(211.191)	(171.441)	(1.063.049)	(854.263)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(104.806)	(115.838)	(157.621)	(124.093)
		<u>(315.997)</u>	<u>(287.279)</u>	<u>(1.220.670)</u>	<u>(978.356)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO		<u>8.327</u>	<u>23.516</u>	<u>500.998</u>	<u>446.676</u>
RETENÇÕES					
Depreciação e amortização	10 e 11	(23.977)	(18.363)	(24.130)	(18.369)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		<u>(15.650)</u>	<u>5.153</u>	<u>476.868</u>	<u>428.307</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	9	274.465	183.378	618	(1.115)
Receitas financeiras	24	31.984	17.126	44.864	29.382
		<u>306.449</u>	<u>200.504</u>	<u>45.482</u>	<u>28.267</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		<u>290.799</u>	<u>205.657</u>	<u>522.350</u>	<u>456.574</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		38.966	34.069	165.470	173.088
Remuneração direta		35.352	28.207	138.117	137.935
Benefícios		2.384	4.032	17.847	22.250
Encargos		1.230	1.830	9.506	12.903
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		<u>16.917</u>	<u>35.463</u>	<u>96.479</u>	<u>119.707</u>
Federais		16.498	32.757	95.759	116.792
Municipais		419	2.706	720	2.915
REMUNERAÇÃO DE CAPITALS DE TERCEIROS		<u>34.624</u>	<u>29.439</u>	<u>59.055</u>	<u>59.143</u>
Juros e aluguéis		34.624	29.439	59.055	59.143
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		<u>38.327</u>	<u>-</u>	<u>38.327</u>	<u>-</u>
Dividendos	18.4	38.327	-	38.327	-
Lucros retidos	18.4 e 18.5	161.965	106.686	161.965	106.686
Lucros(prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	1.054	(2.050)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CONSTRUTORA TENDA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ANUAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão apresentadas conforme práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC –Comitê de Pronunciamentos Contábeis, referendados pela CVM –Comissão de Valores Mobiliários e conforme as normas internacionais de relatório financeiro, IFRS, emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre aplicação CPC 47(IFRS15) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias.

2.2 Base de elaboração

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

Todas as informações relevantes próprias das 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 anuais.

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

2.3 Aprovação das demonstrações financeiras

Em 12 de março de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

2.4 Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o real brasileiro (BRL).

2.5 Demonstrações do valor adicionado (“DVA”)

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

2.6 Resumo das principais práticas contábeis

2.6.1 Bases de consolidação

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).

2.6.2 Julgamentos e estimativas contábeis críticas

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. Todas as estimativas e as premissas contábeis utilizadas pela Companhia estão de acordo com os CPCs e são as melhores estimativas disponíveis.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a fim de 31 de dezembro de 2018 estão incluídas abaixo:

a) Perdas estimadas com créditos de clientes e provisão para distratos

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da perda de créditos esperadas e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas. O julgamento feito com base na perda histórica e esperada pode divergir do valor que será realizado, face as características singulares de cada cliente. Na nota 2.6.18 (ii) é descrito a forma desses cálculos.

b) Provisões para demandas judiciais

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 17). 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.

c) 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 2.6.3(b.ii).

2.6.3 Reconhecimento de receitas, custos e despesas.

a) Processo para reconhecimento da receita

No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes foram adotados os preceitos introduzidos pelo CPC 47 a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando as orientações do Ofício CVM/SNC/SEP 02/2018, onde a transferência do controle do bem ou serviço contratado poderá ser evidenciada em um momento específico do tempo (“*at a point in time*”) ou ao longo do tempo (“*over time*”).

Para definição da forma de apropriação da receita, é preciso verificar o cumprimento das obrigações de performance. Tal verificação se dá em cinco etapas: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

Nessa avaliação, o modelo de negócios da Companhia em sua totalidade refere-se às vendas integralmente repassadas para instituição financeira, nos empreendimentos em construção e também nos concluídos. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade é transferida para a instituição financeira, não cabendo mais à incorporadora qualquer risco de recebimento e/ou controle do ativo. Portanto, nesse momento se dá o cumprimento da obrigação de performance para o empreendimento.

Abaixo fluxo financeiro do contrato:

- i) 10 a 20% pagos diretos para incorporadora; e
- ii) 80 a 90% para instituição financeira.

Na tabela abaixo, resumo do contrato celebrado na modalidade “financiamento na planta e concluídos”, partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

Contrato	Partes	Garantia Real do Imóvel	Risco de Crédito	Risco de Mercado	Risco de Distrato
Financiamento Bancário	Incorporadora (Vendedora); Comprador e Instituição financeira (Credora fiduciária)	Instituição financeira (IF)	10 a 20% da Incorporador a e 80 a 90% da Instituição financeira	Comprador e Instituição financeira	Não aplicável. Em caso de inadimplemento, pelo cliente, a IF poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado terá como objetivo principal a quitação do saldo devedor do cliente

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

- i) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência do controle desses bens, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- ii) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:
 - As receitas de vendas são apropriadas ao resultado quando houver a transferência contínua do controle para instituição financeira ou cliente, 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; Nos casos que durante o período de aprovação do cliente junto a entidade financiadora se houver indícios que o cliente não cumprirá com sua parte contratual é realizada a provisão para distrato do seu valor integral.
 - 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*";
 - 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 2.6.6);
 - 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.

2.6.4 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, onde sua variação tanto positiva como negativa afeta a demonstração de resultado. Os equivalentes de caixa são mantidos para atender compromissos de curto prazo.

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 ou custo amortizado (Nota 4.2).

2.6.5 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, 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.

2.6.6 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 realizável “valor justo” das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.6.3.

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 de terceiros e outros relacionados), os custos 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.

2.6.7 Instrumentos financeiros

(a) Ativos Financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado ou custo amortizado. Essa classificação tem como base as características dos fluxos de caixas contratuais e o modelo de negócios para gerir o ativo da entidade, ou pode ser designado no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado de forma irrevogável.

A Companhia mensura os ativos financeiros a custo amortizado quando: os fluxos de caixas contratuais serão mantidos até o final e que seu objetivo é tão somente do recebimento de principal e juros sobre o principal em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros.

A Companhia mensura os ativos financeiros pelo valor justo por meio de resultado quando o objetivo for a gestão imediata do seu “caixa”, de forma a ter a liberdade para venda ou não de seu ativo. Esses ativos são mantidos para receber fluxos de caixa contratuais e vender.

(b) Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de perdas por *impairment*, para todos ativos financeiros avaliados a custo amortizado.

O valor da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros original dos ativos financeiros e seu valor contábil, sendo sua diferença reconhecida no resultado do exercício. Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir, a reversão dessa perda reconhecida anteriormente, também impactará na demonstração do resultado.

(c) Passivos Financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado.

Um passivo financeiro é classificado e 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 são mensurados pelo valor justo por meio do resultado quando do reconhecimento inicial e de forma irrevogável, eliminarem ou reduzem diferenças entre ganhos e perdas dos descasamentos que ocorreria de mensuração de ativos e passivos.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos 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.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada (por pagamento ou contratualmente), 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) Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a Companhia não possuía transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

2.6.8 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.

2.6.9 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.

2.6.10 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).

2.6.11 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*").

2.6.12 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 de acordo com a vida útil estimada, e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("*impairment*").

2.6.13 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.

2.6.14 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 ao ano, 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.

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.

2.6.15 Plano de opção de compra de ações

A Companhia oferece aos empregados e administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, dois planos de remunerações com base em ações ("*stock options*" e "*stock grant*"), 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.

2.6.16 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.

2.6.17 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.

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).

2.6.18 Provisões e Perdas

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.

(ii) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos

A Companhia constitui perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas e a vencer, conforme premissas definidas pela Companhia para as perdas incorridas e esperadas. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado (Nota 2.6.3).

Na constituição das perdas estimadas é utilizada uma matriz baseada na perda histórica e esperada, ou ajustada com bases em dados observáveis atuais para refletir as condições atuais e futuras desde que tais dados estejam disponíveis sem custo ou esforços excessivos. Essa perda é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado. A Companhia avalia o risco de toda sua carteira de clientes, afim de determinar quais os níveis de risco contidos.

A Companhia constitui provisão para distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos, ou estão com risco significativo de não pagamento.

(iii) 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.

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

Anualmente e 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. 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.

2.6.19 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. Para as empresas tributadas em regime especial (RET), vide nota 2.6.14 (i).

2.6.20 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.

2.6.21 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, porem acrescido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídos em ações ordinárias.

2.6.22 Ações em Tesouraria

Ações em tesouraria são reconhecidas ao custo mais custos atribuídos e registrados em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia, sendo o resultado da operação reconhecido na conta de reserva de lucros.

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

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

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

Novas Normas, alterações e interpretações	Vigência a partir de
IFRS 9 (CPC 48) – Instrumentos financeiros (a)	1º de janeiro de 2018
IFRS 15 (CPC 47) – Receita de Contrato com clientes (b)	1º de janeiro de 2018

(a) 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 adotou os novos preceitos para as perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais ao qual não foi relevante seu efeito, incluindo as de classificação dos instrumentos financeiros que também não houve qualquer impacto.

(b) IFRS 15 - Receita de contrato com clientes.

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 substitui 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 ("*over time*") ou adoção do método de entrega das chaves ("*at a point time*"). A Companhia adotou os novos preceitos de reconhecimento de receita de acordo com a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre aplicação do CPC 47 (IFRS15) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias, sendo que não gerou efeitos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

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

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

Novas Normas, alterações e interpretações	Vigência a partir de
IFRS 16 (CPC 06 R2) – Operações de Arrendamento mercantil (a)	1º de janeiro de 2019
CPC00 – Estrutura Conceitual –Revisão (b)	1º de janeiro de 2020

(a) 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.

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 Administração avaliou os impactos e será afetada no máximo em: 1,04% do seu ativo total consolidado; 1,92% do total do passivo consolidado; e sem efeito no Patrimônio líquido.

(b) Alteração da Estrutura Conceitual

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

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

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Caixa e bancos	4.192	19.480	24.284	39.377
Certificado de depósitos bancários	7.482	-	10.003	-
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 21.(b.i))	11.674	19.480	34.287	39.377

4.2 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Fundos de renda fixa	-	-	1.705	1.718
Fundos exclusivos (a)	576.233	248.290	704.956	330.447
Operações compromissadas	34	7.828	34	7.828
Certificado de depósitos bancários (b)	403	70	1.149	230
Aplicações financeiras restritas (c)	21.105	24.139	113.428	118.123
Total de títulos e valores mobiliários (Nota 21(b.i))	597.775	280.327	821.272	458.346

(a) Fundos Exclusivos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
LTN	203.422	147.654	271.935	196.512
CDB	16.188	2.989	20.940	3.979
LFT	221.742	97.647	277.200	129.956
Títulos privados	115.873	-	115.873	-
Operações compromissadas	19.008	-	19.008	-
Total fundos exclusivos	576.233	248.290	704.956	330.447

(b) Em 31 de dezembro de 2018, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros incorridos até a data do balanço, variando de 75% a 112,09% (de 78,64% até 100% em 31 de dezembro de 2017) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

- (c) Aplicações financeiras restritas são representadas por repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal. Estas liberações ocorrem conforme a regularização dos contratos firmados com clientes junto à instituição financeira, cuja expectativa de liberação da Companhia é de até 90 dias.

5. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Cientes de incorporação e venda de imóveis	145.054	140.002	605.803	496.490
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(64.311)	(55.947)	(130.478)	(99.007)
(-) Provisão para distratos	(6.183)	(10.209)	(15.126)	(21.688)
(-) Ajuste a valor presente	(1.985)	(2.996)	(9.983)	(10.879)
Contas a receber de terrenos e prestações de serviços	16.682	21.426	25.480	31.925
	<u>89.257</u>	<u>92.276</u>	<u>475.696</u>	<u>396.841</u>
Circulante	61.574	59.308	317.515	277.073
Não circulante	27.683	32.968	158.181	119.768

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Vencidas				
Até 90 dias	1.547	374	10.395	13.549
De 91 a 180 dias	488	1.564	15.290	9.888
Acima de 180 dias (a)	35.185	50.702	58.873	76.773
Subtotal – Vencidas	<u>37.220</u>	<u>52.640</u>	<u>84.558</u>	<u>100.210</u>
A vencer				
2018	-	79.630	-	287.400
2019	93.284	14.911	386.287	79.792
2020	15.501	6.072	98.320	24.056
2021	6.077	3.720	28.261	21.408
2022	4.445	4.455	19.027	15.549
2023 em diante	5.209	-	14.830	-
Subtotal – A vencer	<u>124.516</u>	<u>108.788</u>	<u>546.725</u>	<u>428.205</u>
(-) Ajuste a valor presente	(1.985)	(2.996)	(9.983)	(10.879)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e distratos	(70.494)	(66.156)	(145.604)	(120.695)
	<u>89.257</u>	<u>92.276</u>	<u>475.696</u>	<u>396.841</u>

- (a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$11.652 na Controladora e R\$23.513 no consolidado (R\$28.301 na controladora e R\$55.255 no consolidado em 31 de dezembro de 2017).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 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	<u>(55.947)</u>	<u>(10.209)</u>	<u>9.547</u>	<u>(56.609)</u>
Adições	(13.224)	(2.427)	1.289	(14.362)
Reversões	697	6.453	(5.536)	1.614
Baixa	4.163	-	-	4.163
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>(64.311)</u>	<u>(6.183)</u>	<u>5.300</u>	<u>(65.194)</u>
	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
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	<u>(99.007)</u>	<u>(21.688)</u>	<u>20.375</u>	<u>(100.320)</u>
Adições	(40.096)	(10.657)	6.916	(43.837)
Reversões	32	17.219	(13.429)	3.822
Baixa	8.593	-	-	8.593
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>(130.478)</u>	<u>(15.126)</u>	<u>13.862</u>	<u>(131.742)</u>

O valor total do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 1.011 (R\$1.536 em dezembro de 2017), na controladora, e R\$ 896 (R\$7.978 em dezembro de 2017) no consolidado.

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 3,10% para o exercício de 2018 (3,93% em 2017 líquida de INCC).

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Terrenos	77.245	76.483	852.831	654.009
Imóveis em construção	23.022	57.816	189.098	226.364
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 5	5.300	9.547	13.862	20.375
Unidades concluídas	17.458	31.744	44.647	70.846
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos	(338)	(1.593)	(46.816)	(28.368)
(-) Redução ao valor recuperável de imóveis a comercializar “impairment”	(3.977)	(8.282)	(4.312)	(9.021)
	<u>118.710</u>	<u>165.715</u>	<u>1.049.310</u>	<u>934.205</u>
Circulante	65.902	109.262	533.317	517.172
Não circulante	52.808	56.453	515.993	417.033

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 2018, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R\$1.862 (R\$1.921 em 31 de dezembro 2017) na controladora, e R\$101.785 (R\$118.037 em 31 de dezembro 2017) no consolidado (Nota 15).

Conforme Nota 12, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$5.452 (R\$7.357 em 31 de dezembro 2017) na controladora e R\$23.705 (R\$28.394 em 31 de dezembro 2017) no consolidado.

7. PARTES RELACIONADAS

7.1 Saldos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ativo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (a)	3.047	96.875	-	-
Mútuo à receber (c)	9.299	9.299	-	-
Total Controladas	<u>12.346</u>	<u>106.174</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente (a)	34	13.222	7.797	13.222
Mútuo a receber (c)	34.513	33.837	34.513	33.837
Total	<u>34.547</u>	<u>47.059</u>	<u>42.310</u>	<u>47.059</u>
Total do ativo	<u>46.893</u>	<u>153.233</u>	<u>42.310</u>	<u>47.059</u>
Circulante				
Não circulante	43.812	43.136	34.513	33.837
Passivo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (b)	134.541	230.328	-	-
Total Controladas	<u>134.541</u>	<u>230.328</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente (b)	21.801	34.817	21.801	34.817
Mútuo a pagar (c)	-	15.860	-	15.860
Total	<u>21.801</u>	<u>50.677</u>	<u>21.801</u>	<u>50.677</u>
Total passivo	<u>156.342</u>	<u>281.005</u>	<u>21.801</u>	<u>50.677</u>
Circulante	156.342	265.145	21.801	30.793
Não circulante	-	15.860	-	19.884

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

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017		
Controladas						
FIT 09 SPE Empr. Imob. Ltda. (b)	9.299	9.299	-	-	Construção	120% a 126,5% a.a. do CDI
Mútuos a receber Controladas	9.299	9.299	-	-		
Controladas em conjunto – "Joint venture"						
Atua Construtora e Incorporadora S.A. (a)	12.167	12.167	12.167	12.167	Construção	112% de 113,5% do CDI
FIT 19 SPE Empr. Imobiliários Ltda. (b)	17.775	17.389	17.775	17.389	Construção	100% do CDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (b)	4.571	4.281	4.571	4.281	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber - "Joint venture"	34.513	33.837	34.513	33.837		
	43.812	43.136	34.513	33.837		

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

7.2 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do Grupo possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$ 493.490 em 31 de dezembro de 2018 (R\$375.306 em 31 de dezembro de 2017).

