

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

Companhia Aberta

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

RELATIVA À

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA
A SER REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2022**

ÍNDICE

1. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	2
2. SOBRE A ASSEMBLEIA GERAL	3
3. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL	4
3.1. Via Digital.....	4
3.2. Procuração Física	5
3.3. Pedido Público de Procuração	5
3.4. Boletim de Voto à Distância	5
3.5. Esclarecimentos Adicionais	7
4. PROPOSTA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA	8
4.1. Tomar as contas dos administradores, examinar discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.....	8
4.2. Deliberar sobre a proposta da Administração de destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.	8
4.3. Deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho Fiscal da Companhia, nos termos dos artigos 38 e 39 do Estatuto Social da Companhia;	9
4.4. Deliberar sobre proposta da Administração para a remuneração global anual dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal da Companhia para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2022.	10
5. PROPOSTA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA	14
Edital de convocação	17
Anexo I.....	18
Anexo II.....	48
Anexo III	54
Anexo IV	92

1. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Caro Acionista,

É com muito prazer que os convidamos a participar da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("Assembleia" ou "AGOE") da Construtora Tenda S.A. ("Tenda" ou "Companhia"), a ser realizada no dia 28 de abril de 2022, às 14:00 horas, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica "Zoom", conforme prerrogativa prevista no artigo 124, §2-A, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e disciplinada na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481"), cujo Edital de Convocação será oportunamente publicado no jornal "O Estado de São Paulo" ("Edital de Convocação").

Os assuntos a serem deliberados na AGOE estão descritos no Edital de Convocação constante da presente Proposta da Administração, que tem o objetivo de fornecer as informações necessárias para que você possa exercer plenamente o seu direito de voto na Assembleia.

Na Assembleia ora convocada, contaremos com a presença remota de representantes da administração da Companhia, bem como de representante dos Auditores Independentes da Companhia, que poderão prestar quaisquer informações relativas aos assuntos submetidos à deliberação dos acionistas.

Aproveitamos o ensejo para, neste documento, apresentar toda a documentação de suporte necessária para voto, em atendimento aos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Instrução CVM 481.

Ainda, lembramos que a área de Relações com Investidores da Tenda está à disposição para dirimir eventuais dúvidas em relação às matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia ora convocada, bem como a respeito dos procedimentos necessários à sua participação por intermédio do telefone (+55 11) 3111-9909 e pelo e-mail ri@tenda.com.

A participação efetiva dos acionistas na Assembleia é de extrema importância. É a oportunidade de discutir e votar as matérias trazidas à deliberação, diante das informações divulgadas para uma tomada de decisão consciente.

Contamos com a sua presença e participação.

A Administração

2. SOBRE A ASSEMBLEIA GERAL

A Assembleia ora convocada terá seu Edital de Convocação publicado no jornal O Estado de São Paulo, nos termos e nos prazos previstos no disposto no Artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações. A Companhia esclarece que, em razão da entrada em vigor da Lei. 13.818, que modificou o artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações que versa sobre as publicações das sociedades anônimas, a Companhia não fará a publicação dos documentos da Assembleia ora convocada no Diário Oficial, fazendo-o apenas, conforme informado por meio de Aviso aos Acionistas divulgado em 10 de março de 2022, no jornal de grande circulação "O Estado de São Paulo", em sua página na internet e nos canais apropriados da CVM.

O Edital de Convocação, transcrito na presente Proposta da Administração, enumera expressamente na Ordem do Dia todas as matérias a serem deliberadas.

As assembleias, convocadas e instaladas de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, têm poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, observadas as matérias constantes na Ordem do Dia, conforme previstas no respectivo edital de convocação.

A Companhia realiza sua assembleia geral ordinária, nos prazos estabelecidos em lei, para tratar das matérias definidas na Lei das Sociedades por Ações. Para os demais casos, é convocada Assembleia Geral Extraordinária.

As Assembleias serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou por qualquer diretor da Companhia por ele indicado ou, na sua ausência, por acionista que a assembleia geral indicar, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral indicar entre os presentes o secretário.

De acordo com o Artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações, ressalvadas as exceções previstas em lei, a assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto; em segunda convocação, instalar-se-á com a presença de qualquer número de acionistas.

A assembleia geral que deliberar sobre a alteração do Estatuto Social, nos termos do Artigo 135 da Lei das Sociedades por Ações, instalar-se-á em primeira convocação com a presença de acionistas que representem 2/3 (dois terços), no mínimo, do capital votante, podendo instalar-se em segunda convocação com qualquer número de acionistas.

Ressalvadas as exceções previstas em lei e no Regulamento do Novo Mercado, o quórum mínimo de deliberação em assembleia é da maioria de votos dos acionistas presentes, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) voto dos presentes, desconsideradas as abstenções legais, os votos nulos e em branco, observado ainda o disposto nos parágrafos 8º e 9º do artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações com relação aos votos proferidos por acionistas vinculados ao acordo de acionistas arquivados na sede social.

3. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

A participação na AGOE poderá ocorrer das seguintes formas:

3.1. Via Digital

A Assembleia será realizada de **modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma digital “Zoom”.

Os acionistas ou seus representantes legais, conforme o caso, que pretenderem participar da Assembleia deverão enviar e-mail ao Departamento de Relações com Investidores (ri@tenda.com) **até 2 (dois) dias antes da Assembleia** (i.e. até o dia 26 de abril de 2022), solicitando suas credenciais de acesso ao sistema eletrônico de participação e votação à distância, e enviando os seguintes documentos à Companhia, conforme aplicáveis: **(a)** extrato atualizado contendo sua posição acionária, emitido no máximo 2 (dois) dias úteis antes da Assembleia; **(b)** no caso de pessoa física, documento oficial, com foto, que comprove sua identidade; ou **(c)** no caso de pessoa jurídica, estatuto social/contrato social e os demais documentos societários que comprovem a sua representação legal. Para os fundos de investimento, é necessária a apresentação do último regulamento consolidado, estatuto social/contrato social do administrador ou gestor do fundo e os demais documentos societários que comprovem os poderes de representação. Os acionistas participantes da Custódia Fungível de Ações Nominativas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão que desejarem participar da AGOE deverão apresentar extrato atualizado de sua posição acionária, pelo órgão competente datado de até 02 (dois) dias úteis antes da data prevista para a realização da Assembleia. O acesso via Zoom estará restrito a acionistas da Companhia que se credenciarem dentro do referido prazo e conforme os procedimentos acima (“Acionistas Credenciados”).

Recebida a solicitação e verificados os documentos de identificação e representação apresentados pelos Acionistas Credenciados, a Companhia enviará convites individuais para admissão e participação na Assembleia aos endereços de e-mail que enviarem a solicitação de participação e os documentos na forma referida acima (sendo remetido apenas um convite individual por acionista). Somente serão admitidos, pelos convites individuais, os Acionistas Credenciados e seus representantes ou procuradores (nos termos da Lei das Sociedades por Ações). As credenciais de acesso recebidas pelos Acionistas Credenciados ou seus procuradores e representantes serão pessoais e intransferíveis. Caso um Acionista Credenciado não receba o convite individual para participação na Assembleia com até 2 horas de antecedência em relação ao horário de início da Assembleia, deverá entrar em contato com o departamento de Relações com Investidores da Companhia pelos telefones +55 11 3111-9909 com no mínimo 1 hora de antecedência em relação ao horário de início da Assembleia para que seja prestado o suporte adequado e, conforme o caso, o acesso do acionista seja liberado mediante o envio de novo convite individual.

A Companhia recomenda que os Acionistas Credenciados acessem a plataforma digital Zoom com antecedência de, no mínimo, 30 minutos do início da Assembleia a fim de evitar eventuais problemas operacionais, e permitir a validação do acesso e participação de todos os Acionistas Credenciados. A Companhia também sugere que os Acionistas Credenciados se familiarizem previamente com a ferramenta Zoom para evitar problemas com a sua utilização no dia da

Assembleia, bem como garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos com a plataforma, principalmente o uso de recursos de áudio e vídeo.

Em cumprimento ao artigo 21-C, §1º, II, da Instrução CVM 481, a Companhia informa que gravará a Assembleia, sendo, no entanto, proibida a sua gravação ou transmissão, no todo ou em parte, por Acionistas Credenciados que acessem a plataforma Zoom para participar e, conforme o caso, votar na Assembleia.

A Companhia não se responsabiliza por problemas operacionais ou de conexão que os Acionistas Credenciados venham a enfrentar, ou quaisquer outras situações que não estejam sob o controle da Companhia (e.g., instabilidade na conexão do acionista com a internet ou incompatibilidade do Zoom com equipamento do acionista) que dificultem ou impossibilitem a participação de um Acionista Credenciado na Assembleia.

Os Acionistas Credenciados que participarem da Assembleia via Zoom, de acordo com as instruções acima, serão considerados presentes à Assembleia, e assinantes da respectiva ata e do livro de presença, nos termos do artigo 21-V, III, da Instrução CVM 481.

3.2. Procuração Física

Solicita-se que os instrumentos de mandato com poderes especiais para representação do acionista na AGOE, na forma do artigo 126, da Lei das Sociedades por Ações, sejam enviados até 26 de abril de 2022, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, por meio de correio eletrônico para o e-mail ri@tenda.com, para verificação da regularidade e conformidade da procuração, bem como a comprovação de titularidade das ações da Companhia, conforme procedimentos acima. O procurador deverá comparecer à Assembleia digital munido de: **(a)** documento oficial, com foto, que comprove sua identidade; **(b)** procuração original; e **(c)** os documentos do(a) acionista em questão, conforme detalhado no item 1 acima.

3.3. Pedido Público de Procuração

Os pedidos públicos de procuração devem ser acompanhados da minuta de procuração, bem como das informações e demais documentos exigidos pela Instrução CVM 481, especialmente em seu anexo 23, e entregues excepcionalmente, por meio de correio eletrônico para o e-mail aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores. A Companhia e seus administradores não são responsáveis pelas informações contidas em pedidos públicos de procuração realizados pelos acionistas. A Companhia atenderá ao pedido em até 2 (dois) dias úteis contados da data do recebimento do pedido público de procuração formulado pelos Acionistas.

3.4. Boletim de Voto à Distância

Os acionistas poderão enviar boletins de voto à distância ("Boletim de Voto") 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 21 de abril de 2022.

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

- (a) Por instruções de voto enviadas para os seus respectivos agentes de custódia, que divulgarão, dentro dos prazos regulamentares, o mapa consolidado de votação para a Companhia e mercado. Os acionistas deverão transmitir as instruções de preenchimento do boletim de voto à distância para seus respectivos agentes de custódia em até 7 (sete) dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, até 21 de abril de 2022 (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. Os acionistas deverão transmitir as instruções de preenchimento do boletim de voto à distância para a instituição financeira depositária responsável pelo serviço de ações escriturais da Companhia em até 7 (sete) dias antes da data de realização da AGOE, ou seja, até 21 de abril de 2022 (inclusive), salvo se prazo diverso for estabelecido pela instituição financeira depositária; ou
- (c) Por meio do Boletim de Voto enviado diretamente à Companhia, excepcionalmente por meio de correio eletrônico para o e-mail ri@tenda.com aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores. Na hipótese de envio do Boletim de Voto diretamente à Companhia, os acionistas deverão enviar juntamente com o Boletim de Voto devidamente preenchido, rubricado e assinado, a documentação indicada no item 1 acima, até 7 (sete) dias antes da data da AGOE, ou seja, até 21 de abril de 2022 (inclusive). A Companhia ressalta que, de maneira estritamente excepcional, aceitará que os referidos documentos sejam apresentados sem reconhecimento de firma ou cópia autenticada, ficando cada acionista responsável pela veracidade e integridade dos documentos apresentados.

Caso haja divergência entre eventual Boletim de Voto recebido diretamente pela Companhia e a instrução de voto contida no mapa consolidado de votação enviado pelo depositário central com relação a um mesmo número de inscrição no CPF/ME ou CNPJ/ME, a instrução de voto contida no mapa de votação prevalecerá, devendo o Boletim de Voto recebido diretamente pela Companhia ser desconsiderado.

Durante o prazo de votação, os acionistas poderão alterar a suas instruções de voto quantas vezes entenderem necessário, de modo que será considerada no mapa de votação da Companhia a última instrução de voto apresentada. Uma vez encerrado o prazo de votação, os acionistas não poderão alterar as instruções de voto já enviadas. Caso os acionistas julguem que a alteração seja necessária, eles deverão participar pessoalmente da AGOE, portando os documentos exigidos pela Companhia para participação presencial, e solicitar que as instruções de voto enviadas via boletim sejam desconsideradas.

Acionistas com ações custodiadas em mais de uma instituição -- como, por exemplo, na hipótese de uma parte da posição do acionista estar custodiada no banco escriturador e outra parte junto a um agente de custódia, ou, ainda, na hipótese das ações estarem custodiadas junto a mais de uma agente de custódia -- devem enviar a instrução de voto para apenas uma instituição, sendo que o voto será sempre considerado pela quantidade total das ações dos respectivos acionistas.

O boletim de voto à distância estará também disponível na sede social da Companhia (conforme endereço indicado no item 2 acima), no seu site de Relações com Investidores (ri.tenda.com), bem como nos sites da CVM (<http://www.cvm.gov.br>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ().

A Companhia não exigirá a tradução juramentada de documentos: **(a)** que tenham sido originalmente lavrados em língua portuguesa (relativa a outros países que não o Brasil), inglesa ou espanhola; ou **(b)** que venham acompanhados da respectiva tradução nessas mesmas línguas.

Os acionistas serão comunicados do recebimento da documentação pela Companhia, bem como confirmação de sua validade, nos termos da Instrução CVM 481. Os Boletins de Voto incompletos ou que tenham sido enviados sem a documentação necessária e/ou entregues fora do prazo serão desconsiderados e o respectivo acionista será comunicado.

3.5. Esclarecimentos Adicionais

Para maiores informações, a área de Relações com Investidores da Tenda está à disposição para qualquer esclarecimento adicional, pelo telefone (+55 11) 3111-9909 e pelo e-mail ri@tenda.com.

4. PROPOSTA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Senhores Acionistas,

Apresentamos, a seguir, a proposta da administração ("Proposta") acerca das matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada, em primeira convocação, havendo quórum, no dia 28 de abril de 2022, às 14:00 horas, **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica "Zoom", conforme prerrogativa prevista no artigo 124, §2-A, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações") e disciplinada na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481"), cujo Edital de Convocação será oportunamente publicado no jornal "O Estado de São Paulo":

4.1. Tomar as contas dos administradores, examinar discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

As demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório anual da administração, do parecer dos auditores independentes, do parecer do Comitê de Auditoria e do parecer do Conselho Fiscal ("Demonstrações Financeiras"), relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, publicada no dia 15 de março de 2022 no jornal "O Estado de São Paulo", foram aprovadas, sem quaisquer ressalvas, pelo Conselho de Administração, pelo Conselho Fiscal e pelo Comitê de Auditoria, em suas respectivas reuniões, todas realizadas em 10 de março de 2022, cujas atas estão disponíveis para consulta, juntamente com as Demonstrações Financeiras, na página de relações com investidores da Companhia (ri.tenda.com), na página da CVM (www.cvm.gov.br), na página da B3 (www.b3.com.br) e na sede da Companhia.

A Companhia propõe que os acionistas aprovem integralmente e sem ressalvas as contas dos administradores e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

4.2. Deliberar sobre a proposta da Administração de destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

O prejuízo líquido da Companhia, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$ **(191.477.059,37)**. Por consequência, não haverá lucro a distribuir.

Em razão do resultado negativo apurado, o prejuízo deverá seja absorvido pelas reservas de lucros existentes, nos termos do artigo 189, parágrafo único, da Lei das Sociedades por Ações, conforme segue:

Saldo das Reservas de Lucro em 31/12/2020	Valor Total (R\$)
Reserva Legal	31.261.996,61
Reserva de Retenção de lucros	445.483.451,44
Absorção do Prejuízo	Valor Total (R\$)
Reserva de Retenção do Lucro	(191.477.059,37)
Saldo das Reservas de Lucro em 31/12/2021	Valor Total (R\$)
Reserva Legal	31.261.996,61
Reserva de Retenção de lucros	254.006.392,07
Reserva de lucro em 31/12/2021	285.268.388,68

Por fim, em vista de ter sido apurado prejuízo no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, nos termos do ofício-circular Anual CVM/SEP 2022 e conforme decisão do Colegiado de 27/09/2011 (Processo CVM RJ2010/14687), a Companhia não apresentará as informações indicadas no Anexo 9-1-II da Instrução CVM nº 481/09.

4.3. Deliberar sobre o número de membros dos membros do Conselho Fiscal da Companhia e elegê-los, nos termos dos artigos 38 e 39 do Estatuto Social da Companhia;

Nos termos dos artigos 38 e 39 do estatuto social da Companhia, o Conselho Fiscal, de funcionamento permanente, será composto por 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.

A administração da Companhia propõe o funcionamento mediante eleição de 3 (três) membros, com 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 ser encerrado em 31 de dezembro de 2022, a saber:

Membros Efetivos: Jose Luiz Ribeiro de Carvalho
Laercio Lampiasi
Fábio Antônio Pereira

Membros Suplentes: Carlos Eduardo Parente De Oliveira Alves
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 II** da presente Proposta, o qual contempla as informações relativas aos itens 12.5 a 12.10 do formulário de referência da Companhia, em atendimento ao disposto no artigo 10 da Instrução CVM 481 e conforme previsto no Ofício Circular/CVM/SEP/nº 01/2021.

4.4. Deliberar sobre proposta da Administração para a remuneração global anual dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal da Companhia para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Para o exercício **de 2022**, a administração da Companhia propõe a remuneração anual global dos membros da administração da Companhia no valor de até **R\$ 41.130.428** (quarenta e um milhões e cento e trinta mil e quatrocentos e vinte e oito reais), nos termos do artigo 152, da Lei das Sociedades por Ações.

A Tenda acredita no modelo onde todos os seus diretores são estatutários, assumindo uma posição de maior responsabilidade na empresa. Por isso, diferente do padrão de mercado, não temos uma organização com Diretores estatutários e não estatutários, portanto todos os administradores da companhia são estatutários, ou seja, assumem uma posição de maior responsabilidade, sendo responsáveis pela sustentabilidade e perenidade da organização.

A tabela abaixo demonstra as diferenças entre os valores aprovados e efetivamente gastos com a remuneração dos administradores da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, bem como a diferença entre esses valores e o valor proposto para a remuneração global dos administradores para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Valor	Aprovado 2021	Efetivo 2021	Proposto 2022
Total	R\$ 50.356.696	R\$ 23.970.994	R\$ 41.130.428

A remuneração anual global máxima proposta para 2022 (de até R\$ 41.130.428) é -18% inferior à aprovada para 2021 e 72% superior à remuneração global efetiva de 2021.

A variação de 72% referente a relação do Proposto 2022 e Real 2021, é decorrente do não atingimento do Scorecard (metas de desempenho da companhia) mínimo para pagamento de bônus e reflexos do ajuste contábil referente a provisão de Incentivos de Longo-Prazo (recálculo do atingimento do programa de outorga de ações restritas – Matriz de Performance).

Para 2022 tivemos uma mudança de estrutura em Tenda Core, sendo a saída dos Diretores Operacionais Alea. Além disso, temos os reflexos de ajuste contábil referente a provisão de Incentivos de Longo-Prazo, conforme mencionado no item anterior.

Em complemento, obedecendo ao disposto no artigo 39, §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 informa que a proposta de remuneração global tratada neste item engloba a 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 artigo 162, §3º, da Lei das S.A.

A Tabela abaixo resume os principais impactos relatados:

	2021 Aprovado	2021 Real	Var. R\$ 2021 Real Vs Aprovado 2021	Var. % 2021 Real Vs Aprovado 2021	2022*	2022**	Var. R\$ 2022** Vs Aprovado 2021	Var. % 2022** Vs Aprovado 2021
Total	50.356.696	23.970.994	-26.385.702	-52%	43.757.492	41.130.428	-9.226.268	-18%
# Membros	26,75	26,25	-0,50	-2%	27,00	25,06	-1,69	-6%
Remuneração Fixa	13.746.015	13.475.731	-270.285	-2%	15.183.600	13.857.400	111.385	1%
Outros (INSS)	2.749.203	2.695.146	-54.057	-2%	3.036.720	2.771.480	22.277	1%
Participação nos resultados	11.318.300	179.550	-11.138.750	-98%	11.967.500	11.169.500	-148.800	-1%
Remuneração baseada em ações	20.949.724	6.159.275	-14.790.449	-71%	11.763.753	11.763.753	-9.185.971	-44%
Benefícios	1.593.454	1.461.293	-132.161	-8%	1.805.919	1.568.295	-25.159	-2%
Conselho Adm.	5.371.771	4.901.840	-469.931	-9%	5.741.186	5.741.186	369.415	7%
# Membros	7,00	7,00	0	0%	7,00	7,00	0,00	0%
Remuneração Fixa	2.677.500	2.646.774	-30.726	-1%	2.760.000	2.760.000	82.500	3%
Outros (INSS)	535.500	529.355	-6.145	-1%	552.000	552.000	16.500	3%
Participação nos resultados	0	0	0	0%	0	0	0	0%
Remuneração baseada em ações	2.158.771	1.725.711	-433.060	-20%	2.429.186	2.429.186	270.415	13%
Benefícios	0	0	0	0%	0	0	0	0%
Conselho Fiscal	377.299	432.000	54.701	14%	432.000	432.000	54.701	14%
# Membros	3,00	3,00	0	0%	3,00	3,00	0,00	0%
Remuneração Fixa	314.415	360.000	45.585	14%	360.000	360.000	45.585	14%
Outros (INSS)	62.883	72.000	9.117	14%	72.000	72.000	9.117	14%
Participação nos resultados	0	0	0	0%	0	0	0	0%
Remuneração baseada em ações	0	0	0	0%	0	0	0	0%
Benefícios	0	0	0	0%	0	0	0	0%
Total Diretoria	44.607.627	18.637.155	-25.970.472	-58%	37.584.307	34.957.242	-9.650.385	-22%
# Membros	16,75	16,25	-0,50	-3%	17,00	15,06	-1,69	-10%

Remuneração Fixa	10.754.100	10.468.956	-285.144	-3%	12.063.600	10.737.400	-16.700	0%
Outros (INSS)	2.150.820	2.093.791	-57.029	-3%	2.412.720	2.147.480	-3.340	0%
Participação nos resultados	11.318.300	179.550	-11.138.750	-98%	11.967.500	11.169.500	-148.800	-1%
Remuneração baseada em ações	18.790.953	4.433.564	-14.357.389	-76%	9.334.567	9.334.567	-9.456.386	-50%
Benefícios	1.593.454	1.461.293	-132.161	-8%	1.805.919	1.568.295	-25.159	-2%
Total Diretoria Tenda	38.722.336	16.107.443	-22.614.893	-58%	33.436.368	34.907.082	-3.815.254	-10%
# Membros	14,75	14,25	-1	-3%	15,00	15,00	0,25	2%
Remuneração Fixa	9.386.100	9.100.956	-285.144	-3%	10.695.600	10.695.600	1.309.500	14%
Outros (INSS)	1.877.220	1.820.191	-57.029	-3%	2.139.120	2.139.120	261.900	14%
Participação nos resultados	9.836.300	0	-9.836.300	-100%	11.169.500	11.169.500	1.333.200	14%
Remuneração baseada em ações	16.252.042	3.937.954	-12.314.088	-76%	7.863.853	9.334.567	-6.917.475	-43%
Benefícios	1.370.674	1.248.342	-122.332	-9%	1.568.295	1.568.295	197.621	14%
Total Diretoria Alea	5.885.291	2.529.711	-3.355.580	-57%	4.147.939	50.160	-5.835.131	-99%
# Membros	2,00	2,00	0	0%	2,00	0,06	-1,94	-97%
Remuneração Fixa	1.368.000	1.368.000	0	0%	1.368.000	41.800	-1.326.200	-97%
Outros (INSS)	273.600	273.600	0	0%	273.600	8.360	-265.240	-97%
Participação nos resultados	1.482.000	179.550	-1.302.450	-88%	798.000	0	-1.482.000	-100%
Remuneração baseada em ações	2.538.911	495.611	-2.043.301	-80%	1.470.714	0	-2.538.911	-100%
Benefícios	222.780	212.951	-9.829	-4%	237.624	0	-222.780	-100%

* Contempla Alea 100% em 2022

** Considera saída Diretores Operacionais Alea -> Alex Hamada e Marcelo Melo

Para fins de análise desta matéria, as informações acerca da remuneração dos administradores conforme artigo 12, II, da ICVM 481, constam do **Anexo III** à presente Proposta.