8. 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 2018. 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 2016	53.705	(10.218)	43.487	87.270	(12.043)	75.227
Adições	1.121	(2.024)	(903)	12.828	(2.044)	10.784
Reversões / baixas	(10.080)	2.707	(7.373)	(24.241)	3.057	(21.184)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	44.746	(9.535)	35.211	75.857	(11.030)	64.827
Adições	811	(510)	301	5.936	(3.729)	2.207
Reversões / baixas(a)	(16.438)	5.212	(11.226)	(34.790)	5.212	(29.578)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	29.119	(4.833)	24.286	47.003	(9.547)	37.456

a) Foram reclassificados R\$ 2.200 para imóveis a comercializar.

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

(i) Participações societárias:

Controladas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Integrais	911.820	822.372	-	-
Por gestão das atividades relevantes	8.929	16.980	-	-
Juros capitalizados	4.231	4.858	-	-
	924.980	844.210	-	-
Controladas em conjunto – "Joint venture"	39.376	65.417	39.376	65.417
	964.356	909.627	39.376	65.417

Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
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 (reversão) para perda com investimento	(1.797)	60
Outros investimentos	(4.335)	882
Saldo em 31 de dezembro de 2017	909.627	65.417
Equivalência patrimonial	274.465	618
Integralização de capital	13.327	-
Dividendos (b)	(185.719)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(11.426)	(592)
Redução de capital	(26.339)	(26.339)
Provisão para perda com investimento	(9.579)	272
Saldo em 31 de dezembro de 2018	964.356	39.376

- 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.
- b) A Tenda Negócios Imobiliários realizou a provisão de R\$ 185.719 de dividendos a ser distribuídos para a sua controladora, Construtora Tenda.

Composição Investimentos em 31 de dezembro de 2018

PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EM 31/12/2018

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	
TENDA NEG. IMOB. S/A	980.493	560.740	319.972	445.024	776.237	288.691	100%	288.691	776.237	
JD. SÃO LUIZ SPE INCORP. LTDA	63.445	3.069	362	219	65.933	197	100%	197	65.933	
FIT 16 SPE EMP. IMOB. LTDA	3.198	171	178	-	3.191	(18.405)	100%	(18.405)	3.191	
FIT 34 SPE EMP. IMOB. LTDA	17.179	-	4	-	17.175	(220)	100%	(220)	17.175	
FIT 02 SPE EMP. IMOB. LTDA	10.836	-	1.336	1	9.499	6	100%	6	9.499	
FIT 06 SPE EMP. IMOB. LTDA	9.937	-	927	-	9.010	2.392	100%	2.392	9.010	
FIT 31 SPE EMP. IMOB. LTDA	3.159	-	337	-	2.822	(1.845)	100%	(1.845)	2.822	
ASPLENIUM EMP. IMOB. LTDA	2.342	2.097	291	109	4.039	100	100%	100	4.039	
FIT 32 SPE EMP. IMOB. LTDA	2.864	321	90	-	3.095	13	100%	13	3.095	
FIT 25 SPE EMP. IMOB. LTDA	2.827	43	780	-	2.090	(239)	100%	(239)	2.090	
FIT 10 SPE EMP. IMOB. LTDA	1.584	151	539	-	1.196	(409)	100%	(409)	1.196	
COTIA 1 EMP. IMOB. LTDA	1.733	89	205	-	1.617	221	100%	221	1.617	
FIT 11 SPE EMP. IMOB. LTDA	2.080	-	264	-	1.816	216	100%	216	1.816	
AC PART. LTDA	1.174	13	59	91	1.037	(105)	100%	(105)	1.037	
SPE TENDA SP VILA PARK EMP. IMOB. LTDA	715	-	175	-	540	(96)	100%	(96)	540	
FIT 40 SPE EMP. IMOB. LTDA	982	77	45	16	998	(24)	100%	(24)	998	
SPE TENDA SP OSASCO LIFE EMP. IMOB. LTDA	918	5	7	-	916	(65)	100%	(65)	916	
FIT 01 SPE EMP. IMOB. LTDA	754	58	11	-	696	(124)	100%	(124)	696	
TENDA 28 SPE EMP. IMOB. LTDA	1.879	-	402	-	1.477	1.531	100%	1.531	1.477	
FIT 05 SPE EMP. IMOB. LTDA	762	1	230	21	512	(453)	100%	(453)	512	
MARIA INÉS SPE EMP. IMOB. LTDA	528	-	49	-	479	(183)	100%	(183)	479	
SPE TENDA SP VALÊNCIA EMP. IMOB. LTDA	438	19	5	-	452	53	100%	53	452	
SPE TENDA SP ITAQUERA LIFE EMP. IMOB. LTDA	271	7	2	-	276	16	100%	16	276	
SPE TENDA SP JD. SÃO LUIZ LIFE EMP. IMOB. LTDA	191	28	23	-	196	(54)	100%	(54)	196	
FIT 35 SPE EMP. IMOB. LTDA	196	46	46	-	196	(77)	100%	(77)	196	
FIT 12 SPE EMP. IMOB. LTDA	144	-	36	-	108	(17)	100%	(17)	108	
FIT 03 SPE EMP. IMOB. LTDA	104	-	1	-	103	(11)	100%	(11)	103	
FIT 07 SPE EMP. IMOB. LTDA	494	3	164	-	333	(159)	100%	(159)	333	
SPE TENDA SP SALVADOR DALI EMP. IMOB. LTDA	96	8	1	-	103	(17)	100%	(17)	103	
FIT 38 SPE EMP. IMOB. LTDA	64	12	3	-	73	(23)	100%	(23)	73	
FIT 37 SPE EMP. IMOB. LTDA	98	9	7	-	100	25	100%	25	100	
FIT PALLADIUM SPE EMP. IMOB. LTDA	17	6	1	-	22	(41)	100%	(41)	22	
FIT 24 SPE EMP. IMOB. LTDA	17	-	-	-	17	(29)	100%	(29)	17	
FIT 39 SPE EMP. IMOB. LTDA	11	3	10	-	4	(107)	100%	(107)	4	
TENDA 25 SPE EMP. IMOB. LTDA	2.423	-	-	-	2.423	4	70%	2	1.694	
CITTA VILLE SPE EMP. IMOB. LTDA	17.103	43	1.766	915	14.465	2.235	50%	1.117	7.231	
FIT 12 SPE EMP. IMOB. LTDA	422	42	101	4	359	209	100%	209	359	
TENDA 30 SPE EMP. IMOB. LTDA	1	-	-	-	1	-	100%	-	1	
MÁRIO COVAS SPE EMP. IMOB. LTDA	188	39	76	-	151	(129)	100%	(129)	151	
TDA NEG. IMOB. LTDA	298	-	3	-	295	200	100%	200	295	
TND NEG. IMOB. LTDA	2.721	-	35	-	2.686	2.853	100%	2.853	2.686	
TENDA 46 SPE EMP. IMOB. LTDA	25.226	-	683	22.569	1.974	-	100%	-	1.974	
Juros Capitalizados								(628)	4.231	
Total Controladas	1.159.912	567.100	329.331	468.969	928.712	276.130		274.382	924.980	
Controlado 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
SPE FRANIÈRE GARISA 08 EMP. IMOB. LTDA	15.808	9.797	2.094	3.194	20.317	2.476	(1.629)	50%	(615)	10.159
GRAND PARK PO. PASSAROS EMP. IMOB. LTDA	6.216	4.935	1.081	1.490	8.580	4.261	3.733	50%	1.867	4.290
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTDA	16.855	3.506	655	-	19.706	-	6	50%	3	9.853
CIPESA PROJ. 02 EMP. IMOB. SPE LTDA	18.217	-	79	58	18.080	(54)	(34)	50%	(17)	9.040
FIT JD. BOTÂNICO SPE EMP. IMOB. LTDA	9.017	-	73	2	8.942	151	379	55%	208	4.918
IMBUI I SPE EMP. IMOB. LTDA	992	11	137	408	458	(80)	(272)	50%	(136)	229
ACEDIO SPE EMP. IMOB. LTDA	5.679	-	11	4.571	1.097	-	(263)	55%	(146)	603
CITTA ITAPUÁ EMP. IMOB. SPE LTDA	2.778	9	538	1.768	481	205	(95)	50%	(47)	241
CITTA IPITANGA SPE EMP. IMOB. LTDA	1.114	2	381	649	86	11	(55)	50%	(27)	43
Consolidado	76.676	18.260	5.049	12.140	77.747	6.970	1.770		890	39.376
Excedente ao valor contábil na compra										
Total Controladora	1.236.588	585.360	334.380	481.109	1.006.459			275.272	964.356	

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 INÊS 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	
Controlado 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	70
GRAND PARK PQ. PÁSSAROS EMP. IMOB. LTDA.	6.629	25.742	1.907	1.843	28.621	2.087	(1.602)	50%	(801)	14.310
CITTA ITAPUÁ EMP. IMOB. S SPE LTDA.	2.801	9	459	1.775	576	86	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)	10.442
Consolidado	84.098	64.165	5.905	12.517	129.841	3.864	(2.087)		(1.046)	65.416
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

(ii) Participações societárias - passivo a descoberto

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

PROVISÃO PARA PERDA COM INVESTIMENTO DEZ/2018

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
FIT 22 SPE EMP. IMOB. LTDA.	5	-	25	-	(20)	(8)	100%	(8)	(20)
TENDA 35 SPE PART. S/A	1	-	38	-	(37)	-	100%	-	(37)
SPE TENDA SP GUIANAZES LIFE EMP. IMOB. LTDA	4	5	10	-	(1)	(19)	100%	(19)	(1)
FIT BILD 09 SPE EMP. IMOB. LTDA.	2.740	-	871	9.304	(7.435)	(259)	75%	(195)	(5.577)
TENDA 24 SPE PART. S.A.	-	-	1	-	(1)	-	100%	-	(1)
TENDA 47 SPE EMP. IMOB. LTDA.	-	-	2	-	(2)	(2)	100%	(2)	(2)
FIT ROLAND GARROS EMP. IMOB. LTDA.	2	-	19	-	(17)	(125)	100%	(125)	(17)
TENDA SPE 19 EMP. IMOB. LTDA	8	-	65	-	(57)	(66)	100%	(66)	(57)
TENDA 26 SPE PART. S.A.	-	-	1	-	(1)	-	100%	-	(1)
EVP PART. S.A.	-	-	5	-	(5)	(102)	100%	(102)	(5)
FGM INCORP. S/A	168	4	174	-	(2)	(18)	100%	(18)	(2)
	2.930	9	1.211	9.304	(7.578)	(599)		(535)	(5.720)
Controlado Conjunto	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
FIT CAMPOLIM SPE EMP. IMOB. LTDA	7.389	-	29	17.775	(10.415)	(495)	55%	(272)	(5.728)
	7.389	-	29	17.775	(10.415)	(495)		(272)	(5.728)
Total Provisão para Perda com invest.	10.319	9	1.240	27.079	(17.993)	(1.094)		(807)	(11.448)

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)

10. IMOBILIZADO

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Custo					
Hardware	20%	22.619	21.483	22.619	21.483
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	*	10.201	8.906	10.201	8.906
Móveis e utensílios	10%	3.883	3.353	4.014	3.353
Máquinas e equipamentos	10%	3.009	2.729	3.009	2.729
Formas	20%	40.660	32.936	42.519	32.936
		80.372	69.407	82.362	69.407
Depreciação acumulada		(43.191)	(27.583)	(43.344)	(27.583)
		37.181	41.824	39.018	41.824

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

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

Movimentação do imobilizado

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

Custo	Controladora					Total
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	
Saldo em 31/12/2017	21.483	8.906	3.353	2.729	32.936	69.407
Adições	1.136	1.510	530	280	7.724	11.180
Baixas	-	(215)	-	-	-	(215)
Custo em 31/12/2018	22.619	10.201	3.883	3.009	40.660	80.372
Depreciação						
Saldo em 31/12/2017	(9.007)	(3.809)	(2.492)	(895)	(11.380)	(27.583)
Adições	(3.719)	(3.935)	(234)	(285)	(7.551)	(15.724)
Baixas	-	116	-	-	-	116
Depreciação em 31/12/2018	(12.726)	(7.628)	(2.726)	(1.180)	(18.931)	(43.191)
Saldo em 31/12/2018	9.893	2.573	1.157	1.829	21.729	37.181

Custo	Consolidado					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	4.239	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

Custo	Consolidado					Total
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	
Saldo em 31/12/2017	21.483	8.906	3.353	2.729	32.936	69.407
Adições	1.136	1.510	661	280	9.583	13.170
Baixas	-	(215)	-	-	-	(215)
Custo em 31/12/2018	22.619	10.201	4.014	3.009	42.519	82.362
Depreciação						
Saldo em 31/12/2017	(9.007)	(3.809)	(2.492)	(895)	(11.380)	(27.583)
Adições	(3.719)	(3.935)	(243)	(285)	(7.695)	(15.877)
Baixas	-	116	-	-	-	116
Depreciação em 31/12/2018	(12.726)	(7.628)	(2.735)	(1.180)	(19.075)	(43.344)
Saldo em 31/12/2018	9.893	2.573	1.279	1.829	23.444	39.018

11. INTANGÍVEL

	Controladora/Consolidado					31/12/2017
	31/12/2016	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

	Controladora/Consolidado			31/12/2018
	31/12/2017	Adições	Amortizações	
Software – Custo	36.897	12.675	-	49.572
Software – Amortização	(15.253)	-	(8.253)	(23.506)
	21.644	12.675	(8.253)	26.066

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

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

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2018 a 12/2022	TR + 8,30% a.a.	15.639	22.064	103.317	92.395
Cédula de Crédito Bancário - CCB	04/2018 a 06/2019	CDI + 4,25% a.a. Variação INCC-DI	-	15.934	-	20.126
			-	-	1.465	3.642
Total			15.639	37.998	104.782	116.163
Circulante			993	17.315	6.744	31.033
Não circulante			14.646	20.683	98.038	85.130

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
2018	-	17.315	-	31.033
2019	993	8.037	6.744	30.805
2020	5.277	9.562	36.787	38.290
2021	6.848	3.084	45.803	16.035
2022 em diante	2.521	-	15.448	-
	15.639	37.998	104.782	116.163

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos são capitalizadas ao custo de cada construção de empreendimentos e terrenos, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado do exercício na proporção das unidades vendidas, conforme demonstrado a seguir. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 7,78% em 31 de dezembro de 2018 (8,30% em 31 de dezembro de 2017).

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Total dos encargos financeiros no exercício	27.859	9.623	44.391	23.990
Encargos financeiros capitalizados	(3.596)	(1.232)	(19.990)	(15.732)
Despesas financeiras (Nota 24)	24.263	8.391	24.401	8.258
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	7.357	12.845	28.394	42.802
Encargos financeiros capitalizados	3.596	1.232	19.990	15.732
Encargos apropriados ao resultado (Nota 23)	(5.501)	(6.720)	(24.679)	(30.140)
Saldo final	5.452	7.357	23.705	28.394

13. DEBÊNTURES

Tipo de operação	Vencimento	Remuneração anual	Custos de transação		Controladora/Consolidado	
			Apropriados	Incorrido	31/12/2018	31/12/2017
Debêntures(a)	Janeiro de 2021	CDI + 0,90%	4.236	(9.058)	285.066	154.002
Debêntures (b)	Setembro de 2023	CDI + 1,75%	50	(754)	152.643	-
Total debêntures					437.709	154.002

	Controlada / Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Circulante		
Debêntures	3.344	-
Não circulante		
Debêntures	439.891	160.071
Custos de transação	(5.526)	(6.069)
	<u>437.709</u>	<u>154.002</u>

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

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

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

O índice requerido por essa cláusula restritiva em 31 de dezembro de 2018 está apresentado a seguir:

	31/12/2018	31/12/2017
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida menos SFH dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 50% (Nota 21.c).	-34,15%	-27,09%

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

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

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

O índice requerido por essa cláusula restritiva em 31 de dezembro de 2018 está apresentado a seguir:

	31/12/2018	31/12/2017
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida menos SFH dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 15% (Nota 21.c).	-34,15%	-

14. SALÁRIOS, ENCARGOS SOCIAIS E PARTICIPAÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Salários e encargos sociais	3.627	2.472	9.643	7.652
Provisões trabalhistas	2.418	2.480	16.407	13.941
Participações de empregados (a)	6.135	4.980	18.974	15.402
	<u>12.180</u>	<u>9.932</u>	<u>45.024</u>	<u>36.995</u>

- (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. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Obrigações por compra de imóveis	12.013	14.848	515.915	325.784
Adiantamentos de clientes	1.181	218	1.842	979
Permuta física - terrenos	1.862	1.921	101.785	118.037
	<u>15.056</u>	<u>16.987</u>	<u>619.542</u>	<u>444.800</u>
Circulante	10.641	5.980	258.240	204.661
Não circulante	4.415	11.007	361.302	240.139

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
2018	-	5.980	-	204.661
2019	10.641	6.726	258.240	118.388
2020	2.816	4.281	160.257	47.458
2021	1.599	-	88.309	74.293
2022 em diante	-	-	112.736	-
	<u>15.056</u>	<u>16.987</u>	<u>619.542</u>	<u>444.800</u>

16. 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 2018 e de 2017, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social:	200.292	103.363	227.866	122.630
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	34%	34%	34%	34%
	(68.099)	(35.143)	(77.474)	(41.694)
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido/RET	-	-	75.507	30.298
Outras diferenças permanentes	(3.866)	(1.510)	(4.318)	(1.057)
Direitos fiscais não reconhecidos	(20.664)	(14.061)	(27.106)	(19.734)
Resultado com equivalência	93.318	62.349	210	(379)
Créditos fiscais reconhecidos -PERT	-	3.323	-	3.323
Créditos fiscais utilizados na base dos impostos diferidos	-	-	-	14.662
Outras adições e exclusões	(689)	(11.635)	6.661	(3.413)
Despesas (Receitas) com imposto de renda e contribuição social	-	3.323	(26.520)	(17.994)
Despesas (Receitas) de imposto corrente	-	-	(24.641)	(27.053)
Despesas (Receitas) de imposto diferido	-	3.323	(1.879)	9.059

b) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ativo				
Prejuízos fiscais e bases negativas	253.551	244.208	261.621	244.208
Provisões para perdas sobre contas a receber	20.935	19.007	23.467	21.306
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	2.948	6.058	3.047	5.846
Demais provisões	5.898	6.617	10.708	10.985
Provisões para demandas judiciais	20.439	18.442	21.604	19.848
Diferenças temporárias – CPC	10.431	1.557	10.745	2.312
Diferenças temporárias – PIS e COFINS diferido	1.944	2.077	2.561	2.423
Direitos fiscais não reconhecidos	(300.286)	(279.622)	(312.400)	(285.294)
Subtotal	15.860	18.344	21.353	21.634
Passivo				
Tributação de receita entre regime de caixa e competência	(15.860)	(15.021)	(21.353)	(18.311)
IR e CS Diferidos (Patrimônio de afetação - RET)	-	-	(7.833)	(5.851)
Subtotal	(15.860)	(15.021)	(29.186)	(24.162)
Contabilizados na rubrica tributos diferidos (Passivo)	-	-	(7.833)	(5.851)
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					
	31/12/2018			31/12/2017		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	745.738	745.738	-	718.259	718.259	-
Crédito fiscal (25%,9%)	186.435	67.116	253.551	179.565	64.643	244.208
Crédito fiscal reconhecido (PERT)	-	-	-	(2.443)	(880)	(3.323)
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	186.435	67.116	253.551	177.122	63.763	240.885

Descrição	Consolidado					
	31/12/2018			31/12/2017		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	769.473	769.473	-	718.259	718.259	-
Crédito fiscal (25%,9%)	192.368	69.253	261.621	179.565	64.643	244.208
Crédito fiscal reconhecido	-	-	-	(2.443)	(880)	(3.323)
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	192.368	69.253	261.621	177.122	63.763	240.885

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

17. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS E COMPROMISSOS

17.1 Provisões para demandas judiciais

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Controladora			
	Processos cíveis(a)	Processos Trabalhistas	Outros (b)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2016	19.168	9.465	32	28.665
Adições (Nota 23)	57.091	8.897	55	66.043
Baixas/transferências (Nota 23)	(32.308)	(8.121)	(39)	(40.468)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	43.951	10.241	48	54.240
Adições (Nota 23)	16.831	5.114	10.909	32.854
Baixas/transferências (Nota 23)	(21.840)	(5.094)	(44)	(26.978)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	38.942	10.261	10.913	60.116
Circulante	19.498	5.137	5.465	30.100
Não circulante	19.444	5.124	5.448	30.016

	Consolidado			
	Processos cíveis(a)	Processos Trabalhistas	Outros(b)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2016	30.341	14.303	306	44.950
Adições (Nota 23)	60.142	8.919	55	69.116
Baixas/transferências (Nota 23)	(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
Adições (Nota 23)	18.618	6.065	10.909	35.592
Baixas (Nota 23)	(27.209)	(5.906)	(44)	(33.159)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	42.976	11.325	11.171	65.472
Circulante	21.518	5.670	5.594	32.782
Não circulante	21.458	5.655	5.577	32.690

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

17.2 Depósitos judiciais

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo no montante abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Processos cíveis	21.430	20.117	21.993	20.489
Processos ambientais	87	87	89	88
Processos tributários	3.719	3.447	3.817	3.512
Processos trabalhistas	4.988	6.153	5.120	6.266
	30.224	29.804	31.019	30.355
Circulante	10.705	10.557	10.987	10.752
Não Circulante	19.519	19.247	20.032	19.603

17.3 Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de dezembro de 2018, 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\$320.499 (R\$529.120 em 31 de dezembro de 2017), 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 exercício deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Processos cíveis (a)	225.284	309.014
Processos tributários (b)	78.567	206.933
Processos trabalhistas	14.746	11.317
Processos ambientais	1.902	1.856
	<u>320.499</u>	<u>529.120</u>

- (a) A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de dezembro de 2018, 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\$225.284, atribuídos em sua grande parte à projetos do legado (vícios construtivos e atraso de obras). Em agosto de 2018 a Companhia celebrou acordo relativo a um processo em que era estimado em cerca de R\$100 milhões que foi liquidado pelo valor de R\$5,7 milhões, com consequente encerramento definitivo do processo. Esse valor foi provisionado em julho de 2018.
- (b) A Companhia havia recebido auto de infração lavrado pela Receita Federal do Brasil, no qual se discute a base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS para o exercício fiscal de 2010. Foi apresentada impugnação no prazo legal, a qual foi dado parcial provimento em 31 de março de 2017, pela primeira instância administrativa, para redução da multa de ofício e abatimento dos valores recolhidos a título de COFINS e de contribuição para o PIS. Da referida decisão a Companhia apresentou ao órgão competente (CARF) recurso administrativo. Em 24 de janeiro de 2019, houve a decisão do recurso, pelo qual, vale destacar os seguintes pontos: obtenção da redução da multa de ofício; abatimento dos valores recolhidos; decadência dos períodos de janeiro a setembro de 2010. Depois da decisão a probabilidade de perda desta discussão foi considerada "possível" pelos advogados responsáveis, reduzindo substancialmente o contingenciamento possível para essa causa (de R\$206.933 milhões para R\$78.567 milhões em 2018).

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

18.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2018 o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$1.095.511, representado por 52.172.123 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2017 era de R\$1.094.171 representado por 54.035.100 ações ordinárias sem valor nominal).

Em 13 de agosto de 2018 o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital no valor de R\$1.658 em razão da subscrição de 137.023 novas ações ordinárias do plano de opções de compra de 2014.

Em 06 de dezembro de 2018 o Conselho de Administração aprovou o cancelamento de 2 milhões de ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria.

Capital social em 2017	1.094.171
(-) Gastos com emissão de ações	(318)
Aumento de capital	1.658
Capital social em 2018	1.095.511

18.2 Benefícios a empregados

a) Programa de opção de compra de ações

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

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

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

As movimentações das opções em circulação nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentadas a seguir:

	31/12/2018		31/12/2017	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	5.479.451	6,74	5.489.848	6,53
Opções canceladas	-	-	(162.079)	4,78
Opções outorgadas	-	-	190.102	12,84
Opções exercidas	(152.853)	9,42	(38.420)	4,78
Opções em circulação no final do exercício	5.326.598	6,74	5.479.451	6,74

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

Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	0,22 anos	11,66% a 11,81%
12/11/2014	6,63	6,55	31,30%	0,20 anos	12,77% a 12,84%
09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	2,01 anos	12,67% a 12,77%
10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	2,95 anos	9,69% a 10,07%
02/10/2017	14,73	14,73	24,84%	-	9,52% a 9,88%
02/10/2017	24,25	24,25	24,84%	-	9,71% a 10,11%

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

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

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

Número de opções	Opções em circulação		Opções exercíveis	
	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
5.326.598	1,34	6,74	1.026.716	13,16

O total de despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$13.774 (R\$2.433 em 31 de dezembro de 2017) que estão apresentadas na Nota 23.

b) Plano de opções de compra de ações restritas

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

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

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

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

	31/12/2018	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	-	-
Opções canceladas	-	-
Opções outorgadas	652.500	22,35
Opções exercidas	-	-
Opções em circulação no final do exercício	652.500	22,35

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

Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
13/08/2018	22,35	22,35	29,52%	2 a 3 anos	10,01%

(*) A volatilidade foi determinada com base na cotação histórica das ações da Companhia

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

Opções em circulação	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)
457.500	3 anos
195.000	1 mês

O total de despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$4.600 que estão apresentados na Nota 23.

18.3 Ações em tesouraria

Em 5 de abril de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao “Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia”, limitado a 5.398.206 (cinco milhões, trezentas e noventa e oito mil, duzentas e seis) de ações ordinárias da Companhia. Programa encerrado em 13 de agosto de 2018, e foram adquiridas 4.489.300 ações.

Em 8 de novembro de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao “Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia”, limitado a 5.408.832 (cinco milhões, quatrocentas e oito mil, oitocentos e trinta e duas) de ações ordinárias da Companhia. Este programa vigorará até 08 de novembro de 2019, e foram adquiridas 1.198.900 ações.

	Quantidade (milhares)	Custo Médio R\$	Custo Total
Saldo em 31 de dezembro de 2017	-	-	-
Recompra de ações	5.688	25,00	142.256
Cancelamento de Ações (Nota 18.1)	(2.000)	25,68	(51.367)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	3.688	24,64	90.889

Em 28 de dezembro de 2018 o valor de mercado das ações em tesouraria era de R\$ 118.354.

18.4. 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;(b) 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. Abaixo cálculo:

Cálculo	Valores
Lucro líquido 2018	200.292
Destinações:	
(-)Absorção de prejuízos acumulados	(38.913)
(-)Reserva legal	(8.069)
Base para dividendo	153.310
Dividendo mínimo obrigatório 25%	38.327
(-) Pagamentos em 2018	(24.989)
Saldo a pagar	13.338

18.5 Reserva de retenção de lucros

O saldo dessa reserva (R\$114.983) é o valor remanescente após a alocação dos lucros do ano, sua destinação ocorre após a deliberação do Conselho de Administração na Assembléia Geral Ordinária, na aprovação das contas do exercício.

19. SEGUROS

O grupo mantém seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntários causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de dezembro de 2018:

<u>Modalidade seguro (em vigência)</u>	<u>Cobertura - R\$ mil</u>
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	2.203.376
Responsabilidade civil (<i>Directors and Officers - D&O</i>) - (*)	50.000
(*) A vigência da apólice de responsabilidade civil de administradores compreende o período de 25 de fevereiro de 2019 renovada até 25 de fevereiro de 2020 pela Companhia.	
<u>Modalidade seguro (vigências futuras)</u>	<u>Cobertura - R\$ mil</u>
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2019 a 01/2027)	55.546

20. LUCRO POR AÇÃO

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Numerador básico		
Lucro não distribuído	200.292	106.686
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	200.292	106.686
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	51.324	54.003
Lucro básico por ação em Reais	3,90250	1,97556
Numerador diluído		
Lucro não distribuído	200.292	106.686
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	200.292	106.686
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	51.324	54.003
Opções de ações	4.650	3.728
Lucro diluído por ação em Reais	3,57830	1,84798

21. 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 2018 e de 2017, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(ii) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2018, 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 as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

(iv) Risco de liquidez

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

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (“*covenants*”) previstos em contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e suas controladas (Notas 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 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	4.059	11.007	-	-	15.066
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	15.860	15.860
	27.073	28.606	157.086	15.860	228.625

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	Controladora				
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	993	12.125	2.521	-	15.639
Debêntures (Nota 13)	3.344	434.365	-	-	437.709
Fornecedores	6.381	-	-	-	6.381
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	8.779	4.415	-	-	13.194
	19.497	450.905	2.521	-	472.923

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	86.624	165.846	74.293	-	326.763
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	15.860	15.860
	140.406	234.941	244.330	15.860	635.537

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	Consolidado				
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	6.744	82.590	15.448	-	104.782
Debêntures (Nota 13)	3.344	434.365	-	-	437.709
Fornecedores	21.449	-	-	-	21.449
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	211.771	268.479	30.725	6.782	517.757
	243.308	785.434	46.173	6.782	1.081.697

(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 2018 e de 2017:

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	-

Em 31 de dezembro de 2018	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)	425.164	172.611	-	549.135	272.137	-

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, 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 necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

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

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

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, os quais estão classificados no Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

Categorias	Controladora					
	31/12/2018		31/12/2017			
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo		
Ativos financeiros						
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)		Custo Amortizado	11.674	11.674	19.480	19.480
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	597.775	597.775	280.327	280.327		
Certificado de depósitos bancários		Custo Amortizado	403	403	-	-
Certificado de depósitos bancários		Valor Justo por meio do Resultado*	16.188	16.188	3.059	3.059
LFT e LTN		Valor Justo por meio do Resultado*	425.164	425.164	245.301	245.301
Títulos Privados		Valor Justo por meio do Resultado*	115.873	115.873	-	-
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos)		Valor Justo por meio do Resultado*	19.008	19.008	-	-
Operações compromissadas		Custo Amortizado	34	34	-	-
Operações compromissadas		Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	7.828	7.828
Aplicações financeiras restritas		Valor Justo por meio de Resultado*	21.105	21.105	24.139	24.139
Recebíveis de clientes (Nota 5)		Custo Amortizado	89.258	89.258	92.276	92.276
Mútuos a receber (Nota 7.1)		Custo Amortizado	43.812	43.812	43.136	43.136
Passivos financeiros						
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)		Custo Amortizado	15.639	15.639	37.998	37.874
Debêntures (Nota 13)		Custo Amortizado	437.709	441.138	154.002	163.733
Fornecedores		Custo Amortizado	6.381	6.381	5.699	5.699
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente		Custo Amortizado	13.194	13.194	15.066	15.066
Mútuos a pagar (Nota 7.1)		Custo Amortizado	-	-	15.860	15.860

Categorias	Consolidado			
	31/12/2018		31/12/2017	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)				
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)				
Certificado de depósitos bancários				
Certificado de depósitos bancários				
LFT e LTN				
Títulos Privados				
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos)				
Operações compromissadas				
Operações compromissadas				
Aplicações financeiras restritas				
Fundos de investimento				
Recebíveis de clientes (Nota 5)				
Mútuos a receber (Nota 7.1)				
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)				
Debêntures (Nota 13)				
Fornecedores				
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente				
Mútuos a pagar (Nota 7.1)				

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

(ii) Risco de aceleração de dívida

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debentures em vigor, com cláusulas restritivas (“*covenants*”), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 12 e 13).

(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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	15.639	37.998	104.782	116.163
Debêntures (Nota 13)	437.709	154.002	437.709	154.002
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(609.449)	(299.807)	(855.559)	(497.723)
Dívida líquida	(156.101)	(107.807)	(313.068)	(227.558)
Patrimônio líquido	1.197.673	1.158.692	1.203.774	1.163.739
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.041.572	1.050.885	890.706	936.181

(d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 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 2018, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- a) Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos indexados ao CDI;
- b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR);
- c) 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 2018, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 6,40%, Taxa Referencial 0%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 3,78%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 4,21%.

Os cenários considerados foram:

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2018:

Operação	Risco	Cenário consolidado					
		III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	25.001	12.500	5.000	(5.000)	(12.500)	(25.001)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(13.330)	(6.665)	(2.666)	2.666	6.665	13.330
Efeito líquido da variação do CDI		11.671	5.835	2.334	(2.334)	(5.835)	(11.671)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	8.700	4.350	1.740	(1.740)	(4.350)	(8.700)
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Alta/queda do INCC	(27)	(13)	(5)	5	13	27
Efeito líquido da variação do INCC		8.673	4.337	1.735	(1.735)	(4.337)	(8.673)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	4.961	2.480	992	(992)	(2.480)	(4.961)

22. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	328.662	273.086	1.746.577	1.420.369
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos (Nota 5)	(8.364)	4.828	(31.471)	(19.421)
(Constituição) reversão de distratos (Nota 5)	4.026	32.881	6.562	24.084
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(11.881)	(32.805)	(40.414)	(67.128)
Receita líquida	312.443	277.990	1.681.254	1.357.904

23. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção (a)	(167.188)	(93.710)	(795.109)	(600.036)
Custo de terrenos	(16.812)	(31.395)	(175.679)	(159.423)
Custo de incorporação	(20.333)	(17.914)	(81.632)	(76.643)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(5.501)	(6.720)	(24.679)	(30.140)
Manutenção/garantia	(10.161)	(8.298)	(11.812)	(7.063)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 6)	(4.247)	(24.967)	(6.513)	(15.982)
	<u>(224.242)</u>	<u>(183.004)</u>	<u>(1.095.424)</u>	<u>(889.287)</u>
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(7.933)	(8.796)	(49.580)	(52.430)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(14.125)	(13.031)	(88.283)	(77.676)
Custo de vendas	(9.211)	(8.670)	(57.569)	(51.678)
Custo de repasse	(2.485)	(1.657)	(15.533)	(9.878)
Custo de registro	(624)	(579)	(3.899)	(3.453)
Corretagem	(1.805)	(2.125)	(11.282)	(12.667)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(339)	(311)	(2.117)	(1.856)
Outras despesas com vendas	(850)	(823)	(5.308)	(4.911)
	<u>(23.247)</u>	<u>(22.961)</u>	<u>(145.288)</u>	<u>(136.873)</u>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(11.471)	(8.954)	(54.706)	(44.693)
Despesas com benefícios a empregados	(1.040)	(847)	(4.961)	(4.227)
Despesas com viagens e utilidades	(322)	(253)	(1.534)	(1.265)
Despesas com serviços prestados	(2.774)	(3.404)	(13.232)	(16.972)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.253)	(988)	(5.976)	(4.931)
Despesas com informática	(101)	(126)	(546)	(630)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 18.2)	(18.374)	(2.433)	(18.374)	(2.433)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 25.2)	(8.619)	(10.947)	(22.196)	(18.452)
Outras despesas gerais e administrativas	(487)	(311)	(2.321)	(1.552)
	<u>(44.441)</u>	<u>(28.263)</u>	<u>(123.846)</u>	<u>(95.155)</u>
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Depreciação e amortização	(16.310)	(13.520)	(16.319)	(13.488)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(51.482)	(32.517)	(51.485)	(33.739)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 17)	(5.876)	(25.575)	(2.443)	(18.055)
Outras receitas/(despesas) (b)	(22.397)	(45.780)	(27.707)	(46.705)
	<u>(96.065)</u>	<u>(117.392)</u>	<u>(97.954)</u>	<u>(111.987)</u>

- (a) No terceiro trimestre ocorreu a descontinuidade da terceira e última fase do projeto de legado Mirante do Lago em Belém (PA), que gerou impacto de R\$ 18 milhões no resultado. Tal efeito refere-se aos custos incorridos com legalização, infraestrutura e rateio das áreas comuns do terreno.
- (b) Em março de 2017 foi adquirido o controle das Empresas FIT 03, FIT 11 e FIT 34, ocasionado uma perda de R\$11.309 que foram quitados por compensação de contratos de mútuos.

24. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	3/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	27.617	10.155	33.200	15.327
Receita financeira sobre contrato de mútuo	-	116	-	132
Outras receitas financeiras	2.886	6.063	9.683	12.687
Total de receitas financeiras(líquida de PIS/COFINS)	<u>30.503</u>	<u>16.334</u>	<u>42.883</u>	<u>28.146</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(24.263)	(8.391)	(24.401)	(8.258)
Despesa financeira sobre o contrato de mútuo	-	(2.220)	(2.813)	(2.220)
Despesas bancárias	(1.163)	(1.140)	(5.442)	(4.383)
Outras despesas financeiras	(3.698)	(10.968)	(1.721)	(14.142)
	<u>(29.124)</u>	<u>(22.719)</u>	<u>(34.377)</u>	<u>(29.003)</u>
Resultado financeiro	<u>1.379</u>	<u>(6.385)</u>	<u>8.506</u>	<u>(857)</u>

25. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

25.1 Remuneração da Administração

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, 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	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	117	579	696
Remuneração variável do exercício	-	6.792	6.792
Participação nos lucros e resultados (Nota 25.2)	-	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 2018	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	11	18
Remuneração fixa do exercício	2.544	8.123	10.667
Salário/pró-labore	2.120	6.046	8.166
Benefícios diretos e indiretos	-	868	868
Outros (INSS)	424	1.209	1.633
Valor mensal da remuneração	212	677	889
Remuneração variável do exercício	2.456	17.186	19.642
Participação nos lucros e resultados (Nota 25.2)	-	5.717	5.717
Remuneração baseada em ações	2.456	11.469	13.925
Total da remuneração do exercício	5.000	25.309	30.309

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2018 foi fixada no limite de até R\$35.313, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembléia Geral Ordinária, realizada em 26 de abril de 2018.

25.2 Participação nos lucros e resultados

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia registrou uma despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$8.619 na controladora (R\$10.947 na controladora em 31 de dezembro de 2017) e R\$22.196 no consolidado (R\$18.452 no consolidado em 31 de dezembro de 2017).

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Diretoria Executiva	5.717	4.547	5.717	4.547
Demais colaboradores	2.902	6.400	16.479	13.905
	8.619	10.947	22.196	18.452

26. 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 demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, 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.

27. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SEP 02/2018, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes". A Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção em 31 de dezembro de 2018:

27.1 Resultado a Apropriar de empreendimentos em construção:

	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2018</u>
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	1.383.134
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	880.618
1) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	<u>502.516</u>
(ii) Receita Indenização por distratos	88
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita <u>b)</u>	5.068
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	2.521
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(2.370)
(-) Receita Indenização por distratos	(30)
	<u>121</u>
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	812.451
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(528.565)
Encargos financeiros apropriados	(11.548)
(c) - Distratos - custos de construção	1.470
Distratos - encargos financeiros	38
	<u>(538.605)</u>
2) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	<u>285.356</u>
Resultado a apropriar(1i-2i)	<u>217.160</u>
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	408.764
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(146.638)
Encargos financeiros apropriados	(2.327)
	<u>(148.965)</u>
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	<u>262.126</u>

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.

b) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita e são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.

27.2 Resultado a Apropriar de empreendimentos em clausula suspensiva:

	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2018</u>
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Receita de vendas contratadas	44.227
Receita de vendas a apropriar	<u>44.227</u>
(ii) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	23.070
Custo incorrido líquido	
(-) Custos de construção incorridos	(5.053)
Encargos financeiros apropriados	<u>(26)</u>
	<u>(5.079)</u>
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros)	<u>23.070</u>
(iii) Adiantamentos de clientes	599
(iv) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	172.269
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção Incorridos	(37.200)
Encargos financeiros apropriados	<u>(466)</u>
	<u>(37.666)</u>
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	<u>135.069</u>

Em 31 de dezembro de 2018, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 63,41%.

28. 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 contrapartida de partes relacionadas consideradas para fins de elaboração da demonstração de fluxo de caixa foram:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Aquisição de controle (Nota 9)	-	-	-	(68.888)
Aquisição de participação (Nota 9)	-	11.757	-	-
Redução de capital (Nota 9)	(26.339)	(623.577)	(26.339)	(12.353)
Integralização de capital (Nota 9)	-	92.895	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 9)	(11.425)	(65.671)	(592)	-
Dividendos (Nota 9)	(185.719)	-	-	-

b) Conciliação das atividades de financiamento:

	<u>Controladora</u>						
	<u>Transações que afetam o caixa</u>				<u>Transações que não afetam o caixa</u>		
	Saldo inicial <u>31/12/2016</u>	Novos	Pagto juro (a)	Pagto principal	Juros e correção monetária	Compensação de partes relacionadas / investimento / provisões	Saldo final <u>31/12/2017</u>
Empréstimos (Nota 12 e 13)	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	<u>48.461</u>	<u>260.523</u>	<u>(7.324)</u>	<u>(113.103)</u>	<u>11.015</u>	<u>(34.848)</u>	<u>164.724</u>

	Controladora						
	Transações que afetam o caixa				Transações que não afetam o caixa		
	Saldo inicial 31/12/2017	Novos	Pagto juros (a)	Pagto principal	Juros e correção monetária	Compensação de partes relacionadas / investimento / provisões	Saldo final 31/12/2018
Empréstimos (Nota 12 e 13)	192.000	322.894	(1.845)	(84.555)	24.854	-	453.348
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo (Nota 7.1)	(43.136)	(676)	-	-	-	-	(43.812)
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo (Nota 7.1)	15.860	-	-	-	-	(15.860)	-
Dividendos (Nota 18.4)	-	-	-	(24.989)	-	38.327	13.338
Total	164.724	322.218	(1.845)	(109.555)	24.854	22.478	422.874

	Consolidado						
	Transações que afetam o caixa				Transações que não afetam o caixa		
	Saldo inicial 31/12/2016	Novos	Pagto juros (a)	Pagto principal	Juros e correção monetária	Compensação de partes relacionadas / investimento / provisões	Saldo final 31/12/2017
Empréstimos (Nota 12 e 13)	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)	252.188

	Consolidado						
	Transações que afetam o caixa				Transações que não afetam o caixa		
	Saldo inicial 31/12/2017	Novos	Pagto juros (a)	Pagto principal	Juros e correção monetária	Compensação de partes relacionadas / investimento / provisões	Saldo final 31/12/2018
Empréstimos (Nota 12 e 13)	270.165	676.135	(8.838)	(426.953)	31.982	-	542.491
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo (Nota 7.1)	(33.837)	(676)	-	-	-	-	(34.513)
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo (Nota 7.1)	15.860	-	-	-	-	(15.860)	-
Dividendos (Nota 18.4)	-	-	-	(24.989)	-	38.327	13.338
Total	252.188	675.459	(8.838)	(451.953)	31.982	22.478	521.316

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

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

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 2018.

São Paulo, 12 de março de 2019

Construtora Tenda S/A

A Diretoria

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO

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 2018.

São Paulo, 12 de março de 2019

Construtora Tenda S/A

A Diretoria

Parecer do Conselho Fiscal

Exercício Social 2018

Os membros do Conselho Fiscal, no desempenho de suas funções legais e estatutárias, manifestaram-se favoravelmente e sem ressalvas pela aprovação, em assembléia geral ordinária de acionistas, dos documentos relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, a saber: Relatório de Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes.

O Parecer do Conselho Fiscal foi assinado por: Claudemir José Corvalan; Fábio Antônio Pereira e Laércio Lampiasi.

São Paulo, 12 de março de 2019

Relatório de Atividades do Comitê de Auditoria

Exercício Social 2018

I. SOBRE O COMITÊ DE AUDITORIA

Em assembleia geral extraordinária de acionistas realizada em 25 de abril de 2018 (“AGE 25 de abril”), foram aprovadas a nova composição e formação do Comitê Financeiro da Construtora Tenda S.A. (“Companhia” ou “Tenda”), de forma a torná-lo o Comitê de Auditoria exigido pelo Regulamento do Novo Mercado, tendo seu regimento interno sido aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 13 de agosto de 2018.

O Comitê de Auditoria é composto por 3 (três) membros, todos conselheiros independentes da Companhia, eleitos pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de maio de 2018, com mandato até a assembleia geral ordinária que aprovar as contas do exercício social a ser encerrado em 2018, a saber: (i) Flavio Uchôa Teles de Menezes (coordenador do Comitê de Auditoria); (ii) Eduardo Ferreira Pradal e (iii) José Urbano Duarte.

O Comitê de Auditoria é órgão de assessoramento da Companhia, vinculado ao Conselho de Administração, sendo suas atribuições e funcionamento disciplinadas por Regimento Interno próprio, observadas as disposições do Estatuto Social da Companhia e da legislação em vigor.

II. ATIVIDADES DO COMITÊ DE AUDITORIA EM 2018

O Comitê de Auditoria reuniu-se em quatro ocasiões durante o ano de 2018, sendo que as duas primeiras reuniões do ano ocorreram antes da realização da AGE de 25 de abril e, portanto, o Comitê era denominado Comitê Financeiro. Ainda, na reunião realizada em 12 de março de 2019 discutiram e apreciaram as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018, registrando-se a presença de todos os membros em todas as reuniões realizadas no período. Nas reuniões foram abordados diversos temas dentro da competência do Comitê de Auditoria, as quais contaram com a participação de membros da Diretoria Executiva da Companhia, além dos Auditores Externos contratados da Companhia (KPMG Auditores Independentes, responsável pelo exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 e Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes,

responsável pela revisão das informações financeiras da Companhia a partir do primeiro trimestre do exercício social de 2018). Além disso, o Comitê de Auditoria realizou sessões específicas com membros da Diretoria Executiva da Companhia, ao final de cada ciclo de trabalho realizado dentro do cronograma de atividades da auditoria interna.

Dentre as atividades realizadas no exercício, destacam-se:

- Acompanhamento do sistema de controles internos e gestão de riscos da Companhia;
- Acompanhamento do Plano Anual da Auditoria Interna, sua execução, relatórios emitidos, conhecimento dos pontos levantados e das recomendações, como também as providências tomadas pela administração da Companhia;
- Acompanhamento do volume e tipificação das denúncias recebidas pelo canal confidencial da Companhia;
- Acompanhamento do processo de elaboração das demonstrações financeiras e informações trimestrais da Companhia, mediante reuniões com administradores e auditores externos da Companhia;
- Discussão sobre aprimoramentos do modelo de incentivo de longo prazo dos executivos e empregados-chave da Companhia;
- Acompanhamento das medidas adotadas pela Companhia para adequar-se ao Regulamento do Novo Mercado, conforme aprovado pelo Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários e vigente a partir de 02 de janeiro de 2018;
- Discussões e recomendações à Diretoria acerca de políticas de estrutura de capital e distribuição de resultados e captação de recursos;
- Acompanhamento da implementação e da mecânica adotada para a recompra de ações pela Companhia em ambos os programas abertos durante o ano de 2018, incluindo recomendações para o cancelamento de ações recompradas e mantidas em tesouraria;
- Avaliação e recomendação de aprovação das propostas de declaração e de distribuição de dividendos intermediários a título de antecipação da distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios do exercício; e
- Recomendações sobre as projeções (*guidance*) divulgados pela Companhia relacionados a Margem Bruta Ajustada e Vendas Líquidas, incluindo a revisão intermediária de tais projeções; e

- Discussões de métricas de acompanhamento das ações de cobrança da Companhia para serem implementadas em 2019.

III. PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

Os membros do Comitê de auditoria da Construtora Tenda S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no Regimento Interno do Comitê, procederam à análise das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório da administração referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, e considerando as informações prestadas pela Companhia e pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, opinam, por unanimidade, recomendar sua aprovação pelo Conselho de Administração e o seu encaminhamento à Assembleia Geral Ordinária para deliberação pelos acionistas.

São Paulo, 12 de março de 2019

Flavio Uchôa Teles de Menezes

Coordenador do Comitê de Auditoria

Eduardo Ferreira Pradal

Membro do Comitê de Auditoria

José Urbano Duarte

Membro do Comitê de Auditoria

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Guidance

Com o objetivo de gerar simetria de informações e dar previsibilidade ao mercado sobre os nossos números, a Companhia optou em 2018 por divulgar projeções (*guidance*) baseadas em expectativas da Administração, bem como em estudos internos realizados e nas condições econômico-financeiras do mercado de atuação.

- A **Margem Bruta Ajustada**, entendida como o resultado da razão entre o resultado bruto do exercício (consolidado e deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 12 das demonstrações financeiras) e a receita líquida consolidada do exercício, foi de 36,3% em 2018, 0,3 p.p. acima do limite superior do *guidance* apresentado para o ano, ligeiro desvio que pode ser atribuído ao desempenho no 4T18, quando, na comparação com o trimestre anterior, houve crescimento do lucro bruto mesmo com redução da receita líquida.

- As **Vendas Líquidas**, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício (em R\$ milhões) e os distratos realizados do exercício (em R\$ milhões), ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, totalizaram R\$ 1.854,8 milhões, desvio de 0,3% acima do limite superior do *guidance* apresentado para o ano, explicado sobretudo pela queda na razão entre distratos e vendas brutas, que atingiu no 4T18 o menor patamar da série histórica da Companhia (8,9%).

Guidance 2018	Inferior	Superior	1T18	2T18	3T18	4T18	2018
Limites de Margem Bruta Ajustada (%)	34,0%	36,0%	35,2%	37,6%	35,0%	37,4%	36,3%
Limites de Vendas Líquidas (R\$ MM)	1.650,0	1.850,0	424,2	481,3	489,9	459,5	1.854,8

Por conta da assertividade das projeções apresentadas para o ano de 2018, a Companhia optou novamente por divulgar projeções (*guidance*) para o ano de 2019. Conforme descrito em fato relevante divulgado ao mercado no último dia 11 de fevereiro, a Companhia estima as seguintes projeções:

- Para a **Margem Bruta Ajustada**, estima-se uma oscilação entre o mínimo de 34,0% e o máximo de 36,0%.
- Para as **Vendas Líquidas**, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 1,95 bilhão e o máximo de R\$ 2,15 bilhões.

Guidance 2019	Inferior	Superior
Limites de Margem Bruta Ajustada (%)	34,0%	36,0%
Limites de Vendas Líquidas (R\$ milhões)	1.950,0	2.150,0

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

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

Os membros do Comitê de Auditoria da Construtora Tenda S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia e em seu Regimento Interno, 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 2018 e, considerando as informações prestadas pela Administração da Companhia e pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU, 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, 12 de março de 2019.

José Urbano Duarte

Flavio Uchôa Teles de Menezes

Eduardo Ferreira Pradal

Nadia Linardi Luchiari
Secretária

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

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da Construtora Tenda S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia e em seu Regimento Interno, 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 2018 e, considerando as informações prestadas pela Administração da Companhia e pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU, 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 pela Assembleia Geral Ordinária, nos termos da Lei nº 6.404/76.

São Paulo, 12 de março de 2019.

Claudemir José Corvalan

Fábio Antônio Pereira

Laércio Lampiasi

Nadia Linardi Luchiari
Secretária

Anexo IV – Seção 10 do Formulário de Referência (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 concluiu 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 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 serviram de base para seu “Novo Modelo”, que teve seus primeiros empreendimentos lançados a partir de março de 2013. Esses pilares são:

- 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 também apresentou expressiva redução de 68%, saindo de R\$1.477 milhões no final de 2011 para R\$476 milhões no final de 2018.

O ano de 2018 marcou a consolidação do atual modelo de negócios da Tenda. Com o lançamento de 13.636 unidades no ano, 15,9% a mais do que em 2017, a Tenda atingiu o patamar de R\$ 1,91 bilhão em VGV lançado. O banco de terrenos da Tenda contemplou R\$ 8,89 bilhões em VGV no final do ano, crescimento de 32,8% na comparação com 2017. Em 2018, o VGV adquirido em terrenos totalizou R\$ 4,11 bilhões, mais do que o dobro (2,15x) do VGV lançado no ano. Com isso, a Companhia reitera seu compromisso de manter um banco de terrenos equivalente a três anos de lançamentos em cada uma das regiões de atuação, garantindo estabilidade operacional.