Todos os documentos relativos à Assembleia encontram-se disponíveis na página de relações com investidores da Companhia (ri.tenda.com), na página da CVM (www.cvm.gov.br), na página da B3 (www.b3.com.br) e na sede da Companhia.

São Paulo, 28 de março de 2022.

A Administração da Construtora Tenda S.A.

5. PROPOSTA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

5.1 Deliberar sobre a aprovação do 2º Plano de Outorga de Ações Restritas da Companhia.

Será submetida, para exame e deliberação dos acionistas reunidos em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a aprovação do 2º Plano de Outorga de Ações Restritas da Companhia ("2º Plano"), conforme informações apresentadas no **Anexo IV** à presente proposta.

Conforme detalhado abaixo, os programas atualmente em vigor no âmbito do 1º Plano de Outorga de Ações Restritas da Companhia aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de outubro de 2018 ("1º Plano") permitem a entrega de ações de emissão da Companhia em quantidade que já se aproxima do limite estipulado correspondente a 5% (cinco por cento) das ações representativas do capital social da Companhia na data de aprovação do 1º Plano, ou seja, aproximadamente 5,2 milhões de ações considerando os desdobramentos de ações ocorridos neste período.

Desde a aprovação do 1º Plano, foram outorgadas aproximadamente 3,3 milhões de ações de emissão da Companhia por meio de diversos programas de outorga criados no âmbito do 1º Plano. Até março de 2022, no entanto, cerca de 2,6 milhões das ações outorgadas (i) encontram-se passíveis de serem apuradas e transferidas aos beneficiários após o vencimento dos respectivos períodos de carência; e/ou (ii) foram efetivamente transferidas aos beneficiários. Adicionalmente, foi aprovado durante o exercício social de 2021 um programa de outorga de ações restritas especificamente voltado aos executivos da sociedade controlada pela Companhia, Alea S.A. ("Alea"), o qual prevê a possibilidade de entrega adicional de aproximadamente 0,5 milhões de ações de emissão da Companhia caso a abertura de capital (IPO) da Alea não ocorra dentro do prazo estipulado no programa. No mais, as demais ações outorgadas no âmbito de programas aprovados no âmbito do 1º Plano não chegaram a ser transferidas aos beneficiários por não terem sido cumpridos os requisitos estipulados para que os beneficiários efetivamente fizessem jus ao seu recebimento.

Tem-se, portanto, que a quantidade total de ações restritas passíveis de serem entregues aos beneficiários dos programas criados no âmbito do 1º Plano aproxima-se do limite nele estipulado e, por isso, faz-se necessário aprovar o 2º Plano para que seja dada continuidade à implementação da política de remuneração de longo prazo da Companhia, conforme **Anexo IV** à presente proposta.

Diante disso, a administração propõe que seja aprovado o 2º Plano, que visa permitir a outorga de ações de emissão da Companhia a administradores e empregados da Companhia, ou de outras

sociedades sob o seu controle a serem selecionados pelo Conselho de Administração, em linha com a política de remuneração de longo prazo da Companhia, nos termos constantes do **Anexo IV** à presente proposta.

O 2º Plano ora proposto replica, na essência, as mesmas regras existentes no 1º Plano aplicáveis aos participantes que são membros do Conselho de Administração, as quais preveem que, uma vez aprovada eventual outorga aos membros do Conselho de Administração, as condições de referida outorga somente poderão ser alteradas mediante aprovação da assembleia geral de acionistas da Companhia.

Em relação aos participantes que não são membros do Conselho de Administração, o 2º Plano traz maior flexibilidade para o desenho de cada programa de outorga pelo Conselho de Administração, o que permitirá ao Conselho de Administração, com base nas melhores práticas de mercado, atingir os objetivos do 2º Plano para os diferentes públicos do 2º Plano.

As informações exigidas nos termos do Anexo 13 da Instrução CVM 481, encontram-se disponíveis no **Anexo IV**.

CONSTRUTORA TENDA S.A.
CNPJ/ME nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35.300.348.206
Companhia Aberta

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**

Ficam os senhores acionistas da Construtora Tenda S.A. ("Companhia") convocados a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("Assembleia") a ser realizada, em primeira convocação, havendo quórum, no dia 28 de abril de 2022, às 14:00 horas, a ser realizada **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica "Zoom", conforme prerrogativa prevista no artigo 124, §2-A, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações") e disciplinada na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada, ("Instrução CVM 481"), tendo sido considerada como realizada na sede da Companhia, nos termos do artigo 4º, §3º, da Instrução CVM 481, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

(i) Em Assembleia Geral Ordinária:

- a) Tomar as contas dos administradores, examinar discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- b) Deliberar sobre a proposta da Administração de destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- c) Deliberar sobre o número de membros do Conselho Fiscal da Companhia e elegê-los, nos termos dos artigos 38 e 39 do Estatuto Social da Companhia;
- d) Deliberar sobre a proposta da Administração para a remuneração global anual dos Administradores e dos membros do Conselho Fiscal da Companhia para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2022.

(ii) Em Assembleia Geral Extraordinária:

- a) Deliberar sobre a aprovação do 2º Plano de Outorga de Ações Restritas da Companhia.

1 Documentos à Disposição dos Acionistas: Permanece à disposição dos acionistas, na sede da Companhia e nas páginas na internet da Companhia (ri.tenda.com); da CVM (www.cvm.gov.br); e da B3 (www.b3.com.br) toda documentação pertinente às matérias que serão deliberadas na Assembleia ora convocada.

2. Legitimação e Representação: Nos termos do artigo 5º, §3º, da Instrução CVM 481, os acionistas que pretenderem participar da Assembleia digital deverão enviar correio eletrônico para o e-mail ri@tenda.com até 2 (dois) dias antes da Assembleia (*i.e.* até o dia 26 de abril de

2022), solicitando suas credenciais de acesso ao sistema eletrônico de participação e votação à distância e enviando os seguintes documentos: **(i)** extrato atualizado da conta de depósito das ações escriturais fornecido pela instituição financeira depositária emitido, no máximo, 2 (dois) dias úteis antes da Assembleia; e **(ii)** no caso de pessoa física, documento oficial, com foto, que comprove sua identidade; ou no caso de pessoa jurídica, estatuto social/contrato social e os demais documentos societários que comprovem a sua representação legal. Para os fundos de investimento, é necessária a apresentação do último regulamento consolidado, estatuto social/contrato social do administrador ou gestor do fundo e os demais documentos societários que comprovem os poderes de representação. Na hipótese de representação por procuração, a via original do instrumento de mandato devidamente formalizado e assinado pelo acionista outorgante (outorgado há menos de um ano, nos termos do art. 126, §1º da Lei das Sociedades por Ações e das decisões do colegiado da CVM), conforme instruções constantes da Proposta da Administração referente à Assembleia ora convocada. A Companhia ressalta que, de maneira estritamente excepcional, aceitará que os referidos documentos sejam apresentados sem reconhecimento de firma ou cópia autenticada, ficando cada acionista responsável pela veracidade e integridade dos documentos apresentados.

Os acionistas participantes da Custódia Fungível de Ações Nominativas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) que desejarem participar da Assembleia deverão apresentar extrato atualizado de sua posição acionária fornecido pelo órgão competente datado de até 02 (dois) dias úteis antes da data prevista para a realização da Assembleia.

A Assembleia ora convocada será realizada de modo exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM 481. Nesse sentido, as instruções gerais para participação na Assembleia ora convocada, inclusive aquelas relativas à participação por meio do sistema eletrônico contratado pela Companhia, encontram-se dispostas detalhadamente na Proposta da Administração, divulgada pela Companhia juntamente com o presente Edital de Convocação nas páginas na internet da Companhia (ri.tenda.com); da CVM (www.cvm.gov.br); e da B3 (www.b3.com.br).

Adicionalmente, a Companhia adotará o sistema de votação à distância nos termos da Instrução CVM 481, permitindo que seus acionistas participem da Assembleia ora convocada à distância, por meio do preenchimento e envio de 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, conforme orientações constantes do Formulário de Referência da Companhia, da Proposta da Administração relativa à Assembleia ora convocada, bem como do próprio Boletim de Voto à Distância disponibilizado nesta data.

São Paulo, 28 de março de 2022.

Claudio José Carvalho de Andrade
Presidente do Conselho de Administração

Anexo I

Comentários dos Administradores

(Conforme artigo 9º, III da ICVM 481 - Seção 10 do Formulário de Referência)

10.1. Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais

A discussão a seguir contém declarações sobre tendências que refletem nossas expectativas atuais, que envolvem riscos e incertezas. Os resultados futuros e o calendário dos eventos podem diferir materialmente daqueles contidos nestas declarações sobre estimativas futuras devido a uma série de fatores, incluindo, sem limitações, os estabelecidos na Seção 4 e outros assuntos estabelecidos neste formulário de referência.

As informações financeiras contidas nos itens 10.1 a 10.9 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras da Companhia auditadas para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, e suas respectivas notas explicativas. Nossas demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Dessa forma, as informações, as avaliações, as opiniões e os comentários dos diretores da Companhia, ora apresentados, traduzem a visão e percepção de tais diretores sobre as atividades, negócios e desempenho da Companhia, bem como visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar as demonstrações financeiras da Companhia para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, (ii) as mudanças nas principais linhas dessas demonstrações financeiras de período para período; e (iii) os principais fatores que explicam tais alterações.

(a) condições financeiras e patrimoniais gerais

Em 2021, a Companhia consolidou sua posição de destaque no segmento de habitação popular no Brasil, com o lançamento de 20.942 unidades, 15,6% a mais do que em 2020. Em VGV (Valor Geral de Vendas), os lançamentos totalizaram R\$ 3,13 bilhões, crescimento de 17,4% com relação ao VGV lançado no ano anterior (R\$ 2,67 bilhão). O banco de terrenos encerrou o ano com VGV de R\$ 12,39 bilhões, 12,9% maior do que no ano anterior.

Em 2020, a Companhia manteve posição de destaque no segmento de habitação popular no Brasil, com o lançamento de 18.120 unidades, 1,3% a mais do que em 2019. Em VGV (Valor Geral de Vendas), os lançamentos totalizaram R\$ 2,67 bilhões, crescimento de 3,5% com relação ao VGV lançado no ano anterior (R\$ 2,6 bilhão). O banco de terrenos encerrou o ano com VGV de R\$ 10,97 bilhões, 3,3% maior do que no ano anterior. Aquisições e ajustes totalizaram R\$ 3,02 bilhões no ano, 29,8% maior do que em 2019.

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 2021, as vendas líquidas atingiram R\$ 3,14 bilhões, apresentando um crescimento de 23,0% na comparação com o ano de 2020, quando as vendas líquidas totalizaram R\$ 2,55 bilhão. A VSO líquida encerrou 2021 em 64,8% – ou seja, 4,0 pontos percentuais superiores a 2020 (60,8%).

Em 2020, as vendas líquidas atingiram R\$ 2,6 bilhões, apresentando um crescimento de 25,2% na comparação com o ano de 2019, quando as vendas líquidas totalizaram R\$ 2,04 bilhão. A VSO líquida encerrou 2020 em 32,5% – ou seja, 4,5 pontos percentuais superiores a 2019 (28,0%).

No ano, a Companhia registrou receita líquida de R\$ 2,54 bilhão, representando um crescimento de 11,3% com relação a 2020, e margem bruta ajustada por juros capitalizados de 19,2%. O crescimento da receita líquida foi resultado de uma estratégia que aliou expansão geográfica com foco no bem-sucedido modelo de negócios da Companhia – a Companhia tem expandido para uma nova região metropolitana por ano desde 2017, quando chegou a 7 regiões com a entrada em Curitiba (PR); em 2018, a Companhia ampliou sua atuação para 8 regiões metropolitanas ao entrar em Goiânia (GO); e, em 2019, a Companhia chegou a 9 regiões metropolitanas ingressando em Fortaleza (CE). Em 2021, passamos a atuar também na região de Campinas.

Em 2021, a Companhia registrou despesas gerais e administrativas de R\$ 188,1 milhões, um aumento de 21,8% com relação a 2020. As despesas gerais e administrativas representaram 7,4% da receita líquida em 2021, em comparação com 6,8% no ano anterior.

Em 2020, a Companhia registrou despesas gerais e administrativas de R\$ 154,4 milhões, um aumento de 31,9% com relação a 2019. As despesas gerais e administrativas representaram 6,8% da receita líquida em 2020, em comparação com 6,0% no ano anterior.