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 a sua capacidade operacional. A Diretoria da Companhia acredita que existam diversas regiões metropolitanas no país nas quais a Companhia conseguiria atuar de forma eficiente, permitindo melhor desempenho operacional e financeiro. Até 2016, a Tenda estava presente em seis regiões: (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. Em 2017 a Companhia iniciou a expansão para uma nova região de atuação, cidade e região metropolitana de Curitiba. Em 2018, a Companhia continuou a estratégia de crescer de forma racional, expandindo para a oitava região metropolitana de atuação, Goiânia.

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, a Companhia retornou a um melhor nível de rentabilidade operacional.

O ano de 2018 encerrou com o EBITDA ajustado de R\$282,7 milhões, comparado com o EBITDA ajustado de R\$169,5 milhões em 2017 e de R\$130,2 milhões em 2016. A margem EBITDA ajustada atingiu 16,8% em 2018, ante a margem de 12,5% em 2017 e de 12,4% em 2016. 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 atingindo 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. Em 2018, as despesas gerais e administrativas corresponderam a 6,5% dos lançamentos do ano, alta de 0,9 pontos percentuais com relação ao ano anterior. 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. Em 2018, a redução da taxa de juros da economia tornou o cenário menos restritivo, e as despesas de vendas representaram 7,1% (R\$145,3 milhões) das vendas brutas em VGV, 0,5 pontos percentuais abaixo do ano anterior.

A Companhia encerrou 2018 com lucro líquido positivo de R\$ 200,3 milhões, 87,7% acima dos R\$ 106,7 milhões de 2017, 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:

	2018	2017	2016
Total capital de terceiros	963.682	565.672	787.932
Total capital próprio	1.203.774	1.163.739	1.100.854
Capitalização total	2.167.456	1.729.411	1.888.786
Relação capital de terceiro sobre capitalização total	44,46%	32,71%	41,72%
Relação capital próprio sobre capitalização total	55,54%	67,29%	58,28%

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia fechou o ano de 2018 com uma dívida líquida negativa de R\$313,6 milhões, sendo que a posição de caixa e equivalentes de caixa corresponde a R\$855,6 milhões, frente a uma dívida bruta total de R\$542,5 milhões, uma relação negativa de dívida líquida sobre patrimônio líquido de 26,0%.

Adicionalmente, a Companhia finalizou 2018 com o montante de R\$1.022,4 milhões de recebíveis imobiliários em aberto (apropriados e a apropriar) e R\$ 72,2 milhões, valor bruto de imóveis concluídos e não vendidos, frente a um montante de R\$619,5 milhões de imóveis a pagar incluindo permuta física e R\$308,4 milhões de custos a incorrer

Ademais, do montante de R\$542,5 milhões correspondentes à dívida total da Companhia em 31 de dezembro de 2018, R\$103,3 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 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.

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.

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 (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.

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 debentures 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. Em 2018, a Companhia encerrou o ano com R\$ 103,3 milhão em de SFH, um incremento de 11,8% em relação à 2017, também foi realizada a emissão de uma debenture não conversível em ações, no montante de R\$150.000.000,00. 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 2018, 2017 e 2016:

	Custo médio	Vencimentos	2018	2017	2016
Financiamento à Construção (SFH)	8,30%+TR	Até Ago/21	103.317	92.395	82.974
Cédula de Crédito Bancário (CCB)	CDI + 3,95% a.a até 4,25 % a.a.	Até Abr/18	-	20.126	46.234
	Variação do INCC- DI	Até Jun/19	1.465	3.642	5.786
Debentures	9,00% + TR	Até Jan/21	437.709	154.002	-
	CDI+0,90%				
Total Empréstimos, Financiamentos e Debêntures			542.491	270.165	134.994

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 pelo financiamento tomado junto aos Banco Daycoval S.A com o objetivo de prover recursos para a aquisição de novos terrenos e manutenção de liquidez adequada da Companhia e suas controladas. Este contrato possui garantia real representada pela alienação fiduciária de terreno.

Debêntures

Referem-se à terceira e à quarta emissões de debêntures não conversíveis em ações. 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 2018, 2017 e 2016, as dívidas da Companhia podem ser segregadas de acordo com a natureza de suas garantias, conforme abaixo:

	2018	2017	2016
Total dívida com Garantia Real	104.782	116.163	127.899
Total dívida com Garantia Flutuante	0	0	0
Total dívida Quirografária	437.709	154.002	7.095
Endividamento total	542.491	270.165	134.994

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

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 2018, 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 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:

	2018
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 50%	-34,15%

A companhia vem cumprindo o indicador financeiro abaixo exigido pela 4ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de serie única no valor total de R\$ 150.000:

	2018
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 15%	-34,15%

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 2018, 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 2018, 2017 e 2016, os financiamentos à construção contratados pela Companhia junto 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 2018 a Companhia possuía contratado, dentre dívidas de SFH, CCB e Debentures, o montante total de R\$ 548,0 milhões.

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO DA COMPANHIA

	2018	2017	2016	Variação 2018/2017	Variação 2016/2017
Receita operacional líquida	1.681.254	1.357.904	1.052.710	323.350	305.194
Custos operacionais					
Incorporação e venda de imóveis	1.095.424	-889.287	-729.705	-206.137	-159.582
Lucro bruto operacional	585.830	468.617	323.005	117.213	145.612
(Despesas)/receitas					
Despesas com vendas	-145.288	-136.873	-90.490	-8.415	-46.383
Despesas gerais e administrativas	-123.846	-95.155	-89.739	-28.691	-5.416
Resultado de equivalência patrimonial	618	-1.115	-5.456	1.733	4.341
Outras receitas/(despesas), líquidas	-97.954	-111.987	-49.042	14.033	-62.945
Lucro antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	219.360	123.487	88.278	95.873	35.209
Despesas financeiras	-34.377	-29.003	-47.300	-5.374	18.297
Receitas financeiras	42.883	28.146	27.257	14.737	889

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	227.866	122.630	68.235	105.236	54.395
Despesa com imposto de renda e contribuição social corrente	-24.641	-27.053	-16.089	2.412	-10.964
(Despesa) receita com imposto de renda e contribuição social diferido	-1.879	9.059	-4.877	-10.938	13.936
Total de (despesas) receitas com impostos	-26.520	-17.994	-20.966	-8.526	2.972
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	201.346	104.636	47.269	96.710	57.367
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível à participação de acionistas não controladores	1.054	-2.050	-9.382	3.104	7.332
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível a controladora	200.292	106.686	56.651	93.606	50.035

Resultados Operacionais referentes ao exercício de 2018 comparados com 2017:

Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços

A receita líquida de vendas e/ou serviços encerrou o ano de 2018 totalizando R\$1.681 milhões, em relação aos R\$1.357 milhões no período anterior, um aumento de 23,8%, impactado pelo maior volume de operações e andamento de obra da Companhia, devido à 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 2018 totalizou R\$1.095 milhões, em comparação com R\$889.287 milhões no mesmo período findo em 2017, um aumento de 23,2% quando comparado a 2017, 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 2018 e 2017 foi R\$585,8 milhões e R\$468,6 milhões, respectivamente. A margem sofreu pequena variação de 34,5% em 2017 para 34,8% em 2018, consequência de maior representatividade do novo modelo sobre o legado.

Despesas com Vendas

As despesas com vendas de 2018 fecharam em R\$145,3 milhões, representando um aumento de 51,3% em comparação com os R\$136,9 milhões de 2017. 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 2018, o imposto de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram uma despesa de R\$26,5 milhões, comparado aos R\$18,0 milhões reportados em 2017. A variação deve-se principalmente ao crescimento de vendas.

Lucro Líquido (Prejuízo)

A Companhia encerrou o ano de 2018 com lucro líquido de R\$202,3 milhões, comparado com o lucro líquido de R\$104,6 milhões de 2017, em decorrência dos itens explicados acima.

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\$1.357,9 milhões, em relação aos R\$1.052,7 milhões no período anterior, um aumento de 29%, impactado pelo maior volume de operações e andamento de obra da Companhia, devido à 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.

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

	2018	2017	2016	Varição 2018/2017	Varição 2017/2016
Ativo					
Ativo circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	34.287	39.377	28.414	-5.090	10.963
Títulos e valores mobiliários	821.272	458.346	195.073	362.926	263.273
Contas a Receber	317.515	277.073	250.474	40.442	26.599
Imóveis destinados à venda	570.773	581.999	638.803	-11.226	-56.804
Partes relacionadas	7.797	13.222	55.733	-5.425	-42.511
Outros ativos	36.216	42.712	48.873	-6.496	-6.161
Total ativo circulante	1.787.860	1.412.729	1.217.370	375.131	195.359
Ativo não circulante					
Contas a Receber	158.181	119.768	176.673	38.413	-56.905
Imóveis destinados à venda	515.993	417.033	211.711	98.960	205.322
Partes relacionadas	34.513	33.837	37.745	676	-3.908
Outros ativos	20.032	22.926	22.811	-2.894	115
	728.719	593.564	448.940	135.155	144.624
Investimentos	39.376	65.417	147.831	-26.041	-82.414
Imobilizado	39.018	41.824	30.143	-2.806	11.681

Intangível	26.066	21.644	17.865	4.422	3.779
	104.460	128.885	195.839	-24.425	-66.954
Total ativo não circulante	833.179	722.449	644.779	110.730	77.670
Total do ativo	2.621.039	2.135.178	1.862.149	485.861	273.029
	2018	2017	2016	Varição 2018/2017	Varição 2017/2016
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	6.744	31.033	41.333	-24.289	-10.300
Debêntures	3.344	-	-	3.344	-
Fornecedores	21.449	22.749	31.664	-1.300	-8.915
Impostos e contribuições	26.951	27.387	30.510	-436	-3.123
Salários, encargos sociais e participações	45.024	36.995	29.598	8.029	7.397
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	258.240	204.661	131.280	53.579	73.381
Provisões e distratos a pagar	8.476	6.716	4.711	1.760	2.005
Partes relacionadas	21.801	30.793	49.665	-8.992	-18.872
Provisão para perda investimento	5.728	5.456	5.396	272	60
Dividendos a Pagar	13.338			13.338	
Outras contas a pagar	42.488	39.977	29.381	2.511	10.596
Total passivo circulante	453.583	405.767	353.538	47.816	52.229
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	98.038	85.130	93.661	12.908	-8.531
Debêntures	434.365	154.002	0	280.363	154.002
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	361.302	240.139	104.343	121.163	135.796
Provisão para demandas judiciais	32.690	31.475	44.950	1.215	-13.475
Tributos diferidos	7.833	5.851	11.437	1.982	-5.586
Partes relacionadas	-	19.884	155.052	-19.884	-135.168
Outras contas a pagar	29.454	29.191	23.546	263	5.645
Total passivo não circulante	963.682	565.672	432.989	398.010	132.683
Patrimônio Líquido					

Capital Social	1.095.511	1.094.171	1.094.000	1.340	171
Reserva de Capital	69.999	103.434	100.725	-33.435	2.709
Reserva de Lucros	123.052	-	-	123.052	-
Ações em Tesouraria	-90.889	-	-	-90.889	-
Resultados acumulados	-	-38.913	-145.599	38.913	106.686
	1.197.673	1.158.692	1.049.126	38.981	109.566
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.101	5.047	26.496	1.054	-21.449
Total do passivo e patrimônio líquido	2.621.039	2.135.178	1.862.149	485.861	273.029

Balanço Patrimonial referente ao exercício social de 31 de dezembro de 2018 comparado com 2017:

Ativo

Caixa, equivalentes de caixa e Aplicações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2018, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$855,6 milhões, um aumento de 71,9% frente aos R\$497,7 milhões em 31 de dezembro de 2017, reflexo da geração de caixa no ano.

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

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de clientes por incorporação de imóveis, circulante e não circulante, totalizou R\$475,7 milhões, comparado a R\$396,8 milhões em 31 de dezembro de 2017. Um aumento de 19,9% em comparação ao ano de 2017 reflexo da aceleração do ciclo de repasse no ano.

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

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$1.086,8 milhões, comparado a R\$999,0 milhões ao final de 2017. Esse aumento de 8,8% deve-se, sobretudo, ao atraso nos lançamentos do último trimestre de 2018 com relação ao volume vendido no período, fenômeno que não ocorreu em 2017.

Partes relacionadas

O saldo de partes relacionadas, circulante e não circulante, em 31 de dezembro de 2018 era de R\$42,3 milhões, comparado a R\$47,1 milhões em 31 de dezembro de 2017. Esta redução de 10,2% é reflexo da redução nas transações entre a Companhia e suas coligadas.

Investimentos em participações societárias

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de Investimentos em participações societárias totalizou R\$39,4 milhões, comparado a R\$65,4 milhões ao final de 2017, simbolizando a redução gradual do Legado no balanço da Companhia.

Passivo

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante e Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2018, o total do endividamento da Companhia era de R\$542,5 milhões, comparado a R\$270,2 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de 100,8% na comparação anual. Esta variação deve-se, sobretudo, à emissão pública de debênture emitida em 2018 (4ª emissão).

Fornecedores

O saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$21,4 milhões, estável ante o saldo de R\$22,7 milhões verificado em 31 de dezembro de 2017.

Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

Em 31 de dezembro de 2018, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia, circulante e não circulante, totalizaram R\$619,5 milhões em relação ao mesmo período de

2017, que totalizou R\$444,8 milhões. Em 2018, 41,7% ou R\$258,2 milhões, referem-se a operações de curto prazo.

Obrigações trabalhistas e tributárias

O saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2018 era de R\$72,0 milhões, comparado com um saldo de R\$64,4 milhões em 31 de dezembro de 2017, aumento de 11,8% entre os dois períodos, em linha com o crescimento da Companhia no ano.

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.

Em 31 de dezembro de 2018, as provisões para contingências e distratos a pagar totalizavam R\$41,2 milhões, comparado ao saldo de R\$38,2 milhões em 31 de dezembro de 2017, representando aumento de 7,8%. A perda de representatividade do Legado no âmbito dos negócios da Companhia tem feito com que a provisão para demandas judiciais se torne menos representativa no balanço da Companhia.

Partes relacionadas

O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$21,8 milhões, redução de 57,0% em relação ao saldo de R\$50,7 milhões em 31 de dezembro de 2017, reflexo das medidas tomadas para reduzir a representatividade do Legado no balanço da Companhia.

Patrimônio Líquido

Os diretores informam que em 31 de dezembro de 2018, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$xx milhões, comparado a um saldo de R\$1.164 milhões em 31 de dezembro de 2017, 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.

Balanço Patrimonial referente ao exercício social de 31 de dezembro de 2018 comparado com 2017:

Ativo

Caixa, equivalentes de caixa e Aplicações Financeiras

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.

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

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.

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

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.

Partes relacionadas

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.

Investimentos em participações societárias

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.

Passivo

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante e Não Circulante

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.

Fornecedores

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.

Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

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.

Obrigações trabalhistas e tributárias

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.

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.

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%.

Partes relacionadas

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.

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.

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 CONSOLIDADO

	2018	2017	2016	Varição 2018/2017	Varição 2017/2016
Caixa líquido das atividades operacionais	283.441	188.411	137.055	50%	37%

Caixa líquido das atividades de investimento	-362.170	-298.223	4.997	21%	-6068%
Caixa líquido das atividades de financiamento	73.639	120.775	-135.291	-39%	-189%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.090	10.963	6.761	-146%	62%

Fluxo de Caixa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 comparado com 2017:

Atividades Operacionais

Em 2018, o caixa gerado nas operações totalizou R\$283,4 milhões, em comparação ao caixa gerado de R\$188,4 milhões no mesmo período de 2017. Esse crescimento de 50,4% 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

O caixa utilizado nas atividades de investimento em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$362,2 milhões, em comparação à utilização de R\$298,2 milhões em 2017. A variação é explicada pelo aumento das aplicações líquidas (isto é, aplicações menos resgates) em títulos e valores mobiliários em 2018.

Atividades de Financiamento

Em 31 de dezembro de 2018, o caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento totalizou R\$73,6 milhões, na comparação com R\$120,8 milhões no mesmo período de 2017, devido principalmente aos programas de recompra de ações e do pagamento de dividendos em 2018, eventos não ocorridos em 2017.

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

Atividades Operacionais

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.

Atividades de Investimento

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.

Atividades de Financiamento

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.

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\$ mil)	2018	2017	2016
Incorporação, venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	1.746.577	1.420.369	1.170.655
Provisão para devedores duvidosos e distratos	-24.909	4.663	-37.193
Deduções da receita bruta	-40.414	-67.128	-80.752
Total receita líquida	1.681.254	1.357.904	1.052.710

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a receita operacional líquida apresentou um acréscimo de 23,8% em relação às receitas de mesmo período de 2017, 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 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.

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 2018, 2017 e 2016 são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, introdução de novos produtos e serviços da Companhia.

O aumento de 23,8% do montante de receita líquida em 2018, em relação ao exercício de 2017, 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 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.