No ano, as despesas com vendas atingiram R\$ 245,8 milhões, representando um crescimento de 22,5% com relação a 2020. As despesas com vendas representaram 6,8% das vendas brutas em 2021, em comparação com 6,9% no ano anterior. O indicador manteve-se resiliente aos patamares históricos com recorde de vendas impulsionado pela boa performance das vendas online.

A Companhia encerrou o ano de 2021 com prejuízo de R\$191.5 milhões, que é 195.6% inferior ao resultado do ano anterior.

A tabela abaixo sumariza o desempenho dos principais indicadores operacionais e financeiros nos últimos três exercícios sociais:

R\$ milhões	2021	2020	2019
Lançamentos (# unidades)	20.942	18.120	17.894
Lançamentos (VGV)	3.128,8	2.665,2	2.575,1
Banco de Terrenos (VGV)	12.392,3	10.974,5	10.619,4
Vendas Líquidas (VGV)	3.140,8	2.553,5	2.039,6
VSO Líquida (%)	64,8%	60,8%	56,3%
Receita Líquida	2.540,0	2.282,4	1.950,1
Margem Bruta Ajustada (%)	19,2%	32,2%	35,0%
Despesas com Vendas	(245,8)	(200,6)	(162,5)
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(188,1)	(154,4)	(117,1)
Lucro Líquido	(191,5)	200,3	263,5
Margem Líquida	-7,5%	8,8%	13,5%

Em 31 de dezembro de 2021, o índice de endividamento total (representado por passivo circulante acrescido de passivo não circulante e dividido pelo patrimônio líquido) foi de 27,4%. A redução do caixa livre impactado pelo consumo de caixa ancorou a alavancagem acima dos limites de -10% a +10% estipulados pela companhia.

(b) estrutura de capital

A tabela abaixo apresenta todo o valor utilizado pela Companhia para financiar suas operações (capitalização total), segregado entre capital de terceiros (passivo circulante e não-circulante) e capital próprio (patrimônio líquido), expresso tanto em termos reais quanto em termos percentuais, para cada exercício social indicado:

R\$ milhares	2021	2020	2019
Capital de Terceiros	3.228.869	2.718.598	2.126.776
Capital Próprio	1.212.628	1.518.121	1.351.709
Capitalização Total	4.441.497	4.236.719	3.478.485
Capital de Terceiros (% do total)	72,7%	64,2%	61,1%
Capital Próprio (% do total)	27,3%	35,8%	38,9%

A administração acredita que a estrutura de capital medida pela relação entre os passivos e patrimônio líquido da Companhia mostrou-se, nos períodos indicados, uma estrutura de capital equilibrada.

(c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia fechou o ano de 2021 com uma posição de caixa líquido (dívida líquida) de R\$ -331,8 milhões, com uma posição de caixa e equivalentes de caixa de R\$ 1,06 bilhão, frente a uma dívida bruta total de R\$ 1,4 bilhão e uma relação de dívida líquida sobre patrimônio líquido de 27,4%.

A tabela abaixo sumariza a posição de caixa bruto, dívida bruta, dívida por tipo e dívida líquida nos últimos três exercícios sociais:

R\$ milhões	2021	2020	2019
Caixa total	1.064,9	1.305,5	1.070,5
Dívida bruta	(1.396,8)	(1.157,1)	(870,4)
Financiamento à Construção (SFH)	(194,4)	(0,017)	(60,0)
Demais formatos de captação	(1.202,4)	(1.157,1)	(810,4)
Caixa líquido (dívida líquida)	(331,8)	148,3	200,0

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 adequada para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas nesta data.

Caso se entenda necessário, a Companhia possui estrutura e 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

Na data deste formulário de referência, as principais fontes de financiamento para capital de giro e investimento em ativos não circulantes da Companhia foram o caixa gerado por meio de suas atividades operacionais e a utilização de financiamentos de terceiros, incluindo as emissões de debêntures.

Em 2021, a Companhia encerrou o ano com R\$ 194,4 milhões financiados pelo Sistema de Financiamento Imobiliário ("SFH"). Foram realizadas três emissões de debêntures não conversíveis em ações, no montante de R\$ 200.000.000,00 em março, R\$ 200.000.000,00 em abril e R\$ 150.000.000,00 em setembro. Foi realizado um financiamento bancário com a instituição China Bank, no montante de R\$ 80.000.000,00.

Em 2020, a Companhia não tinha dívidas SFH. Foram realizados cinco financiamentos bancários com as seguintes instituições China bank, Itaú, BTG Pactual e Santander, no montante de R\$ 331.405.443,13.

Em 2019, a Companhia encerrou o ano com R\$ 60,0 milhões em SFH, uma redução de 41,9% em relação a 2018. Foram realizadas duas emissões de debêntures não conversíveis em ações, no montante de R\$ 150.000.000,00 e de R\$ 200.000.000,00.

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

Para financiar o capital de giro, a Companhia tem acesso ao crédito imobiliário concedido pelo agente financeiro no momento da contratação dos empreendimentos dentro do SFH, com recursos oriundos do FGTS. Em 2019, a taxa de juros desta linha de financiamento foi equivalente a TR + 8,30% ao ano. Com a redução da taxa de juros básica da economia brasileira, a Companhia reduziu a utilização da linha e aumentou a captação de recursos no mercado de capitais de renda fixa, com o uso de instrumentos como debêntures e CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários). Para o caso de deficiências de liquidez, a Companhia pode retomar o financiamento imobiliário dentro do SFH, pode acessar o mercado de capitais de renda fixa ou estruturar dívidas bancárias com os principais agentes financeiros nacionais.

(f) níveis de endividamento e características das dívidas*(i) Contratos de empréstimos e financiamento relevantes*

A tabela abaixo resume as características dos financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, em 31 de dezembro de 2021:

R\$ milhões	Vencimento	Taxa (a.a.)	Saldo Devedor
CRI	Até 04/2028	CDI + 2,73%	230,4
Debênture	Até 09/2023	CDI + 1,75%	100,8
Debênture	Até 03/2024	CDI + 1,40%	153,2
Debênture	Até 12/2024	CDI + 1,30%	151,9
Debênture	Até 02/2026	CDI + 2,25%	205,4
Debênture	Até 09/2028	CDI + 1,85%	152,4
Financiamento bancário	Até 03/2024	CDI + 2,95%	208,4
SFH¹	Até 07/2023	TR + 8,3%	194,4
Total:			1.396,8

¹ É representado pelos financiamentos tomados juntos à Caixa Econômica Federal e ao Banco do Brasil 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.

A tabela abaixo resume as características dos financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, em 31 de dezembro de 2020:

R\$ milhões	Vencimento	Taxa (a.a.)	Saldo Devedor
CRI	Até 01/2021	CDI + 0,90%	321,2
Debênture	Até 09/2023	CDI + 1,75%	151,7
Debênture	Até 03/2024	CDI + 1,40%	150,9
Debênture	Até 12/2024	CDI + 1,30%	198,8
Financiamento bancário	Até 03/2024	CDI + 3,15%	334,5
Total:			1.157,1

A tabela abaixo resume as características dos financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, em 31 de dezembro de 2019:

R\$ milhões	Vencimento	Taxa (a.a.)	Saldo Devedor
CRI	Até 01/2021	CDI + 0,90%	306,4
Debênture	Até 09/2023	CDI + 1,75%	153,5
Debênture	Até 03/2024	CDI + 1,40%	152,3
Debênture	Até 12/2024	CDI + 1,30%	198,3
SFH¹	Até 12/2023	TR + 8,30%	60,0
Total:			870,4

¹ É representado pelos financiamentos tomados juntos à Caixa Econômica Federal e ao Banco do Brasil 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.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

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 2021, 2020 e 2019, as dívidas da Companhia podem ser segregadas de acordo com a natureza de suas garantias, conforme abaixo:

R\$ milhões	2021	2020	2019
Dívida bruta	(1.396,8)	(1.157,1)	(870,4)
Dívida com Garantia Real	(194,4)	(0,17)	(60,0)
Dívida com Garantia Flutuante	-	-	-
Dívida Quirográfica	(1.202,4)	(1.157,0)	(810,4)

Não existe grau de subordinação contratual entre as dívidas quirográficas da Companhia. As dívidas da Companhia que são garantidas com garantia real contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei. Havendo um eventual concurso universal de credores, deve-se seguir os dispositivos legais, incluindo a Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, e a Lei n.º 6.024, de 13 de março de 1974, conforme alteradas de tempos em tempos.

(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

A Companhia é signatária de contratos que possuem cláusulas restritivas próprias da natureza das operações, que, na hipótese de não serem atendidas, podem acarretar o vencimento antecipado das respectivas operações. Cabe destacar que as debêntures emitidas pela Companhia possuem restrições relacionadas à observância, durante o período de vigência das debêntures, de "índices financeiros", conforme abaixo destacados:

No último exercício social, a Companhia cumpriu o indicador financeiro exigido pela 3ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações (série única, no valor total de R\$270.000), conforme demonstrado a seguir:

2021	
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida líquida corporativa (ex-financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional – SFH ou similares) dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 50%	11,2%

No último exercício social, a Companhia também cumpriu o indicador financeiro exigido pela (i) 7ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de série única no valor total de R\$ 200.000; (ii) 8ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações (série única, no valor total de R\$ 150.000); (iii) 9ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações (série única, no valor total de R\$ 150.000); conforme demonstrado a seguir

2021	
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida líquida corporativa (ex-financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional – SFH ou similares) dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 15%	11,2%

Em 31 de dezembro de 2021, 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

A modalidade de financiamento à construção, contratada pela Companhia no âmbito do SFH, tem seus recursos destinados às obras dos empreendimentos a que se referem. Os recursos contratados são liberados à Companhia conforme avanço físico-financeiro das obras. Além disso, a Companhia pode fazer uso de outras fontes de financiamentos, como Cédulas de Créditos Bancários, liberados à Companhia no momento da contratação.

(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Demonstração do Resultado Consolidado da Companhia

R\$ Milhares	2021	2020	2019	Análise Vertical 2021	Análise Horizontal 2021x2020	Análise Vertical 2020	Análise Horizontal 2020x2019	Análise Vertical 2019
Receita operacional líquida	2.539.954	2.282.369	1.950.098	100,0%	11,3%	100,0%	17,0%	100,0%
Custos operacionais	-2.088.664	-1.572.011	-1.302.023	-82,2%	32,9%	-68,9%	20,7%	-66,8%
Lucro bruto operacional	451.290	710.358	648.075	17,8%	-36,5%	31,1%	9,6%	33,2%
Despesas com vendas	-245.808	-200.588	-162.525	-9,7%	22,5%	-8,8%	23,4%	-8,3%
Despesas gerais e administrativas	-188.112	-154.424	-117.117	-7,4%	21,8%	-6,8%	31,9%	-6,0%
Resultado de equivalência patrimonial	-6.801	-480	3.239	0,3%	1316,9%	0,0%	-114,8%	0,2%
Outras receitas/(despesas) líquidas	-100.999	-90.218	-80.941	-4,0%	11,9%	-4,0%	11,5%	-4,2%
Lucro antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	-90.430	264.648	290.731	-3,6%	-134,2%	11,6%	-9,0%	14,9%
Despesas financeiras	-97.753	-55.638	-52.439	-3,8%	15,6%	1,4%	-162,1%	-2,7%
Receitas financeiras	37.642	32.567	61.241	1,5%	75,7%	-2,4%	-190,9%	3,1%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	-150.541	241.577	299.533	-5,9%	-162,3%	10,6%	-19,3%	15,4%
Despesa com imposto de renda e contribuição social corrente	-44.229	-37.244	-31.265	-1,7%	18,8%	-1,6%	19,1%	-1,6%
(Despesa) receita com imposto de renda e contribuição social diferido	-1.819	-4.613	-3.855	-0,1%	-60,6%	-0,2%	19,7%	-0,2%
Total de (despesas) receitas com impostos	-46.048	-41.857	-35.120	-1,8%	10,0%	-1,8%	19,2%	-1,8%
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	-196.589	199.720	264.413	-7,7%	-198,4%	8,8%	-24,5%	13,6%
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível à participação de acionistas não controladores	-5.112	-597	869	-0,2%	756,3%	0,0%	-168,7%	0,0%
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível a controladora	-191.477	200.317	263.544	-7,5%	-195,6%	8,8%	-24,0%	13,5%

Resultados Operacionais referentes ao exercício de 2021 comparados com 2020:

Receita operacional líquida

A receita operacional líquida encerrou o ano de 2021 totalizando R\$ 2,54 bilhão, em relação aos R\$ 2,28 bilhão no período anterior, representando um aumento de 11,3%. Em 2021, a receita líquida foi influenciada principalmente pelo recorde de vendas realizadas.

Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física em 2021 totalizou R\$ 2,09 bilhão, em comparação com R\$ 1,57 bilhão no mesmo período findo em 2020, representando um aumento de 32,9%. O aumento veio principalmente em razão da revisão orçamentária ocorrida em 2021.

Resultado Bruto

O lucro bruto no ano de 2021 foi de R\$ 451,3 milhões, em comparação com R\$ 710,4 milhões em 2020, representando uma queda de 36,5%. A margem bruta sofreu variação negativa de 13,4 pontos percentuais em comparação com os 31,1% em 2020, encerrando 2021 em 17,8%. A redução no resultado e na margem bruta ao longo do ano foi impactada negativamente pelos efeitos da revisão orçamentária.

Despesas com Vendas

No acumulado de 2021, as despesas com vendas somaram R\$ 245,8 milhões, tendo sido 22,5% maior do que no ano anterior, representando 9,7% da receita operacional líquida no ano, ou seja, um aumento de 0,9% pontos percentuais em relação a 2020 devido principalmente aos recordes registrados em vendas ao longo do ano.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas ("G&A") totalizaram R\$ 188,1 milhões em 2021 frente a R\$ 154,4 milhões em 2020, representando um aumento de 21,8%. O aumento do G&A decorre, principalmente, da necessidade de medidas emergenciais tomadas durante a pandemia do Covid-19, principalmente com TI viabilizando o trabalho remoto de todos os colaboradores.

Outras Receitas/(Despesas) líquidas

A conta de outras receitas/despesas líquidas totalizou R\$ -100,9 milhões em 2021. O saldo manteve-se praticamente estável em comparação a 2020 (R\$ -90,2 milhões).

Resultado de Equivalência Patrimonial

Os resultados de equivalência patrimonial totalizaram valor negativo de R\$ 6,8 milhões em 2021 frente a um valor negativo de R\$ 0,5 milhão em 2020, devido ao impacto negativo gerado no resultado das SPE's ao longo de 2021.

Resultado Financeiro

Em 2021, o resultado financeiro totalizou R\$ -60,1 milhões, sendo 160% maior do que em 2020, quando tivemos um impacto negativo de R\$ 23,1 milhões. Esse impacto negativo é explicado pela revisão orçamentária e cenário macroeconômico global.

Despesa com IR e Contribuição Social e IR Diferido

No ano de 2021, o imposto de renda, contribuição social e impostos corrente e diferidos totalizaram uma despesa de R\$ 46,1 milhões, comparado aos R\$ 41,9 milhões reportados em 2020. A variação positiva de 10% deve-se principalmente ao crescimento de vendas.

Lucro Líquido (Prejuízo)

A Companhia encerrou o ano de 2021 com lucro líquido de R\$ -191,5 milhões, comparado com o lucro líquido de R\$ 200,3 milhões de 2020.

Resultados Operacionais referentes ao exercício de 2020 comparados com 2019:

Receita operacional líquida

A receita operacional líquida encerrou o ano de 2020 totalizando R\$ 2,28 bilhão, em relação aos R\$ 1,95 bilhão no período anterior, representando um aumento de 17,0%. Em 2020, a receita líquida foi influenciada pelo recorde de repasses registrados em 2020.

Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física em 2020 totalizou R\$ 1,57 bilhão, em comparação com R\$ 1,30 bilhão no mesmo período findo em 2019, representando um aumento de 20,7%. O aumento veio em consonância com o crescimento operacional da Companhia.

Resultado Bruto

O lucro bruto no ano de 2020 foi de R\$ 710,4 milhões, em comparação com R\$ 648,1 milhões em 2019, representando um aumento de 9,6%. A margem bruta sofreu variação negativa de 2,1 pontos percentuais em comparação com os 33,2% em 2019, encerrando 2020 em 31,1%. A redução na margem ao longo do ano foi impactada negativamente pelos efeitos da pandemia.

Despesas com Vendas

No acumulado de 2020, as despesas com vendas somaram R\$ 200,6 milhões, tendo sido 23,4% maior do que no ano anterior, representando 6,9% das vendas brutas no ano - ou seja, uma queda de 0,4 pontos percentuais em relação a 2019 devido aos recordes registrados em vendas ao longo do ano.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 154,4 milhões em 2020 frente a R\$ 117,1 milhões em 2019, representando um aumento de 32%. O aumento do G&A decorre, principalmente, da necessidade de medidas emergenciais tomadas durante a pandemia do Covid-19, principalmente com TI viabilizando o trabalho remoto de todos os colaboradores.

Demais Despesas Operacionais

A conta de outras receitas e despesas operacionais totalizou R\$ 67,8 milhões em 2020, representando um aumento de 12% em comparação a 2019 (R\$ 60,5 milhões).

Resultado de Equivalência Patrimonial

Os resultados de equivalência patrimonial totalizaram valor negativo de R\$ 0,5 milhões em 2020 frente a um valor positivo de R\$ 3,2 milhões em 2019.

Resultado Financeiro

Em 2020, o resultado financeiro totalizou negativo 23,07 milhões, inferior ao saldo positivo de R\$ 8,80 milhões em 2019, em função da posição de caixa líquido da Companhia em 2020 e das piores condições de juros para captação de dívidas, reflexo da pandemia.

Provisão para IR e Contribuição Social e IR Diferido

No ano de 2020, o imposto de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram uma despesa de R\$ 41,9 milhões, comparado aos R\$ 35,1 milhões reportados em 2019.

Lucro Líquido (Prejuízo)

A Companhia encerrou o ano de 2020 com lucro líquido desconsiderando minoritários de R\$ 200,3 milhões, comparado com o lucro líquido de R\$ 263,5 milhões de 2019.

Balanço Patrimonial Consolidado da Companhia

R\$ milhares	2021	2020	2019	Análise Vertical 2021	Análise Horizontal 2021x2020	Análise Vertical 2020	Análise Horizontal 2020x2019	Análise Vertical 2019
Ativo								
Ativo Circulante								
Caixas e equivalentes de caixa	87.074	69.735	48.353	2,0%	24,9%	1,6%	44,2%	1,39%
Títulos e valores mobiliários	977.870	1.235.719	1.022.099	22,0%	-20,9%	29,2%	20,9%	29,38%
Contas a Receber	601.886	562.971	406.599	13,6%	6,9%	13,3%	38,5%	11,69%
Imóveis destinados à venda	978.450	777.719	955.589	22,0%	25,8%	18,4%	-18,6%	27,47%
Partes relacionadas	3.276	3.452	3.051	0,1%	-5,1%	0,1%	13,1%	0,09%
Outros ativos	167.380	109.300	70.675	3,8%	53,1%	2,6%	54,7%	2,03%
Total ativo circulante	2.815.936	2.758.896	2.506.366	63,4%	2,1%	65,1%	10,1%	72,05%
Ativo Não Circulante								
Contas a Receber	492.085	348.825	218.543	11,1%	41,1%	8,2%	59,6%	6,28%
Imóveis destinados à venda	798.667	875.204	536.975	18,0%	-8,7%	20,7%	63,0%	15,44%
Partes relacionadas	39.031	39.044	37.421	0,9%	2,6%	0,9%	1,7%	1,08%
Investimentos	32.236	41.989	42.592	0,7%	-23,2%	1,0%	-1,4%	1,22%
Imobilizado	202.262	122.010	79.434	4,6%	5,1%	2,9%	53,6%	2,28%
Intangível	32.027	21.224	22.450	0,7%	50,9%	0,5%	-5,5%	0,65%
Total ativo não circulante	1.625.561	1.477.823	972.119	36,6%	10,0%	34,9%	52,0%	27,95%
Total do ativo	4.441.497	4.236.719	3.478.485	100,0%	4,8%	100,0%	21,8%	100,00%
Passivo								

Passivo Circulante								
Empréstimos e financiamentos	207.127	175.615	8.517	4,7%	17,9%	4,1%	1961,9%	0,24%
Debêntures	137.727	424.051	5.598	3,1%	-67,5%	10,0%	100,0%	0,16%
Fornecedores	110.842	38.150	38.926	2,5%	190,5%	0,9%	-2,0%	1,12%
Impostos e contribuições	32.591	23.551	30.048	0,7%	-41,7%	1,3%	86,1%	0,86%
Salários, encargos sociais e participações	68.478	55.926	49.265	0,6%	190,8%	0,6%	-52,2%	1,42%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	554.292	370.839	340.862	12,5%	49,5%	8,8%	8,8%	9,80%
Provisões para demandas judiciais e distratos a pagar	7.738	4.155	8.294	0,2%	86,2%	0,1%	-49,9%	0,24%
Partes relacionadas	25.654	24.639	23.681	0,6%	4,1%	0,6%	4,0%	0,68%
Provisão para perda investimento	5.956	5.458	5.705	0,1%	9,1%	0,1%	-4,3%	0,16%
Dividendos a Pagar	122	17.177	18.175	0,0%	-99,3%	0,4%	100,0%	0,52%
Outras contas a pagar	130.279	76.805	46.919	2,7%	71,2%	1,7%	51,7%	1,35%
Total passivo circulante	1.280.806	1.216.366	578.971	28,8%	5,3%	28,7%	110,1%	16,64%
Passivo Não Circulante								
Empréstimos e financiamentos	195.675	158.926	51.499	4,4%	23,1%	3,8%	208,6%	1,48%
Debêntures	856.228	398.525	804.822	19,3%	114,8%	9,4%	-50,5%	23,14%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	801.231	806.598	602.386	18,0%	-0,7%	19,0%	33,9%	17,32%
Provisões para demandas judiciais e distratos a pagar	33.756	32.317	28.685	0,8%	4,5%	0,8%	12,7%	0,82%
Tributos diferidos	17.251	15.656	11.794	0,4%	10,2%	0,4%	32,7%	0,34%
Outras contas a pagar	9.713	54.094	30.921	0,2%	-82,0%	1,3%	74,9%	0,89%

Total passivo não circulante	1.948.063	1.502.232	1.547.805	43,9%	29,7%	35,5%	-2,9%	44,50%
Patrimônio Líquido								
Capital Social	1.095.511	1.095.511	1.095.511	24,7%	0,0%	25,9%	0,0%	31,49%
Reserva de Capital	6.392	35.642	33.531	0,1%	-82,1%	0,8%	6,3%	0,96%
Reserva de Lucros	285.269	476.746	324.004	6,4%	-40,2%	11,3%	100,0%	9,31%
Ações em Tesouraria	-158.995	-90.269	-102.425	-3,6%	76,1%	-2,1%	100,0%	-2,94%
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	1.203.413	1.517.630	1.350.621	27,1%	-20,7%	35,8%	12,4%	38,8%
Participação dos Acionistas Não Controladores	9.215	491	1.088	0,2%	1776,8%	0,0%	-54,9%	0,03%
Total do passivo e patrimônio líquido	4.441.497	4.236.719	3.478.485	100,0%	4,8%	100,0%	21,8%	100,00%

Balço Patrimonial referente ao exercício social de 31 de dezembro de 2021 comparado com 2020:

Ativo

Caixa, equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários – Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$ 87,1 milhões, representando um aumento de 25% frente aos R\$ 69,7 milhões em 31 de dezembro de 2020. O aumento foi devido as contratações de empréstimos no decorrer de 2021, principalmente no 1º, 2º e 3º trimestre.

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

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de clientes por incorporação de imóveis, circulante e não circulante, totalizou R\$ 1,1 bilhão, comparado a R\$ 911,8 milhões em 31 de dezembro de 2020, representando um aumento de 20%. O aumento veio em consonância com o crescimento operacional da Companhia.

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 2021, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 1,78 bilhão, comparado a R\$ 1,65 bilhão em 2020. Esse aumento de 7,9% deve-se, sobretudo, ao maior número de terrenos no *landbank*.

Partes relacionadas – Circulante e Não Circulante

O saldo de partes relacionadas, circulante e não circulante, em 31 de dezembro de 2021 era de R\$ 42,3 milhões, comparado a R\$ 42,5 milhões em 31 de dezembro de 2020. Esta redução é reflexo da queda nas transações entre a Companhia e suas coligadas.

Investimentos em participações societárias

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de investimentos em participações societárias totalizou R\$ 32,2 milhões, comparado a R\$ 42 milhões ao final de 2020. Esta redução se deve ao aumento do resultado de equivalência explicado acima.

Passivo

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante e Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o total do endividamento da Companhia era de R\$ 1,4 bilhão, comparado a R\$ 1,2 bilhão em 31 de dezembro de 2020, representando um aumento de 20,7% na comparação anual. Esta variação deve-se, sobretudo, à aquisição das linhas de crédito no decorrer de 2021.

Fornecedores

O saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 110,8 milhões, ante o saldo de R\$ 38,1 milhões verificado em 31 de dezembro de 2020. O aumento de 190% foi devido a antecipação de materiais que fizemos ao longo do ano.

Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes – Circulante e Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia, circulante e não circulante, totalizaram R\$ 1,4 bilhão, em comparação ao mesmo período de 2020, que totalizou R\$ 1,2 bilhão. Aumento de 15% devido a aquisição de novos terrenos.

Obrigações trabalhistas e tributárias

O saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2021 era de R\$ 118,3 milhões, comparado com um saldo de R\$ 95,1 milhões em 31 de dezembro de 2020, representando um aumento de 24% entre os dois períodos.

Provisão para demandas judiciais e distratos a pagar

A Companhia e suas controladas são partes 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 2021, as provisões para contingências e distratos a pagar totalizavam R\$41,5 milhões, comparado ao saldo de R\$ 36,4 milhões em 31 de dezembro de 2020.

Partes relacionadas – Circulante

O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 25,7 milhões, aumento de 4% em relação ao saldo de R\$ 24,6 milhões em 31 de dezembro de 2020, reflexo do aumento nas transações entre a Companhia e suas coligadas.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 1,21 bilhão, comparado a um saldo de R\$ 1,52 bilhão em 31 de dezembro de 2020, 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.

Ativo**Caixa, equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários – Circulante**

Em 31 de dezembro de 2020, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$ 1,3 bilhão, representando um aumento de 22% frente aos R\$ 1,07 milhões em 31 de dezembro de 2019. O aumento foi devido as contratações de empréstimos no decorrer de 2020, principalmente no 2º e 3º trimestre.

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

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de clientes por incorporação de imóveis, circulante e não circulante, totalizou R\$ 911,7 milhões, comparado a R\$ 625 milhões em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 45,9%. O aumento veio em consonância com o crescimento operacional da Companhia.

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 2020, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 1,60 bilhão, comparado a R\$ 1,50 bilhão em 2019. Esse aumento de 10,7% deve-se, sobretudo, ao maior número de terrenos no *landbank*.

Partes relacionadas – Circulante e Não Circulante

O saldo de partes relacionadas, circulante e não circulante, em 31 de dezembro de 2020 era de R\$ 41,5 milhões, comparado a R\$ 40,5 milhões em 31 de dezembro de 2019. Este aumento é reflexo do aumento nas transações entre a Companhia e suas coligadas.

Investimentos em participações societárias

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de investimentos em participações societárias totalizou R\$ 41,9 milhões, comparado a R\$ 42,5 milhões ao final de 2019. Esta redução se deve ao aumento do resultado de equivalência explicado acima.

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

Em 31 de dezembro de 2020, o total do endividamento da Companhia era de R\$ 1,2 bilhão, comparado a R\$ 870,4 milhões em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 32,9% na comparação anual. Esta variação deve-se, sobretudo, à aquisição das linhas de crédito no decorrer de 2020 R\$ 330 milhões.

Fornecedores

O saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 38,1 milhões, ante o saldo de R\$ 38,9 milhões verificado em 31 de dezembro de 2019. O saldo manteve-se em linha nos dois períodos.

Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes – Circulante e Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia, circulante e não circulante, totalizaram R\$ 1,2 bilhão, em comparação ao mesmo período de 2019, que totalizou R\$ 943 milhões. Aumento de 24,8% devido a aquisição de novos terrenos.

Obrigações trabalhistas e tributárias

O saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2020 era de R\$ 95,3 milhões, comparado com um saldo de R\$ 91,1 milhões em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de 4,6% entre os dois períodos.

Provisão para demandas judiciais e distratos a pagar

A Companhia e suas controladas são partes 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 2020, as provisões para contingências e distratos a pagar totalizavam R\$36,4 milhões, comparado ao saldo de R\$ 37,0 milhões em 31 de dezembro de 2019. O saldo manteve-se em linha nos dois períodos.

Partes relacionadas – Circulante

O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 24,6 milhões, aumento de 4% em relação ao saldo de R\$ 23,6 milhões em 31 de dezembro de 2019, reflexo do aumento nas transações entre a Companhia e suas coligadas.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 1,51 bilhão, comparado a um saldo de R\$ 1,35 bilhão em 31 de dezembro de 2019, 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 da Companhia

R\$ milhares	2021	2020	2019
Caixa líquido das atividades operacionais	-163.657	93.979	68.810
Caixa líquido das atividades de investimento	138.446	-249.787	-209.156
Caixa líquido das atividades de financiamento	42.550	177.190	154.412
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	17.339	21.382	14.066

Fluxo de Caixa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 comparado com 2020:

Atividades Operacionais

Em 2021, o caixa gerado nas operações totalizou R\$ -164 milhões, em comparação ao caixa gerado de R\$ 94 milhões em 2020. Queda de 274% deve-se, principalmente, ao menor gasto com obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes.

Atividades de Investimento

O caixa aplicado nas atividades de investimento em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 138,4 milhões, em comparação à aplicação de R\$ -249,8 milhões em 2020. A variação negativa é explicada pelas aplicações líquidas (isto é, aplicações menos resgates) em títulos e valores mobiliários em 2021.

Atividades de Financiamento

Em 31 de dezembro de 2021, o caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento totalizou R\$ 42,5 milhões, na comparação com R\$ 177,2 milhões no mesmo período de 2020, devido principalmente ao menor volume de recompra de ações e maior contratação de empréstimos.

Fluxo de Caixa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 comparado com 2019:

Atividades Operacionais

Em 2020, o caixa gerado nas operações totalizou R\$ 94 milhões, em comparação ao caixa gerado de R\$ 68,9 milhões em 2019. Aumento de 36,6% deve-se, principalmente, ao menor gasto com obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes.

Atividades de Investimento

O caixa aplicado nas atividades de investimento em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 249,8 milhões, em comparação à aplicação de R\$ 209,2 milhões em 2019. A variação negativa é explicada pelas aplicações líquidas (isto é, aplicações menos resgates) em títulos e valores mobiliários em 2020.

Atividades de Financiamento

Em 31 de dezembro de 2020, o caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento totalizou R\$ 177,2 milhões, na comparação com R\$ 154,4 milhões no mesmo período de 2019, devido principalmente ao menor volume de recompra de ações e maior contratação de empréstimos.

10.2. Resultado Operacional e Financeiro

a) resultados das operações da Companhia

R\$ milhares	2021	2020	2019
Incorporação, venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	2.618.309	2.358.942	2.005.329
Provisão para devedores duvidosos e distratos	-41.600	-39.645	-18.333
Deduções da receita bruta	-36.755	-36.928	-36.898
Total receita líquida	2.539.954	2.282.369	1.950.098

i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A base de sustentação das receitas da Companhia, consequentemente de suas operações, nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 é representada, principalmente, pelas receitas de incorporação e pelas vendas de empreendimentos imobiliários.

ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a receita operacional líquida apresentou um acréscimo de 11,3% em relação ao mesmo período de 2020, em linha com o crescimento operacional da Companhia ao longo desses períodos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a receita operacional líquida apresentou um acréscimo de 17,0% em relação ao mesmo período de 2019, em linha com o crescimento operacional da Companhia ao longo desses períodos. O volume recorde de repasses no ano foi fundamental para a melhora da receita.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a receita operacional líquida apresentou um acréscimo de 16,0% em relação às receitas de mesmo período de 2018, em linha com o crescimento operacional da Companhia ao longo desses períodos. Além disso, mudanças nos processos internos de cobrança (tais como ajustes nos incentivos e implementação de sistemas mais robustos) resultaram em reversões de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa ("PCLD"), evento não-recorrente que impactou positivamente a receita líquida nos 3 (três) últimos trimestres.

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

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Nos contratos de venda, nossos créditos perante clientes são, em sua maior parte, reajustados por índices oficiais de inflação até a entrega das chaves (durante a fase de construção) e após a concessão do "Habite-se" (pós-construção). As variações de receita nos últimos três exercícios são relativas à variação do volume de negócios (lançamentos e vendas) bem como da evolução físico-financeira das obras.

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

Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção pode afetar a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária, caso haja descasamento entre o INCC e os preços de insumos.

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 de 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) as demais dívidas que a companhia possui ou poderá vir a contratar.

10.3. Eventos relevantes e impactos nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia

a) introdução ou alienação de segmento operacional

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

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, 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

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, 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 adotadas pela Companhia nos últimos três exercícios sociais.

b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não aplicável, uma vez que não houve modificações nas práticas contábeis implementadas pela Companhia capazes de ocasionar 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 2021, 2020 e 2019 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 2021, 2020 e 2019, 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 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 10 de março de 2022, 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 2021.

Em 11 de março de 2021, 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 2020.

Em 19 de março de 2020, 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 2019.

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.

Elencamos a seguir as políticas contábeis das transações mais relevantes que envolvem o exercício de julgamentos da administração:

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 pelas melhores estimativas.

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

- Histórico de perdas de clientes;
- Estimativa esperada de perda de créditos de clientes adimplentes; e
- 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.

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.

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 no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

i) *Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivo*

Não há arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos, sobre os quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

ii) *Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos*

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

iii) *Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços*

Não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

iv) *Contratos de construção não terminada*

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, além de serviços contratados para obras já em andamento, cujas movimentações financeiras estão apropriadamente refletidas no balanço patrimonial, conforme o avanço físico da obra.

v) *Contratos de recebimentos futuros de financiamentos*

Não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

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

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

(b) natureza e propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

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

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

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).

O modelo de negócios da Companhia é baseado em uma abordagem industrial da construção civil, ancorada em três pilares: produtos padronizados, coordenação entre atores e continuidade produtiva.

- O foco em habitação popular permitiu à Companhia o desenvolvimento de produtos padronizados, o que permite a busca por ganhos de escala e melhoria contínua. A Companhia atua com uma única SKU nos prédios sem elevador;
- A Companhia atua exclusivamente em regiões metropolitanas do Brasil, onde a formação anual de famílias garante uma demanda constante e permite à Companhia construir de forma eficiente, com o uso de formas de alumínio (o que garante maior controle dos projetos desenvolvidos) e mão-de-obra própria (quase todas as atividades relacionadas à estrutura dos edifícios são feitas por funcionários contratados diretamente pela Companhia);
- Quebrando paradigmas da construção civil, a Companhia criou o conceito de linhas de produção (em substituição à produção em batelada), trazendo conceitos da Engenharia de Produção para a Engenharia Civil.

A melhoria contínua, advinda da abordagem industrial, permite a redução do custo de construção, o que viabiliza a oferta de produtos mais acessíveis na comparação com os peers. Com preços mais baixos, a Companhia garante uma velocidade de vendas superior, o que traz um ganho de escala que retroalimenta os benefícios da abordagem industrial e permite crescimento e geração de valor.

A Companhia estima que irá investir anualmente em pesquisa e desenvolvimento o equivalente a 1% da receita líquida.

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

Em dezembro de 2021, foi inaugurada a fábrica do nosso modelo off-site, conforme melhor explicitamos ao longo deste item 10.8.

(c) novos produtos e serviços

i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Em evento realizado com investidores no dia 10 de dezembro de 2019 (Tenda Day), a Companhia anunciou a intenção de viabilizar a construção em fábrica (ou "offsite construction") como forma de atender à demanda por habitação popular em cidades pequenas e médias. Hoje, o modelo de negócios é focado na construção com formas de alumínio como forma de garantir maior competitividade de custos, mas a atuação acaba restrita às maiores regiões metropolitanas do país.

Para viabilizar o modelo de negócios offsite e liderar a industrialização da construção civil no Brasil, a Companhia deve investir na validação de conceitos (produtos e tecnologias construtivas) ao longo dos anos de 2020, 2021 e 2022. Espera-se iniciar o scale-up desse novo modelo de negócio a partir de 2023.

Em evento realizado com investidores no dia 16 de dezembro de 2020 (Tenda Day), a Companhia anunciou a compra de uma fábrica com início de operação planejado para o 2º semestre de 2021, localizada em Jaguariúna, cidade do interior de São Paulo.