(R\$ mil)	2018	2017	2016	2018 x 2017	2017 x 2016
Vendas Líquidas	1.854.809	1.544.866	1.141.263	20,1%	35,4%
Lançamentos	1.912.684	1.695.167	1.342.490	12,8%	26,3%
Rec. Líquida	1.681.254	1.357.904	1.052.710	23,8%	29,0%

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

Nossos contratos de compra e venda de imóveis são reajustados, até a data do repasse do cliente para o banco, pelo Índice Nacional de Construção Civil ("INCC") que, em sua apuração, abrange materiais e equipamentos, serviços e mão de obra da construção, com dados coletadas, atualmente, em 7 (sete) capitais do Brasil (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Porto Alegre e Brasília).

Por se tratar de um índice com uma carteira específica de produtos e base geográfica delimitada, o INCC pode não representar integralmente a evolução dos custos do setor, sobre tudo nas regiões fora de sua abrangência, quanto da coleta dos dados, e para empresas com mix de insumos diferente do utilizado no índice. No caso dos contratos de obras por empreitada no âmbito do PMCMV, não constam cláusulas de reajuste de preços dos imóveis vendidos.

Atualmente a companhia não possui exposição direta em moedas estrangeiras, de forma que todo risco cambial se aplica de forma indireta e pode ser representado pelos riscos macroeconômicos da economia brasileira.

A variação na taxa juros poderá afetar o custo do financiamento imobiliário e influenciar a demanda por nossos produtos. Também poderá afetar (i) nosso custo de financiamento a produção e, desta forma, impactar nos custos de construção de nossos projetos e (ii) em menor proporção as demais dívidas que a companhia possui ou poderá vir a contratar.

No encerramento de 2018, a companhia possuía empréstimos e financiamentos totais de R\$894,0 milhões, sendo (i) R\$ 103,3 milhões referentes a financiamento a produção contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR, (ii) R\$437,7 milhões referentes a CRI remunerado a CDI, (iii) R\$1,5 milhão referente a CCB Imobiliário remunerado a INCC.

Nossa receita financeira, advinda da aplicação do caixa disponível da companhia, também poderá ser influenciada pela modificação nas taxas de juros, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, em 2018 encerramos o ano com 96% do caixa disponível em aplicações remuneradas pelo índice mencionado, representando R\$ 821,3 milhões.

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 2018, 2017 e 2016 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 2018, 2017 e 2016 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 2018, 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 do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) emitida pela Comissão de Valores Mobiliários, sobre a transferência do controle do ativo na venda de unidade imobiliária não concluída. 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 do Ofício Circular CVM/SNC/SEP Nº 02, 2018, 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.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, 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 12 de março de 2019, a Deloitte emitiu o relatório de auditoria sem modificação sobre o conjunto completo das demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

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

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

Especificamente, as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) emitida pela Comissão de Valores Mobiliários, sobre a transferência do controle do ativo na venda de unidade imobiliária não concluída.

Os diretores entendem que a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Nesse sentido, os Diretores da Companhia entendem que as políticas contábeis críticas, aquelas caso alteradas, acarretaria alteração contábil relevante, estão descritas a seguir:

a) perdas estimadas com créditos de clientes e provisão para distratos

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da perda para créditos estimados de liquidação duvidosa e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e esperadas na busca pela melhor estimativas.

Para determinar a perda esperada a Companhia utiliza as seguintes informações:

- i) No histórico de perdas de clientes;
- ii) Na estimativa esperada de perda de créditos de clientes adimplentes; e
- iii) Nos ajustes de dados observáveis atuais das condições de cada cliente, desde que tais dados estejam disponíveis sem custo ou esforços excessivos.

A Companhia constitui perda esperada de créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos, estão em risco significativo de distrato e para clientes adimplentes. Essa perda é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado.

b) provisões para demandas judiciais

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis. Na busca pela melhor probabilidade de perda são analisadas todas as informações disponíveis de julgados anteriores (jurisprudência), na avaliação dos advogados externos e no ordenamento jurídico. 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.

c) 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.

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 “Novo Modelo”:

- 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.

Em 2018, a Companhia chegou a 49 empreendimentos lançados no ano, sendo 13.636 unidades, 15,9% a mais do que em 2017, equivalentes a R\$ 1,91 bilhão em VGV.

O caixa líquido em 31 de dezembro de 2018, aplicado nas atividades de investimento foi de R\$ 362,2 milhões, devido à aplicação líquida em títulos e valores imobiliários de R\$336,3 milhões e utilização de caixa para aquisição ativos imobilizados no montante de R\$25,8 milhões.

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.

<p><i>ii. fontes de financiamento dos investimentos</i></p> <p>A Companhia conta com os recursos provenientes de captações já mencionadas de dívidas corporativas, debêntures e linhas decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação – SFH.</p> <p><i>iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos</i></p> <p>Não há desinvestimentos relevantes em andamento ou desinvestimentos previstos.</p>
<p><i>b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor</i></p> <p>Não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.</p>
<p><i>c) novos produtos e serviços</i></p> <p><i>i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas</i></p> <p>Item não aplicável, uma vez que não há pesquisas em andamento já divulgadas.</p> <p><i>ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimentos de novos produtos ou serviços</i></p> <p>Item não aplicável, uma vez que não há novos produtos ou serviços.</p> <p><i>iii. projetos em desenvolvimento já divulgados</i></p> <p>Item não aplicável, uma vez que não há projetos em desenvolvimento já divulgados.</p> <p><i>iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços</i></p> <p>Item não aplicável, uma vez que não há novos produtos ou serviços.</p>

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, DELOITTE TOUCHE TOHMATSU, referentes às Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2018; 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 2018.

São Paulo, 12 de março de 2019.

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

Luis Gustavo Scrasolo Martini
Diretor Operacional

Anexo VI – Proposta de destinação dos resultados do exercício para a AGO a ser realizada em 24 de abril de 2019

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

1. Informar o lucro líquido do exercício

R\$ 161.377.535,66

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados

Montante Global (RS)	Dividendo por Ação Ordinária*
38.327.164,72	0,807185249

*O valor do dividendo por ação foi calculado descontado o número de ações em tesouraria, portanto, pode sofrer variação em razão de eventual alteração no número de ações em tesouraria. Em 25 de março de 2019 será realizada, em segunda convocação, Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a qual deliberará, dentre outras matérias, sobre o desdobramento de ações da Companhia na proporção de 1 (uma) ação ordinária para 2 (duas) ações ordinárias. Caso aprovado o desdobramento de ações da Companhia, o valor de dividendo por ações, calculado acima, sofrerá alterações de forma proporcional.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

Será distribuído o equivalente a 25% do lucro líquido do exercício, após a dedução do montante destinado à reserva legal, a título de dividendo obrigatório aos acionistas, nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76.

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

Não foram distribuídos dividendos com base em lucro de exercícios anteriores, uma vez que o lucro apurado em exercícios anteriores foi absorvido por prejuízos acumulados.

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe

Montante Global (RS)	Dividendo por Ação Ordinária*
13.327.164,72	0,280675361

*O valor do dividendo por ação foi calculado descontado o número de ações em tesouraria, portanto, pode sofrer variação em razão de eventual alteração no número de ações em tesouraria. Em 25 de março de 2019 será realizada, em segunda convocação, Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a qual deliberará, dentre outras matérias, sobre o desdobramento de ações da Companhia na proporção de 1 (uma) ação ordinária para 2 (duas) ações

ordinárias. Caso aprovado o desdobramento de ações da Companhia, o valor de dividendo por ações, calculado acima, sofrerá alterações de forma proporcional.

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos serão pagos sem a retenção do imposto de renda da seguinte forma: (i) mediante crédito automático para aqueles acionistas cujo cadastro no Banco Itaú S.A. contenha o número de inscrição no CPF/CNPJ e que já tenham informado os seus respectivos dados bancários (Banco/Agência/Conta Corrente) ao Banco Itaú S.A. em 10 de maio de 2019; (ii) para os acionistas cujo cadastro no Banco Itaú S.A. não contenha o número de inscrição no CPF/CNPJ e/ou dados bancários, os dividendos serão pagos logo após a devida regularização cadastral; e (iii) os acionistas usuários das custódias fiduciárias terão seus dividendos disponibilizados conforme procedimentos definidos pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, em 10 de maio de 2019

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos serão pagos sem qualquer atualização e juros.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

Caso a AGO seja realizada em primeira convocação, terão direito aos dividendos todos os acionistas detentores de ações de emissão da Companhia na data base de 29 de abril de 2019 (inclusive) e, caso a AGO seja realizada em segunda convocação, terão direito aos dividendos todos os acionistas detentores de ações de emissão da Companhia na no terceiro dia útil após a AGO.

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

a. Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados

Foram pagos à conta de lucros apurados no balanço referente ao período semestral encerrado em 30.06.2018 e imputados ao dividendo mínimo obrigatório do exercício social de 2018, conforme deliberação do Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada no dia 12 de dezembro de 2018, dividendos no montante global de R\$ 25.000.000,00.

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Pagamento realizado no dia 28 de dezembro de 2018.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

Não aplicável. O lucro líquido dos 3 (três) exercícios anteriores foi absorvido por prejuízos acumulados.

b. Dividendo e juro sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores

Não aplicável. O lucro líquido dos 3 (três) exercícios anteriores foi absorvido por prejuízos acumulados, portanto não houve distribuição de dividendo ou juro sobre capital próprio.

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado à reserva legal

Foi destinado à reserva legal o montante de R\$ 8.068.876,78.

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

O montante da reserva legal corresponde a 5% do lucro líquido do exercício, descontados os prejuízos acumulados dos anos anteriores, conforme tabela abaixo (valores em R\$):

Lucro do Exercício	200.291.668,72
Prejuízos Anteriores	(38.914.133,06)
Base Reserva Legal	161.377.535,66
5% Reserva Legal	8.068.876,78

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, todas as ações de emissão da Companhia são ordinárias.

a. Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos

b. Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

d. Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos

a cada classe de ações preferenciais

- e. **Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe**

10. Em relação ao dividendo obrigatório

- a. **Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto**

Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução acima, destinar-se-á:

(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, art. 193, da Lei das Sociedades por Ações; e

(b) do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o item (a) e ajustado na forma do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações, destinar-se-ão 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo obrigatório a todos os seus acionistas.

- b. **Informar se ele está sendo pago integralmente**

Sim, o dividendo obrigatório relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 está sendo pago integralmente.

- c. **Informar o montante eventualmente retido**

Não houve retenção de dividendo obrigatório.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia

Não aplicável. Não houve retenção de dividendo obrigatório.

- a. **Informar o montante da retenção**

- b. **Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos**

- c. **Justificar a retenção dos dividendos**

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

Não aplicável. Não houve destinação de resultado para reserva de contingências.

- a. **Identificar o montante destinado à reserva**
- b. **Identificar a perda considerada provável e sua causa**
- c. **Explicar porque a perda foi considerada provável**
- d. **Justificar a constituição da reserva**

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

Não aplicável. Não houve destinação de resultado para reserva de lucros a realizar.

- a. **Informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar**
- b. **Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva**

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

O valor remanescente do lucro líquido, de R\$ 114.981.494,16, equivalente a 71,25% do lucro líquido, será destinado para a Reserva de Investimento prevista no item c, parágrafo 2º do Art. 43 do Estatuto Social.

- a. **Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva**

O Item c, parágrafo 2º do Art. 43 do Estatuto Social dispõe que uma importância não superior a 71,25% (setenta e um vírgula vinte e cinco por cento) do lucro líquido para a constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, participação em consórcios ou outras formas de associação para a realização do objeto social.

- b. **Identificar o montante destinado à reserva**

R\$ 114.981.494,16.

- c. **Descrever como o montante foi calculado**

71,25% do lucro líquido, após destinação à reserva legal e declaração de dividendo mínimo obrigatório.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

Não aplicável. Não houve retenção de lucros prevista em orçamento de capital.

a. Identificar o montante da retenção

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais

Não aplicável. Não houve destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

a. Informar o montante destinado à reserva

b. Explicar a natureza da destinação

Anexo VII – Item 12 do Formulário de Referência

(Informações indicadas nos Itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência, relativamente aos candidatos indicados para o Conselho de Administração)

12.5. / 12.6. Composição e Experiência Profissional da Administração e do Conselho Fiscal:

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
José Urbano Duarte	22/10/1958	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/04/2019	AGO 2021	3
355.375.236-04	Administrador de Empresas	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	24/04/2019	Não	100.00%
Membro do Comitê de Auditoria					
Claudio José de Carvalho	03/10/1966	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/04/2019	AGO 2021	2
595.998.045-20	Administrador de Empresas	24 - Presidente do Conselho de Administração Independente	24/05/2019	Não	100.00%
Não exerce outros cargos.					
Rodolpho Amboss	10/05/1963	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/04/2019	AGO 2021	3
742.664.117-15	Engenheiro Civil	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	24/04/2019	Não	100.00%
Presidente do Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa					
Mauricio Luis Luchetti	29/12/1958	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/04/2019	AGO 2021	2
238.595.985-20	Administrador de Empresas	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	24/04/2019	Não	100.00%
Membro do Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa					
Flavio Uchôa Teles de Menezes	18/12/1969	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/04/2019	AGO 2021	2
152.597.248-01	Administrador de Empresa	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	24/04/2019	Não	100.00%
Presidente do Comitê de Auditoria					

Eduardo Ferreira Pradal	20/09/1974	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/04/2019	AGO 2021	2
042.417.047-78	Administrador de Empresas	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	24/04/2019	Não	0.00%
Membro do Comitê de Auditoria					
Mario Mello Freire Neto	03/10/1966	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/04/2019	AGO 2021	2
129.392.388-55	Engenheiro Civil	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	24/04/2019	Não	91.67%
Membro do Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa					
Claudemir José Corvalan	10/02/1962	Conselho Fiscal	24/04/2019	AGO 2020	1
021.884.188-40	Contador	45 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas	24/04/2019	Não	100.00%
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.					
Laércio Lampiasi	03/11/1960	Conselho Fiscal	24/04/2019	AGO 2020	1
044.065.058-57	Contador	45 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas	24/04/2019	Não	100.00%
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.					
Fábio Antônio Pereira	16/07/1967	Conselho Fiscal	24/04/2019	AGO 2020	1
105.056.268-29	Administrador de empresas	45 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas	24/04/2019	Não	100.00%
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.					
Flavio Jarczun Kac	07/07/1982	Conselho Fiscal	24/04/2019	AGO 2020	1
055.218.917-06	Engenheiro	48 - C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas	24/04/2019	Não	100.00%
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.					
Edson Torquato da Silva	01/02/1977	Conselho Fiscal	24/04/2019	AGO 2020	1
256.683.018-50	Administrador de empresas e contador	48 - C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas	24/04/2019	Não	100.00%
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.					
Renato Justo Stivanin	28/06/1985	Conselho Fiscal	24/04/2019	AGO 2020	1
327.805.238-240	Economista	48 - C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas	24/04/2019	Não	100.00%
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.					

Experiência Profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

José Urbano Duarte - 355.375.236-04

O Sr. José Urbano trabalhou na Caixa Econômica Federal entre 1981 e 2014, tendo ocupado diversos cargos técnicos e estratégicos, entre eles o de vice-presidente de Habitação entre 2011 e 2014. Atualmente é sócio da José Urbano Consultoria Ltda. consultoria especializada no setor imobiliário. Urbano é formado em Administração de Empresas pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), com especializações pela FGV e pela Fundação Dom Cabral.

Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia titular de participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do grupo econômico da Companhia.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. José Urbano Duarte, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Claudio José de Carvalho - 595.998.045-20

Experiência Profissional: É sócio da Polo Capital Gestão de Recursos e de várias outras empresas de gestão e ativos imobiliários que fazem parte do portfólio de empresas da Polo. Também é membro do Conselho de Administração da Casa e Video Rio de Janeiro S.A., empresa de varejo. Andrade é formado em Administração de Empresas pela EAESP da Fundação Getúlio Vargas.

Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Companhia. A Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e a Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda. possuem, conjuntamente, 14,48% do capital social da Companhia, conforme Comunicado ao Mercado de 19/06/2018.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Cláudio José Carvalho de Andrade, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Rodolpho Amboss - 742.664.117-15

Experiência Profissional: é sócio-fundador e diretor executivo da Silverpeak Real Estate Partners, empresa de administração e gestão de fundos globais de investimento imobiliário. Amboss é formado em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), com mestrado em Administração de Empresas pela Booth School of Business da Universidade de Chicago.

Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Rodolpho Amboss, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Mauricio Luis Luchetti - 238.595.985-20

Experiência Profissional: é vice-presidente do Conselho de Administração e coordenador do Comitê de Gente e Governança da Estácio Participações S.A., membro dos Conselhos Consultivos da Stefanini IT e da Grand Cru, e, desde 2007, é sócio da Galícia Investimentos. Entre outros cargos que ocupou, atuou como diretor regional de Operações da Brahma (Ambev), onde trabalhou por 18 anos, e como diretor no grupo Votorantim. Foi membro dos Conselhos de Administração de diversas companhias abertas, como Taesa Energia, Tempo Assist, JBS, Mangels e Nutriplant. Luchetti é formado em Administração de Empresas pela

PUC-RJ, pós-graduado em Finanças e RH no IAG da PUC-RJ, e fez cursos de extensão em Administração pela Darden School of Business da Universidade da Virginia e pelo INSEAD.

Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que seja titular de participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do grupo econômico da Companhia.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Mauricio, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Flavio Uchôa Teles de Menezes - 152.597.248-01

Experiência Profissional: O Sr. Flávio é Diretor na gestora Pátria Investimentos Ltda, sendo o Portfolio Manager responsável por investimentos em companhias abertas do Pátria. De 2006 a 2012, o Sr. Flávio foi sócio fundador da Mainstay Capital, um asset manager adquirido pelo Pátria in 2012. Anteriormente à Mainstay Capital, o Sr. Flávio foi sócio na GPS Planejamento Financeiro entre 2001 e 2006. Anteriormente, o Sr. Flávio também foi sócio e Head de Gestão de Renda Variável do Banco Patrimônio de Investimentos. O Sr. Flávio é graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas e possui MBA pela Universidade de Chicago, e ao longo da sua carreira adquiriu sólida experiência em contabilidade societária.

Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Companhia, A Pátria Investimentos Ltda. detém 10,35% do capital social da Companhia., conforme Comunicado ao Mercado de 12/12/2018.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Flavio Uchôa Teles de Menezes, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Eduardo Ferreira Pradal - 042.417.047-78

Experiência Profissional: É real estate associate na Polo Capital Gestão de Recursos. Também foi sócio-fundador e diretor comercial da Movia, startup de internet com foco no setor imobiliário, entre 2012 e 2016. Entre outros cargos que ocupou, atuou como diretor comercial da PDG Realty/CHL entre 2008 e 2012. Pradal é formado em Análise de Sistemas pela PUC-RJ, com pós-graduação em Finanças e Mercado de Capitais pelo IBMEC-RJ.

Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Companhia, A Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. e a Polo Capital Internacional Gestão de Recursos Ltda. possuem, conjuntamente, 14,48% do capital social da Companhia, conforme Comunicado ao Mercado de 19/06/2018.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Eduardo nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Mario Mello Freire Neto - 129.392.388-55

Experiência Profissional: Atualmente, é sócio-fundador e presidente da instituição Poder do Voto, membro do Conselho Consultivo da Valor Capital Group e membro do Comitê de Estratégia e Inovação da Cielo. Entre outros cargos que ocupou, foi diretor-geral para a América Latina na Paypal, onde trabalhou entre 2010 e 2018. Foi membro dos Conselhos de Administração da ContaAzul, da Alelo e da Cielo, e ocupou posições executivas na Visa, Bank of Boston e ABN AMRO Bank. Mello é graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, com especialização pela Harvard Business School.

A sociedade acima não possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que seja titular de participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do grupo econômico da Companhia.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Mario, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Critérios de Independência: Conselheiro Independente de acordo com o Regulamento do Novo Mercado da B3.

Claudemir José Corvalan - 021.884.188-40

Sr. Claudemir é graduado em Ciências Contábeis pela Universidade São Judas Tadeu e pós graduado em Controladoria de Empresas pela UNIP. Atua como Gerente Contábil e Fiscal da Alphaville Urbanismo S.A., ingressou na Companhia em 2007 contratado pela holding Gafisa, tendo atuado nesse período como Gerente Contábil e Fiscal inclusive da Gafisa e Tenda no período de 2010 à 2013. Anteriormente atuou nas empresas O Estado de S.Paulo S.A. e Sementes Agroceres S.A..

Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Claudemir, Conselheiro Fiscal eleito em 24/04/2019, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Critérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76.

Laércio Lampiasi - 044.065.058-57

Sr. Laércio é graduado em ciências Contábeis pela Universidade Cidade de São Paulo (UNICID); pós graduado em Controladoria pela Universidade Mackenzie e em Gestão empresarial pela Fundação Instituto de Administração da Universidade de São Paulo (FIA). Iniciou a carreira como estagiário na PRODAM, empresa de processamento de dados da Prefeitura do Município de São Paulo, lotado na Secretaria das Finanças, em 19/06/79. Trabalhou como contador, na União Associação Brasileira de Pecúlios, de 01/07/82 a 11/10/86 e na Arcesp Previdência Privada, de 13/10/86 à 19/06/87, empresas do segmento de previdência Privada aberta. No período de 01/03/88 até 31/01/2001 trabalhou na Reichhold S/A, multinacional do segmento químico de resinas para aplicações industriais, exercendo a gerencia de controladoria. Desde 01/02/2001 trabalha na Gafisa S/A, ocupando atualmente o cargo de gerente de planejamento tributário.

Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Laércio, Conselheiro Fiscal eleito em 24/04/2019, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Critérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76.

Fábio Antônio Pereira - 105.056.268-29

Sr. Fábio é graduado em Administração de empresas pelas Faculdades Metropolitanas Unidas - FMU, em Ciências Contábeis pela Universidade Paulista - UNIP e tem MBA em Gestão de Negócios pela FGV - RJ. Atua como CFO do Grupo Fast Solutions desde 2016. Iniciou carreira na Arthur Andersen onde permaneceu de 1989 a 2003 e, posteriormente Deloitte entre 2002 a 2004, realizando trabalhos de auditoria, consultoria e due diligence em fusões e aquisições. Entre os anos de 2004 a 2016 foi Diretor de Controladoria, Tributário e de Controles Internos em grupos nacionais e empresas como Grupo SBF (Lojas Centauro), Gafisa, Gol e Cosern (Grupo Neenergia).

Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Fábio, Conselheiro Fiscal eleito em 24/04/2019, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Critérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76.

Flavio Jarczun Kac - 055.218.917-06

Sr. Flavio é graduado em Engenharia de Produção Elétrica pela PUC-Rio. Atualmente é Sócio da Polo Capital Gestão de Recursos LTDA. Atua na área de gestão da Polo Capital desde setembro de 2006. É responsável pelos setores de alimentos, agribusiness, aviação, mineração e siderurgia. Iniciou sua carreira no Modal Asset Management em 2004 como Analista de investimentos. Em 2005 passou a integrar a equipe de análise do Banco Pactual, nos setores de mineração, siderurgia e aviação.

Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Flavio, Conselheiro Fiscal eleito em 24/04/2019, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Crítérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76

Edson Torquato da Silva - 256.683.018-50

Sr. Edson é graduado em Administração de Empresas e Ciências Contábeis pela Universidade Braz Cubas e Pós Graduado em Controladoria pela Universidade Mackenzie. Atua como (i) Gerente Contábil e Fiscal da Guerbet Produtos Radiológicos Ltda., sociedade cuja principal atividade são meios de contrastes e sistemas de injeção, anteriormente atuou nas empresas (ii) Zoetis Industria Prod. Veterinários Ltda., companhia do ramo de saúde animal como Contador; (iii) Natura Cosméticos S.A., companhia cuja principal atividade é a produção e venda de cosméticos como Coordenador Controladoria; (iv) Gafisa S/A incorporadora e construtora, como Contador.

Nenhuma das sociedades acima possui participação relevante no capital da Companhia, é controlada por acionista da Companhia que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia, ou faz parte do seu grupo econômico.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Edson, Conselheiro Fiscal eleito em 24/04/2019, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Crítérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76.

Renato Justo Stivanin - 327.805.238-24

O Sr. Renato é formado pela FEA-USP. É Vice-Presidente na gestora Pátria Investimentos, responsável pela diligência, modelagem financeira e desenvolvimento de teses de investimentos. Anteriormente, foi analista de investimentos na Ujay Capital e no Barclays Capital.

Nenhuma das sociedades acima faz parte do grupo econômico da Companhia, A Pátria Investimentos Ltda. detém 10,35% do capital social da Companhia., conforme Comunicado ao Mercado de 12/12/2018.

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Renato, Conselheiro Fiscal eleito em 24/04/2019, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Crítérios de Independência: Para indicação deste membro ao Conselho Fiscal da Companhia foram observados os critérios previstos na legislação aplicável, em especial o disposto nos Arts. 146 e 147 da Lei nº 6.404/76

12.7. Fornecer as informações mencionadas no item 12.5 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários

Não aplicável, visto que a nova composição dos membros dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração somente será definida em um momento posterior, pelos próprios Conselheiros eleitos na Assembleia Geral Ordinária de 24 de abril de 2019, nos termos do Estatuto Social da Companhia.

12.8 Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo

Não aplicável, conforme esclarecimento prestado no item 12.7 acima.

12.9 Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores da Companhia, controladas e controladores.

12.10 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Não há.

Anexo VIII – 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 presente “Política de Remuneração dos Administradores (“Política”), aprovada na reunião do Conselho de Administração da CONSTRUTORA TENDA S.A. (“Companhia”), realizada em xx de janeiro de 2019, visa determinar os critérios e modelos de remuneração do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, Conselho Fiscal e Diretoria Estatutária da Companhia, em linha com as melhores práticas de remuneração e de governança corporativa.

b. composição da remuneração, indicando:

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

a) Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa e incentivo de longo prazo, na forma de programas de ações restritas.

A remuneração do Conselho de Administração é definida considerando os valores médios e as boas práticas de mercado, com base em pesquisa realizada por consultoria externa para as posições de conselheiro, coordenador de comitê e presidente do conselho de administração.

Os programas de ações restritas direcionados ao conselho representam aproximadamente 50% do valor total de remuneração, possuem 2 anos de vesting e 1 ano de lock-up após o período de vesting. Quando outorgados, com frequência máxima anual, são aprovados pelo próprio conselho de administração e não podem sofrer qualquer tipo de modificação posterior sem aprovação em assembleia geral de acionistas.

Membros do conselho de administração não possuem qualquer tipo de benefício, porem são reembolsados em suas despesas de viagem (transportes, hotel, etc) ao atenderem as reuniões e viagens relacionadas à companhia.

b) Diretoria

Os membros da Diretoria estatutária fazem jus à remuneração fixa, variável de curto prazo, e incentivos de longo prazo baseado em ações.

Os valores pagos a título de remuneração fixa, variável de curto prazo e incentivos de longo prazo são auferidos junto ao mercado via contratação de consultoria externa. A parcela variável tem significativa representatividade na remuneração total, permitindo maior alinhamento de interesses entre os executivos e acionistas.

O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar o resultado do ano, caso as metas estabelecidas para o período sejam superadas. Da mesma forma, os incentivos de longo prazo, baseados em opção de compra de ações e programas de ações restritas, visam recompensar o resultado de um período mais longo, geralmente a partir de 3 anos.

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.

c) Conselho Fiscal

A política de remuneração dos membros do Conselho Fiscal é estabelecida seguindo a legislação existente vigente. 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. Os membros do conselho fiscal não possuem remuneração variável e benefícios.

d) Comitês

Todos os membros dos comitês da companhia são membros do conselho, diretores 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: No exercício social de 2018, 50% de remuneração fixa e 50% de incentivos de longo prazo. Nos exercícios sociais de 2016 e 2017, 100% de remuneração fixa.
- b) Diretoria Estatutária: No exercício social de 2018, 32% de remuneração fixa, 23% de incentivos de custo prazo e 45% 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 longoprazo.
- c) Conselho Fiscal: No exercício, social de 2018, a proporção foi de 100% de remuneração fixa. No ano de 2017 não tivemos Conselho Fiscal instalado. Nos exercícios sociais de 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 praticados 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 ajuste 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.

(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 administradores.

(v) existência de membros não remunerados e razão para esse fato

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:

A remuneração variável de curto prazo está diretamente relacionada aos indicadores contidos no *Score Card* da Companhia, o qual é aprovado anualmente pelo Conselho de Administração e contém as metas definidas para o período, como por exemplo, ROE, geração de caixa, EBITDA, volume de repasses, entre outros.

O incentivo de longo prazo outorgado sob o formato de Programa de Opção de Compra de ações considera unicamente a valorização das ações (incluindo-se distribuição de dividendos e JCP) da companhia dentro dos prazos pré-determinados pelos programas, sendo certo que não há benefício econômico aos beneficiários caso as ações não tenham valorização frente ao preço de exercício definido no momento da outorga.

O incentivo de longo prazo outorgado aos diretores sob o formato de Programa de Ações Restritas considera um patamar mínimo de valorização da ação (incluindo-se distribuição de dividendos e JCP), comparada à expectativa interna de valorização da ação e também em comparação relativa com benchmarks. Ambos os aspectos compõem uma matriz de apuração e são definidos objetivamente pelo conselho no momento da outorga de cada programa.

O incentivo de longo prazo outorgado aos Conselheiros sob o formato de Programa de Ações Restritas considera unicamente o valor da ação na data de outorga. O participante (e não mais a companhia) corre os riscos de valorização ou desvalorização do preço da ação durante os períodos de *vesting* e o *lock-up* do programa.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho:

Diretoria: Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente atrelada à performance individual e da Companhia e ao 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 ou programa de ações restritas da Companhia estão diretamente ligados ao desempenho demonstrado no período avaliado.

Conselho de Administração: Aproximadamente 50% da remuneração total dos membros do Conselho de Administração é outorgada sob o formato de ações restritas, considerando o preço da ação no momento da outorga. As ações outorgadas somente serão transferidas aos beneficiários após o período de vesting (2 anos) e poderão ser negociadas em bolsa após 1 ano de lock-up, ou seja, 3 anos a partir da outorga. Desta forma, a remuneração do Conselho de Administração está diretamente alinhada com os resultados da companhia durante o período e consequente valorização das suas ações.

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 está diretamente alinhada aos interesses de curto, médio e longo prazos: a remuneração fixa somada ao incentivo de curto prazo, refletem medias de mercado com componentes de avaliação que levam em consideração KPIs de criação de valor a longo prazo, enquanto os expressivos incentivos de longo prazo elevam a remuneração total caso a empresa cresça, tenha boa performance e suas ações se valorizem no mercado de capitais. Desta forma, a companhia entende que o modelo de remuneração concentrado em incentivos de longo prazo está alinhado ao ciclo operacional e financeiro do mercado em que atua.

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:

Não há remuneração suportada 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:

As opções outorgadas nos programas de opção de compra de ações terão seus prazos de carência antecipados e poderão ser exercidas, total ou parcialmente, pelo prazo de 90 (noventa) dias, assim como as ações restritas outorgadas no programa de ações restritas terão seus prazos de carência antecipados e os beneficiários terão direito a receber as referidas ações restritas no prazo de até 60 (sessenta) dias, caso:

- i. 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 partir dos seguintes eventos:
 - (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;
 - (c) da dissolução da Companhia.
- ii. Caso se concretize uma Oferta Pública de Ações (“OPA”) para cancelamento do registro da Companhia como companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários;
- iii. Ocorra qualquer OPA que possa resultar na redução das ações em circulação a percentual inferior a 25% (vinte e cinco por cento) ou que decorra de tal redução, inclusive eventuais OPAs previstas no Estatuto Social 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 frequentemente atualizados 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.

Anualmente o Comitê de Remuneração e Governança recomenda a remuneração individual dos membros da diretoria e do conselho de administração com base em estudos desenvolvidos por consultorias especializadas. Os estudos levam em consideração empresas líderes de mercado, de porte equivalente, de diferentes setores de atuação e com nível equivalente de governança corporativa.

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

O Conselho de administração verifica a política de remuneração anualmente, visando a manutenção da atratividade e a retenção dos administradores da companhia, eventualmente realizando os ajustes de estratégia que entender necessário para tal.

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

ANO 2018	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7	10,83	2	19,83
Nº de membros remunerados	7	10,83	2	19,83
Remuneração fixa anual em reais	2.480.082	8.124.074	136.687	10.740.842
Salário ou pró-labore	2.120.070	6.046.100	113.905	8.280.075
Benefícios diretos e indiretos	na	868.754	na	868.754
Remuneração por participação em comitês	na	na	na	0
Outros	360.012	1.209.220	22.781	1.592.013
Remuneração variável em reais	2.456.000	17.186.000	0	19.642.000
Bônus	na	na	na	0
Participação nos resultados	na	5.717.000	na	5.717.000
Remuneração por participação em reuniões	na	na	na	0
Comissões	na	na	na	0
Outros	na	na	na	0
Benefícios pós-emprego	na	na	na	0
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	na	na	na	0
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	2.456.000	11.469.000	na	13.925.000
Total da Remuneração em reais	4.936.082	25.310.074	136.687	30.382.842

ANO 2019 - PREVISTO	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7	11,92	3	21,92
Nº de membros remunerados	7	11,92	3	21,92
Remuneração fixa anual em reais	2.838.000	9.482.652	212.290	12.532.942
Salário ou pró-labore	2.430.000	7.026.000	176.908	9.632.908
Benefícios diretos e indiretos	na	1.051.452	na	1.051.452
Remuneração por participação em comitês	na	na	na	0
Outros	408.000	1.405.200	35.382	1.848.582
Remuneração variável em reais	3.238.753	16.642.505	0	19.881.257
Bônus	na	na	na	0
Participação nos resultados	na	7.353.750	na	7.353.750
Remuneração por participação em reuniões	na	na	na	0
Comissões	na	na	na	0
Outros	na	na	na	0
Benefícios pós-emprego	na	na	na	0
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	na	na	na	0
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	3.238.753	9.288.755	na	12.527.507
Total da Remuneração em reais	6.076.753	26.125.157	212.290	32.414.199

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

ANO 2018	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7	10,83	2	19,83
Nº de membros remunerados	7	10,83	2	19,83
Em relação ao Bônus:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	na	na	0
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0
Em relação à Participação nos Resultados:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	0	na	0
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	8.100.938	na	8.100.938
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	6.480.750	na	6.480.750
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	5.717.000	na	5.717.000

ANO 2019 - PREVISTO	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	TOTAL
Nº total de Membros	7	11,92	3	21,92
Nº de membros remunerados	7	11,92	3	21,92
Em relação ao Bônus:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	na	na	0
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0
Em relação à Participação nos Resultados:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	0	na	0
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	9.192.188	na	9.192.188
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	7.353.750	na	7.353.750
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0

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.