Em evento realizado no dia 09 de dezembro de 2021 (Tenda Day), divulgamos oficialmente a inauguração da fábrica em Jaguariúna. A fábrica tem capacidade plena de 10 mil unidades por ano, volume que ambicionamos atingir em 5 anos (2026).

ii) montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimentos de novos produtos ou serviços

A Companhia estima que irá investir anualmente em pesquisa e desenvolvimento o equivalente a 1% da receita líquida.

A Companhia estima também que são esperados consumos de caixa de R\$ 300-400 milhões entre 2020 e 2024 no modelo offsite, sendo de R\$ 150-200 milhões em Capex e R\$ 150-200 milhões em despesas operacionais promissores.

iii) projetos em desenvolvimento já divulgados

Modelo offsite se caracteriza pelo canteiro localizado fora da obra. No caso da Tenda, decidimos iniciar o modelo construindo casas por meio do método construtivo wood-frame. Mais detalhes do projeto já divulgados ao longo deste item 10.8.

iv) montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

A Companhia estima que são esperados consumos de caixa de R\$ 300-400 milhões entre 2020 e 2024 no modelo offsite, sendo de R\$ 150-200 milhões em Capex e R\$ 150-200 milhões em despesas operacionais.

10.9. Outros Fatores com Influência Relevante

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

Anexo II

Informações sobre membros do Conselho Fiscal Indicados

(Conforme artigo 10, da Instrução CVM 481 -Informações dos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência)

NOME	DATA DE NASCIMENTO	ÓRGÃO ADMINISTRAÇÃO:	DATA DA ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO
CPF	PROFISSÃO	CARGO ELETIVO OCUPADO:	DATA DE POSSE	ELEITO PELO CONTROLADOR?
MEMBRO INDEPENDENTE?	NÚMERO DE MANDATOS CONSECUTIVOS:	OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDAS NO EMISSOR:	% DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES REALIZADAS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL (DESDE SUA POSSE)	
CASO O CANDIDATO TENHA OCUPADO O CARGO DE MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO OU FISCAL, INDICAR O PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES REALIZADA PELO ÓRGÃO DURANTE O ÚLTIMO EXERCÍCIO, QUE TENHAM OCORRIDO APÓS A POSSE NO CARGO.				
EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL/DECLARAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES/CRITÉRIOS DE INDEPENDÊNCIA.				
JOSE LUIZ RIBEIRO DE CARVALHO	23/05/1957	CONSELHO FISCAL	28/04/2022	ATÉ A AGO DE 2023
007.769.948-32	ECONOMISTA	C.F.(EFETIVO) ELEITO P/MINOR.ORDINARISTAS	28/04/2022	N/A
N/A	1	NÃO EXERCE OUTROS CARGOS E FUNÇÕES NA COMPANHIA.	N/A	
José Luiz Ribeiro de Carvalho é Diretor do GLENIF - Grupo Latino de Estudos das Normas Internacionais de Contabilidade, onde ingressou em outubro de 2019. Foi sócio da KPMG até o ano de 2017. Experiência profissional de mais de 37 anos em auditoria independente, sua atuação além da liderança em projetos de auditoria se dá nas áreas de Governança Corporativa, notadamente em órgãos como Comitês de Auditoria, Conselho de Administração e Conselho Fiscal. Assessoria nas áreas de relatórios financeiros. É graduado em Economia e Ciências Contábeis pela FMU e FET em 1981 e 1985 respectivamente e mestrado em Contabilidade Financeira pela FECAP com previsão para conclusão em meados de 2021.				
A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. José Luiz Ribeiro de Carvalho em entidades do terceiro setor.				
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.				
A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. José Luiz Ribeiro de Carvalho tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.				

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

Não aplicável, uma vez que não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau entre o candidato e administradores da Companhia, controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos do emissor, ou administradores de sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

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

Não aplicável, uma vez que não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre o candidato e sociedade controlada, direta ou indiretamente pela Companhia, controlador direto ou indireto da Companhia, ou fornecedor, cliente, devedor ou credor relevantes da Companhia, de sociedade controlada ou controladora ou sociedades controladas de alguma dessas pessoas.

NOME	DATA DE NASCIMENTO	ÓRGÃO ADMINISTRAÇÃO:	DATA DA ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO
CPF	PROFISSÃO	CARGO ELETIVO OCUPADO:	DATA DE POSSE	ELEITO PELO CONTROLADOR?
MEMBRO INDEPENDENTE?	NÚMERO DE MANDATOS CONSECUTIVOS:	OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDAS NO EMISSOR:	% DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES REALIZADAS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL (DESDE SUA POSSE)	
EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL/DECLARAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES/CRITÉRIOS DE INDEPENDÊNCIA.				
LAERCIO LAMPIASI	03/11/1960	CONSELHO FISCAL	28/04/2022	ATÉ A AGO DE 2023
044.065.058-57	CONTADOR	C.F.(EFETIVO) ELEITO P/MINOR.ORDINARISTAS	28/04/2022	N/A
N/A	4	NÃO EXERCE OUTROS CARGOS E FUNÇÕES NA COMPANHIA.	100%	

Laércio Lampiasi é membro titular do Conselho Fiscal da Tenda. É gerente de planejamento tributária da Gafisa S.A., onde trabalha desde 2001. Iniciou a carreira como estagiário na PRODAM, empresa de processamento de dados da Prefeitura do Município de São Paulo. Também atuou na União Associação Brasileira de Pecúlios (de 1982 a 1986), na Arcesp Previdência Privada (de 1986 a 1987) e na Reichhold S.A. (de 1988 a 2001). É graduado em Ciências Contábeis pela Universidade Cidade de São Paulo (UNICID) e pós-graduado em Controladoria pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e em Gestão Empresarial pela Fundação Instituto de Administração (FIA) da Universidade de São Paulo (USP).

A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Laércio Lampiasi em entidades do terceiro setor.

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.

A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Laércio Lampiasi tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

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

Não aplicável, uma vez que não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau entre o candidato e administradores da Companhia, controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos do emissor, ou administradores de sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

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

Não aplicável, uma vez que não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre o candidato e sociedade controlada, direta ou indiretamente pela Companhia, controlador direto ou indireto da Companhia, ou fornecedor, cliente, devedor ou credor relevantes da Companhia, de sociedade controlada ou controladora ou sociedades controladas de alguma dessas pessoas.

NOME	DATA DE NASCIMENTO	ÓRGÃO ADMINISTRAÇÃO:	DATA DA ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO
CPF	PROFISSÃO	CARGO ELETIVO OCUPADO:	DATA DE POSSE	ELEITO PELO CONTROLADOR?
MEMBRO INDEPENDENTE?	NÚMERO DE MANDATOS CONSECUTIVOS:	OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDAS NO EMISSOR:	% DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES REALIZADAS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL (DESDE SUA POSSE)	
EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL/DECLARAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES/CRITÉRIOS DE INDEPENDÊNCIA.				
FÁBIO ANTÔNIO PEREIRA	16/07/1967	CONSELHO FISCAL	28/04/2022	ATÉ A AGO DE 2023
105.056.268-29	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS	C.F.(EFETIVO) ELEITO P/MINOR.ORDINARISTAS	28/04/2022	N/A
N/A	4	NÃO EXERCE OUTROS CARGOS E FUNÇÕES NA COMPANHIA.	100%	
Fábio Pereira é membro titular do Conselho Fiscal da Tenda. É CFO da Armco do Brasil S.A. É também membro do Conselho Fiscal da Multiner S.A. e da Mesa Participações S.A., empresas do ramo de energia. Iniciou a carreira na Arthur Andersen, onde permaneceu de 1989 a 2003, tendo posteriormente atuado na Deloitte. Posteriormente, foi diretor de Controladoria, Tributário e de Controles Internos em diversas empresas, tais como Grupo SBF (Lojas Centauro), Gafisa, Gol e Cosern (Grupo Neoenergia). Foi CFO da ID&T e do Grupo Fast Solutions. É graduado em Administração de Empresas pelas Faculdades Metropolitanas Unidas (FMU) e em Ciências Contábeis pela Universidade Paulista (UNIP), e possui MBA em Gestão de Negócios pela FGV-RJ.				
A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Fábio Pereira em entidades do terceiro setor.				
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.				
A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Fábio Pereira tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.				

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

Não aplicável, uma vez que não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau entre o candidato e administradores da Companhia, controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos do emissor, ou administradores de sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

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

Não aplicável, uma vez que não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre o candidato e sociedade controlada, direta ou indiretamente pela Companhia, controlador direto ou indireto da Companhia, ou fornecedor, cliente, devedor ou credor relevantes da Companhia, de sociedade controlada ou controladora ou sociedades controladas de alguma dessas pessoas.

NOME	DATA DE NASCIMENTO	ÓRGÃO ADMINISTRAÇÃO:	DATA DA ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO
CPF	PROFISSÃO	CARGO ELETIVO OCUPADO:	DATA DE POSSE	ELEITO PELO CONTROLADOR?
MEMBRO INDEPENDENTE?	NÚMERO DE MANDATOS CONSECUTIVOS:	OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDAS NO EMISSOR:	% DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES REALIZADAS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL (DESDE SUA POSSE)	
EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL/DECLARAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES/CRITÉRIOS DE INDEPENDÊNCIA.				
CARLOS EDUARDO PARENTE DE OLIVEIRA ALVES	20/06/1977	CONSELHO FISCAL	28/04/2022	ATÉ A AGO DE 2023
079.968.627-10	ENGENHEIRO	C.F.(SUPLENTE) ELEITO P/MINOR.ORDINARISTAS	28/04/2022	N/A
N/A	1	NÃO EXERCE OUTROS CARGOS E FUNÇÕES NA COMPANHIA.	N/A	
Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves é sócio da Polo Capital Gestão de Recursos Ltda., onde atua na área de gestão desde abril de 2003. Iniciou sua carreira em 2000 no Banco UBS como Analista de ações para setor elétrico e de saneamento. É graduado em Engenharia de Produção Elétrica pela PUC-Rio.				
A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves em entidades do terceiro setor.				
A Polo Capital Gestão de Recursos Ltda. possui 15,11% do capital social da Companhia, conforme última atualização do Formulário de Referência V16, atualizado em 10/02/2022.				
A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.				

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

Não aplicável, uma vez que não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau entre o candidato e administradores da Companhia, controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos do emissor, ou administradores de sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

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

Não aplicável, uma vez que não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre o candidato e sociedade controlada, direta ou indiretamente pela Companhia, controlador direto ou indireto da Companhia, ou fornecedor, cliente, devedor ou credor relevantes da Companhia, de sociedade controlada ou controladora ou sociedades controladas de alguma dessas pessoas.

NOME	DATA DE NASCIMENTO	ÓRGÃO ADMINISTRAÇÃO:	DATA DA ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO
CPF	PROFISSÃO	CARGO ELETIVO OCUPADO:	DATA DE POSSE	ELEITO PELO CONTROLADOR?
MEMBRO INDEPENDENTE?	NÚMERO DE MANDATOS CONSECUTIVOS:	OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDAS NO EMISSOR:	% DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES REALIZADAS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL (DESDE SUA POSSE)	
EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL/DECLARAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES/CRITÉRIOS DE INDEPENDÊNCIA.				
EDSON TORQUATO DA SILVA	01/02/1977	CONSELHO FISCAL	28/04/2022	ATÉ A AGO DE 2023
256.683.018-50	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS E CONTADOR	C.F.(SUPLENTE) ELEITO P/MINOR.ORDINARISTAS	28/04/2022	N/A
N/A	4	NÃO EXERCE OUTROS CARGOS E FUNÇÕES NA COMPANHIA.	100%	
<p>Edson Torquato da Silva é membro suplente do Conselho Fiscal da Tenda. É gerente contábil e fiscal da Guerbet Produtos Radiológicos Ltda. Foi contador da Zoetis Brasil, coordenador de controladoria da Natura e contador da Gafisa S.A. É graduado em Administração de Empresas e Ciências Contábeis pela Universidade Braz Cubas e Pós-Graduado em Controladoria pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.</p> <p>A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Edson Torquato da Silva em entidades do terceiro setor.</p> <p>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.</p> <p>A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Edson Torquato da Silva tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.</p>				

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

Não aplicável, uma vez que não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau entre o candidato e administradores da Companhia, controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos do emissor, ou administradores de sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

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

Não aplicável, uma vez que não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre o candidato e sociedade controlada, direta ou indiretamente pela Companhia, controlador direto ou indireto da Companhia, ou fornecedor, cliente, devedor ou credor relevantes da Companhia, de sociedade controlada ou controladora ou sociedades controladas de alguma dessas pessoas.