No exercício social de 2018, estavam vigentes quatro Programas de Opção de Compra de Ações:

- a) 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 receber 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 partir da data de sua aprovação.

Além do Plano acima, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 09 de agosto de 2018, o Plano de Outorga de Ações Restritas, que tem como objetivo: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle, conferindo aos Beneficiários a possibilidade de serem acionistas da Companhia; (b) alinhar os interesses dos Beneficiários com os interesses dos acionistas; e (c) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

Poderão ser entregues aos Beneficiários, no âmbito deste Plano, ações representativas de, no máximo, 5% (cinco por cento) das ações representativas do capital social da Companhia na data de aprovação deste Plano.

No exercício social de 2018, um Programa de Outorga de Ações Restritas estava vigente:

- a) Programa 2018: aprovado pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2018, outorgando 380.000 ações restritas aos diretores estatutários e 195.000 ao Conselho de Administração.

a. termos e condições gerais

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)

No âmbito do plano 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.

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.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

No âmbito do plano de ações restritas da Companhia, são elegíveis para participar os administradores, conselheiros e empregados de alto nível da Companhia indicados pela Diretoria com base em critérios de avaliação de performance e aprovados pelo Conselho de Administração.

Obedecidas as condições gerais do Plano, o Conselho de Administração, na medida em que for permitido por lei e pelo Estatuto Social da Companhia, terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano e dos Programas, incluindo: (i) criação e a aplicação de normas gerais relativas à outorga de Ações Restritas, observados os termos gerais do Plano, e a solução de dúvidas de interpretação do Plano e dos Programas; (ii) a eleição dos Beneficiários e a autorização para outorgar Ações Restritas em seu favor, estabelecendo todas as metas e condições de aquisição de direitos relacionados às Ações Restritas a serem outorgadas, bem como a modificação de tais condições quando necessário ou conveniente, observados os termos e princípios deste Plano e o disposto nos respectivos Contratos de Outorga; (iii) a autorização para alienação de ações em tesouraria para satisfazer a outorga das Ações Restritas, nos termos do Plano e da ICVM 567; (iv) definir metas relacionadas ao desempenho dos Beneficiários e/ou da Companhia, de forma a estabelecer critérios objetivos para o recebimento das Ações Restritas, sendo certo que o Conselho de Administração poderá, a seu critério, alterar ou modificar tais metas para evitar distorções decorrentes de eventos e/ou cenários não previstos pela Companhia; (v) tomar quaisquer providências necessárias para a administração do Plano e dos Programas; (vi) propor eventuais alterações ao Plano a serem submetidas à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária; e (vii) a criação de Programas e a definição da quantidade de Ações Restritas objeto de cada Programa.

O Plano será administrado pelo Conselho de Administração, podendo contar com um comitê consultivo criado ou indicado pelo Conselho de Administração para assessorá-lo na administração do Plano e dos Programas, cabendo, no entanto, qualquer decisão ao Conselho de Administração.

Ainda, de acordo com o Plano, (a) o Conselho de Administração da Companhia somente poderá aprovar 1 (um) Programa de Outorga de Ações Restritas destinado a membros do Conselho de Administração por ano; e (b) qualquer alteração a este Programa, após sua aprovação, somente poderá ser realizada mediante autorização da assembleia geral de acionistas da Companhia.

A outorga de Ações Restritas é realizada mediante a celebração de Contratos de Outorga entre a Companhia e cada um dos Beneficiários, os quais deverão especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração: (i) o Target de Ações Restritas objeto da outorga; (ii) os termos e condições para aquisição de direitos relacionados às Ações Restritas; (iii) as métricas de desempenho; e (iv) a possibilidade de incidência de tributos sobre a entrega de ações, inclusive o IRRF, mediante a redução de parte das Ações Restritas a serem conferidas..

b. principais objetivos do plano:

O Plano de Opção de Compra de Ações (2014) e o Plano de Outorga de Ações Restritas (2018) 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. 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 e de Ações Restritas.

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

O Plano de Opção de Compra de Ações (2014) e o Plano de Outorga de Ações Restritas (2018) atualmente em vigor inserem-se na política de concentração de incentivos de longo prazo 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 de longo prazo que visam compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos, conforme explicado no item 13.1 acima.

e. como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo

As outorgas realizadas com base no Planos de Opção de Ações (2014) e no Plano de Outorga de Ações Restritas (2018) 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 dos planos, 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.

f. número máximo de ações abrangidas

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)

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.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Poderão ser entregues aos Beneficiários, no âmbito deste Plano, ações representativas de, no máximo, 5% (cinco por cento) das ações representativas do capital social da Companhia na data de aprovação do Plano.

g. número máximo de opções a serem

outorgadas Plano de Outorga de Opção de

Compra de Ações (2014)

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 31/12/2018 esta quantia corresponde a 482.132 opções.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Cada ação restrita outorgada assegura ao Beneficiário Tenda o direito de receber, mediante atingimento de indicadores específicos, 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 31/12/2018 esta quantia corresponde a 2.125.000 ações.

h. condições de aquisição de ações

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)

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.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos Contratos de Outorga, os direitos dos Beneficiários de efetivamente receberem as Ações Restritas outorgadas somente serão plenamente adquiridos se verificadas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) os Beneficiários permanecerem continuamente vinculados como administradores ou empregados da Companhia ou de sociedade sob o seu controle, conforme o caso, durante o Período de Carência; e (ii) sejam atingidas, pela Companhia, determinadas métricas de desempenho pautadas no TSR da Companhia, comparado ao custo de capital próprio, benchmark de TSR e IBRX100 ou outro índice, conforme parâmetros a serem definidos pelo Conselho de Administração nos Programas e respectivos Contratos de Outorga. O Conselho de Administração estabelecerá uma matriz de desempenho, contendo as metas da Companhia e o percentual de Ações Restritas outorgadas a que o Beneficiário fará jus em cada quadrante de atingimento de metas constante da matriz de desempenho, sendo que o Beneficiário poderá receber entre 0% (zero por cento) e 150% (cento e cinquenta por cento) do Target de Ações Restritas outorgadas ao Beneficiário em cada Programa, conforme percentual de atingimento das metas constantes da matriz de desempenho.

Ao final de cada Período de Carência, o Conselho de Administração verificará o cumprimento das condições estabelecidas no item acima e demais condições previstas no respectivo Contrato de Outorga e confirmará a quantidade de Ações Restritas a que o Beneficiário faz jus a receber ("Ações Maturadas"), sendo que a Companhia deverá transferir as referidas Ações Maturadas ao Beneficiário após as devidas retenções de tributos, inclusive mediante redução no número de ações em razão da retenção de tributos, se aplicável, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados do término do Período de Carência ou outro prazo acordado com o Beneficiário.

Os Beneficiários que sejam membros do Conselho de Administração da Companhia: (i) não poderão negociar com as Ações Restritas recebidas da Companhia pelo prazo de 1 (um) ano, a contar da data de transferência das Ações Restritas pela Companhia ao Beneficiário ("Lock-Up"); (ii) não se aplicará a Matriz de Desempenho, referida no parágrafo anterior.

i. critérios para fixação do preço de aquisição ou

exercício Plano de Outorga de Opção de Compra de

Ações (2014)

O 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.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Não aplicável. Por se tratar de Plano de Outorga de Ações Restritas, ao final do período de carência, os beneficiários recebem as ações sem custo de exercício, desde que cumpridos todos os outros requisitos estabelecidos no plano.

j. critérios para fixação do prazo de exercício

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)

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 Extintivo, 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.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Não aplicável. Por se tratar de Plano de Outorga de Ações Restritas, ao final do período de carência, os beneficiários recebem as ações em até 60 dias, desde que cumpridos todos os outros requisitos estabelecidos no plano.

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.

l. restrições à transferência das ações

Para os Programas emitidos no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações (2014) haverá período de Lock-Up, compreendendo 25% a 40% das opções exercidas. O prazo de vencimento do Lock-Up destes Programas é de 10 anos após a data de outorga das opções.

Para o Programa emitido no âmbito do Plano de Outorga de Ações Restritas (2018) haverá período de Lock-Up, compreendendo 100% das ações exercidas, transferidas aos membros do Conselho de Administração, pelo prazo de 12 meses após a transferência das ações.

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 2018	Conselho de Administração				Diretoria Estatutária			
	2014	2016	2017 (MIG)	2018	2014	2016	2017 (MIG)	2018
Programas Tenda S.A	2014	2016	2017 (MIG)	2018	2014	2016	2017 (MIG)	2018
Nº total de Membros	10	8,92	6,08	7	8,75	10,25	9,89	10,83
Nº de membros remunerados	0,67	2,67	6,08	7	8,75	10,25	9,89	10,83
Em relação a cada outorga de opções de compra de ações:								
Data de outorga	na	na	na	13/08/2018	11/08/2014	09/05/2016	28/09/2017	13/08/2018
Quantidade de opções outorgadas	na	na	na	195.000	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	380.000
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	na	na	na	31/01/2019	Lote A: 31/03/2018 Lote B: 31/03/2019	Lote A: 31/03/2020 Lote B: 31/03/2021	100% já exercíveis	31/01/2021
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	31/03/2024	31/03/2026	Lote A : 01/05/2023 a 01/05/2025 Lote B : 10/05/2023 a 10/05/2027	na
Prazo de restrição à transferência das ações	na	na	na	1 ano	31/03/2024	31/03/2026	na	na

Preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:								
Em aberto no início do exercício social	na	na	na	na	5,07	5,61	17,93	na
Perdidas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na	na	na
Exercidas durante o exercício social	na	na	na	na	5,07	na	14,73	na
Expiradas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na	na	na
Valor justo das opções na data da outorga	na	na	na	22,35	5,07	5,61	Lote A: 14,73 Lote B: 24,25	22,35
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções	na	na	na	0,36%	8,35%	0,20%	0,16%	0,70%

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

ANO 2018	Conselho de Administração				Diretoria Estatutária			
	2014	2016	2017 (MIG)	2018	2014	2016	2017 (MIG)	2018
Programas Tenda S.A								
Nº total de Membros	10	8,92	6,08	7	8,75	10,25	9,89	10,83
Nº de membros remunerados	0,67	2,67	6,08	7	8,75	10,25	9,89	10,83
Em relação às opções ainda não exercíveis								
Quantidade	na	na	na	195.000	Lote A: 12.786 Lote B: 4.008.000 Total: 4.020.786	Lote A: 24.000 Lote B: 96.000 Total : 120.000	na	380.000
Data em que se tornarão exercíveis	na	na	na	31/01/2019	Lote B: 31/03/2019	Lote A: 31/03/2020 Lote B: 31/03/2021	na	31/01/2021
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	31/03/2024	31/03/2026	na	na
Prazo de restrição à transferência das ações	na	na	na	1 ano	Lote B: 25% a 40% das ações até 31/03/2024	25% das ações até 31/03/2026	na	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	0	4,56	5,1	na	0

Valor justo das opções no último dia do exercício social	na	na	na	0	4,56	5,1	na	0
Em relação às opções exercíveis								
Quantidade	na	na	na	na	Lote A: 930.506	na	26.726	na
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	31/03/2024	na	Lote B (25%): 10/05/2024 Lote B (25%): 10/05/2025 Lote B (25%):10/05/2026 Lote B (25%):10/05/2027	na
Prazo de restrição à transferência das ações	na	na	na	na	25% a 40% das ações até 31/03/2024	na	na	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	na	4,56	na	23,74	na
Valor justo das opções no último dia do exercício social	na	na	na	na	4,56	na	23,74	na
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	na	na	na	na	4,56	na	23,74	na

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

ANO 2018	Conselho de Administração				Diretoria Estatutária			
	2014	2016	2017 (MIG)	2018	2014	2016	2017 (MIG)	2018
Programas Tenda S.A	10	8,92	6,08	7	8,75	10,25	9,89	10,83
Nº total de Membros	10	8,92	6,08	7	8,75	10,25	9,89	10,83
Nº de membros remunerados	0,67	2,67	6,08	7	8,75	10,25	9,89	10,83
Em relação às opções exercidas informar:								
Número de ações	na	na	na	na	30.000	na	52.773	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	na	5,07	na	14,73	na
Valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas	na	na	na	na	614.792	na	581.031	na

Em relação às ações entregues informar:								
Número de ações	na	na	na	na	na	na	na	na
Preço médio ponderado de aquisição	na	na	na	na	na	na	na	na
Valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	na	na	na	na	na	na	na	na

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

O valor justo das opções e ações restritas 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.

a. modelo de precificação

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)

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.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

O modelo utilizado pela Companhia para precificação das ações restritas outorgadas aos administradores, conselheiros e empregados (Beneficiários Tenda) dos planos é Modelo Monte Carlo.

Modelo Monte Carlo

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 e ações restritas 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 no âmbito do Plano de Opções de Compra de Ações (2014), teve 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.

O preço de referência das ações restritas outorgadas no âmbito do Plano de Outorga de Ações Restritas (2018), teve como base o seu valor de mercado, visto que possuía ações negociadas em bolsa no momento da aprovação do programa vigente.

Preço de exercício

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)

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).

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Não aplicável. Por se tratar de Plano de Outorga de Ações Restritas, ao final do período de carência, os beneficiários recebem as ações sem custo de exercício, desde que cumprido todos os requisitos estabelecidos no Plano *Volatilidade esperada*

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)

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).

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do Índice da própria ação (TEND3).

Prazo de vida da opção

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)

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.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

O prazo contratual para transferência de ações restritas é de 3 anos para as ações outorgadas aos Diretores e de 1 ano aos membros do Conselho de Administração a contar da data de outorga.

Dividendos esperados (taxa de distribuição de dividendos)

Não foi considerada taxa de distribuição de dividendos na precificação das opções e ações restritas, 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 Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)

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.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Não aplicável. Por se tratar de Plano de Outorga de Ações Restritas, ao final do período de carência, os beneficiários recebem as ações em até 60 dias, desde que cumprido todos os requisitos estabelecidos no Plano.

d. forma de determinação da volatilidade

esperada Plano de Outorga de Opção de

Compra de Ações (2014)

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).

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do Índice da própria ação (TEND3).

e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014)

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*”.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Métricas de Desempenho

O Plano de Outorga de Ações Restritas (2018) considera cenários de probabilidade do atingimento das métricas de desempenho, descritas no item 13.4, para a quantidade das ações restritas outorgadas, através do método Monte Carlo, em que são avaliados com base em dados históricos.

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

Construtora Tenda S.A.		
Orgão	Quantidade de Ações	%
Conselho de Administração	66.614	0,128 %
Diretoria Estatutária	14.312	0,027 %
TOTAL	80.926	0,155 %

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 estatutária e do conselho fiscal

Valores anuais

ANO 2018	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária			Conselho Fiscal		
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Nº total de Membros	7	6,08	8,92	10,83	9,89	10,25	2	0,75	3,00
Nº de membros remunerados	7	6,08	2,67	10,83	9,89	10,25	2	0,75	3,00
Valor da maior remuneração (R\$)	878.833	200.040	152.004	7.933.860	3.074.553	2.649.023	-	-	46.080
Valor da menor remuneração (R\$)	644.884	200.040	152.004	623.749	780.430	643.853	-	-	12.672
Valor médio da remuneração (R\$)	705.155	4.162.841	154.614	2.337.034	13.821	1.326.855	68.343	40.510.456	23.808

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2018	<p>Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa, variável de curto prazo, benefícios e incentivos de longo prazo, baseados em programas de opção de compra de ações e de ações restritas da Diretoria Estatutária (custo contábil).</p> <p>1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão.</p> <p>2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior.</p> <p>3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão.</p>

Conselho de Administração

31/12/2018	<p>Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa e incentivos de longo prazo, baseados em programas de outorga de ações restritas do Conselho de Administração. (custo contábil).</p> <ol style="list-style-type: none">1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão.2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior.3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão.
-------------------	---

Conselho Fiscal

31/12/2018	<p>O Conselho Fiscal foi descontinuado em abril de 2017 e constituído novamente em maio de 2018. Não constam os valores de 2018 por não ter tido nenhum membro que tenha permanecido 12 meses no órgão.</p>
-------------------	---

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 na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Ano	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária
2016	n.a.	n.a.	n.a.
2017	n.a.	n.a.	n.a.
2018	n.a.	n.a.	n.a.

13.13 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.

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

(em Reais)	Ano de 2016			
	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 2014 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			
	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.

(em Reais)	Ano de 2018			
	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.

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 6.000.00 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.
- d. Em reunião de conselho realizada em 12 de dezembro de 2018, foi aprovada distribuição de dividendos afetando o preço do exercício dos Programas outorgados no âmbito do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ação como detalhado a seguir:
 - (i) Programa 2014: preço de exercício de 5,07 para 4,56.
 - (ii) Programa 2016: preço de exercício de 5,61 para 5,10.
 - (iii) Programa 2017 Migração: preço de exercício de 24,25 para 23,74.

3) Sobre a tratativa adotada para as ações outorgadas pela Gafisa S.A aos administradores da companhia enquanto controladora:

- a) 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.