NOME	DATA DE NASCIMENTO	ÓRGÃO ADMINISTRAÇÃO:	DATA DA ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO
CPF	PROFISSÃO	CARGO ELETIVO OCUPADO:	DATA DE POSSE	ELEITO PELO CONTROLADOR?
MEMBRO INDEPENDENTE?	NÚMERO DE MANDATOS CONSECUTIVOS:	OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDAS NO EMISSOR:	% DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES REALIZADAS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL (DESDE SUA POSSE)	
EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL/DECLARAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES/CRITÉRIOS DE INDEPENDÊNCIA.				
RENATO JUSTO STIVANIN	28/06/1985	CONSELHO FISCAL	28/04/2022	ATÉ A AGO DE 2023
327.805.238-24	ECONOMISTA	C.F.(SUPLENTE) ELEITO P/MINOR.ORDINARISTAS	28/04/2022	N/A
N/A	4	NÃO EXERCE OUTROS CARGOS E FUNÇÕES NA COMPANHIA.	100%	
Renato Justo Stivanin é membro suplente do Conselho Fiscal da Tenda. É vice-presidente na Pátria Investimentos, onde é responsável pela diligência, modelagem financeira e desenvolvimento de teses de investimentos. Foi analista de investimentos na Ujay Capital e no Barclays Capital. É graduado em Economia pela FEA-USP.				
A Companhia não tem conhecimento da participação do Sr. Renato Justo Stivanin em entidades do terceiro setor.				
A Pátria Investimentos Ltda. detém 10,35% do capital social da Companhia, conforme última atualização do Formulário de Referência V16, atualizado em 10/02/2022.				
A Companhia não tem conhecimento de que o Sr. Renato Justo Stivanin tenha sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.				

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

Não aplicável, uma vez que não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau entre o candidato e administradores da Companhia, controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos do emissor, ou administradores de sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

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

Não aplicável, uma vez que não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre o candidato e sociedade controlada, direta ou indiretamente pela Companhia, controlador direto ou indireto da Companhia, ou fornecedor, cliente, devedor ou credor relevantes da Companhia, de sociedade controlada ou controladora ou sociedades controladas de alguma dessas pessoas.

Anexo III

Proposta de Remuneração dos Administradores
(Conforme item 13, do anexo 24, da Instrução CVM nº 480/09)

13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

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

a. objetivos da política ou prática de remuneração:

A Política de Remuneração dos Administradores ("Política"), aprovada em reunião do Conselho de Administração da Construtora Tenda S.A. ("Companhia"), visa determinar os critérios e modelos de remuneração do Conselho de Administração, dos Comitês de Assessoramento, do Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia, em linha com as melhores práticas de remuneração e de governança corporativa assessorados por consultorias externas conceituadas no mercado, sendo que anualmente é aprovado em AGO (Assembleia Geral Ordinária) a remuneração global dos diretores estatutários.

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 a mediana 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 neste ano representam aproximadamente 42% do valor total da remuneração, possuem 2 (dois) anos de *vesting* e 2 (dois) anos 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, porém 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 atingidas ou 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 (três) anos. Desde 2018 os programas outorgados são exclusivamente de ações restritas.

Adicionalmente à remuneração fixa e variável, a Companhia oferece a seus diretores estatutários os benefícios de assistência médica, assistência odontológica, seguro de vida e vale refeição, 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 em vigor. 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 administradores da companhia que são membros de comitês de assessoramento não recebem remuneração específica pelo fato de atuarem nos Comitês.

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

a) Conselho de Administração

No exercício de 2021, a remuneração total do Conselho de Administração esteve alocada da seguinte forma: 65% de remuneração fixa e 35% de incentivos de longo prazo. No exercício social de 2020, a remuneração total do Conselho de Administração esteve alocada da seguinte forma: 53% de remuneração fixa e 47% de incentivos de longo prazo. Em 2019, a remuneração total do Conselho de Administração esteve alocada da seguinte forma: 55% de remuneração fixa e 45% de incentivos de longo prazo.

b) Diretoria Estatutária

No exercício social de 2021, a remuneração total da Diretoria Estatutária esteve alocada da seguinte forma: 75% de remuneração fixa, 1% de incentivos a curto prazo e 24% de incentivos de longo prazo. No exercício social de 2020, a remuneração total da Diretoria Estatutária esteve alocada da seguinte forma: 43% de remuneração fixa, 7% de incentivos a curto prazo e 50% de incentivos a longo prazo. No exercício social de 2019, a remuneração total da Diretoria Estatutária esteve alocada da seguinte forma: 47% de remuneração fixa, 27% de incentivos a curto prazo e 27% de incentivos de longo prazo.

c) Conselho Fiscal

No exercício fiscal de 2021, 2020 e 2019 a remuneração total do Conselho Fiscal esteve alocada da seguinte forma em 100% de remuneração fixa.

d) Comitês

Os administradores da companhia que atuam como 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 líderes de mercado, de porte equivalente, de diferentes setores de atuação e com nível equivalente de governança corporativa.

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. As razões que justificam a composição da remuneração paga aos administradores da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão e a retenção de executivos, visando ganho pelo compromisso de resultados, alinhadas às práticas de mercado.

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 *scorecard* da Companhia, o qual é aprovado anualmente pelo Conselho de Administração e contém as metas definidas para o período, como por exemplo, retorno sobre o patrimônio líquido ("ROE"), geração de caixa, EBITDA, volume de repasses, entre outros.

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 a distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio – JCP), comparada à expectativa interna de valorização da ação e 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.

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

Conselho de Administração

A remuneração do Conselho de Administração é composta de aproximadamente 35% de incentivos de longo prazo sob o formato de ações restritas, considerando o preço da ação no momento da outorga. As ações outorgadas somente serão transferidas aos Beneficiários Tenda após o período de *vesting* (2 anos) e poderão ser negociadas em bolsa após 2 anos de *lock-up*, ou seja, 4 anos a partir da outorga. Desta forma, a remuneração do Conselho de Administração está diretamente alinhada com os resultados da companhia no decorrer do período de carência e consequente valorização das suas ações.

Diretoria

A remuneração da Diretoria é composta com maior representatividade nos componentes variáveis de curto e longo prazo. Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente atrelada não só à performance individual quanto à performance da Companhia, bem como ao atingimento 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 programa de ações restritas da Companhia estão diretamente ligados ao desempenho demonstrado no período avaliado.

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia

A prática adotada pela Companhia com relação aos componentes da remuneração está diretamente alinhada aos interesses de curto, médio e longo prazos: a remuneração fixa somada ao incentivo de curto prazo refletem médias de mercado, somadas a componentes de avaliação que levam em consideração indicadores-chave de desempenho ("KPIs") de criação de valor a longo prazo, enquanto os 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 Tenda 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 ("CVM");
- 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 Pessoas (antigo Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa) 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 Pessoas 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 finalidade.

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

ANO 2022 - PREVISTO	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7,00	15,06	3,00	25,06
Nº de membros remunerados	7,00	15,06	3,00	25,06
Remuneração fixa anual em reais	3.312.000,00	14.453.175,03	432.000,00	18.197.175,03
Salário ou pró-labore	2.760.000,00	10.737.400,00	360.000,00	13.857.400,00
Benefícios diretos e indiretos	na	1.568.295,03	na	1.568.295,03
Remuneração por participação em comitês	na	na	na	0,00
Outros (INSS)	552.000,00	2.147.480,00	72.000,00	2.771.480,00
Remuneração variável em reais	2.429.185,85	20.504.067,15	0,00	22.933.253,00
Bônus	na	na	na	0,00
Participação nos resultados	na	11.169.500,00	na	11.169.500,00
Remuneração por participação em reuniões	na	na	na	0,00
Comissões	na	na	na	0,00
Outros	na	na	na	0,00
Benefícios pós-emprego	na	na	na	0,00
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	na	na	na	0,00
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	2.429.185,85	9.334.567,15	na	11.763.753,00
Total da Remuneração em reais	5.741.185,85	34.957.242,18	432.000,00	41.130.428,03

ANO 2021	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7,00	16,25	3,00	26,25
Nº de membros remunerados	7,00	16,25	3,00	26,25
Remuneração fixa anual em reais	3.176.129,04	14.024.040,25	432.000,00	17.632.169,29
Salário ou pró-labore	2.646.774,20	10.468.956,40	360.000,00	13.475.730,60
Benefícios diretos e indiretos	na	1.461.292,57	na	1.461.292,57
Remuneração por participação em comitês	na	na	na	0,00
Outros (INSS)	529.354,84	2.093.791,28	72.000,00	2.695.146,12
Remuneração variável em reais	1.725.710,73	4.613.114,37	0,00	6.338.825,10
Bônus	na	na	na	0,00
Participação nos resultados	na	179.550,00	na	179.550,00
Remuneração por participação em reuniões	na	na	na	0,00
Comissões	na	na	na	0,00
Outros	na	na	na	0,00
Benefícios pós-emprego	na	na	na	0,00
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	na	na	na	0,00
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	1.725.710,73	4.433.564,37	na	6.159.275,10
Total da Remuneração em reais	4.901.839,77	18.637.154,62	432.000,00	23.970.994,39

ANO 2020	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7,00	14,75	3,00	24,75
Nº de membros remunerados	7,00	14,75	3,00	24,75
Remuneração fixa anual em reais	2.554.200,00	11.553.182,79	224.205,30	14.331.588,09
Salário ou pró-labore	2.187.000,00	8.506.526,73	186.837,75	10.880.364,48
Benefícios diretos e indiretos	na	1.248.436,35	na	1.248.436,35
Remuneração por participação em comitês	na	na	na	0,00
Outros (INSS)	367.200,00	1.798.219,71	37.367,55	2.202.787,26
Remuneração variável em reais	2.283.808,00	15.452.931,87	0,00	17.736.739,87
Bônus	na	na	na	0,00
Participação nos resultados	na	1.919.099,43	na	1.919.099,43
Remuneração por participação em reuniões	na	na	na	0,00
Comissões	na	na	na	0,00
Outros	na	na	na	0,00
Benefícios pós-emprego	na	na	na	0,00
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	na	na	na	0,00
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	2.283.808,00	13.533.832,44	na	15.817.640,44
Total da Remuneração em reais	4.838.008,00	27.006.114,66	224.205,30	32.068.327,96

*Em 2020 houve uma redução de honorários (entre 25% e 40%) nos meses de Abril, Maio e Junho. O bônus 2020 e 2021 sofre impacto com o efeito da pandemia do coronavírus.

ANO 2019	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7,00	12,00	3,00	22,00
Nº de membros remunerados	7,00		3,00	22,00
Remuneração fixa anual em reais	2.873.168,16	9.511.609,47	175.840,92	12.560.618,55
Salário ou pró-labore	2.430.000,00	7.053.429,39	175.840,92	9.659.270,31
Benefícios diretos e indiretos	na	1.047.494,21	na	1.047.494,21
Remuneração por participação em comitês	na	na	na	0,00
Outros (INSS)	443.168,16	1.410.685,87	na	1.853.854,03
Remuneração variável em reais	2.837.370,00	11.881.710,57	0,00	14.719.080,57
Bônus	na	na	na	0,00
Participação nos resultados	na	5.398.285,77	na	5.398.285,77
Remuneração por participação em reuniões	na	na	na	0,00
Comissões	na	na	na	0,00
Outros	na	na	na	0,00
Benefícios pós-emprego	na	na	na	0,00
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	na	na	na	0,00
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	2.364.475,00	5.402.854,00	na	7.767.329,00
Total da Remuneração em reais	5.710.538,16	21.393.320,04	175.840,92	27.279.699,12

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

ANO 2022 - PREVISTO	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	TOTAL
Nº total de Membros	7,00	15,06	3,00	25,06
Nº de membros remunerados	7,00	15,06	3,00	25,06
Em relação ao Bônus:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0,00
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0,00
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	na	na	0,00
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0,00
Em relação à Participação nos Resultados:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	0,00	na	0,00
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	13.961.875,00	na	13.961.875,00
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	11.169.500,00	na	11.169.500,00
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0,00

ANO 2021	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	TOTAL
Nº total de Membros	7,00	16,25	3,00	26,25
Nº de membros remunerados	7,00	16,25	3,00	26,25
Em relação ao Bônus:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0,00
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0,00
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	na	na	0,00
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0,00
Em relação à Participação nos Resultados:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	0,00	na	0,00
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	179.550,00	na	179.550,00
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	179.550,00	na	179.550,00
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	179.550,00	na	179.550,00

ANO 2020	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	TOTAL
Nº total de Membros	7,00	14,75	3,00	24,75
Nº de membros remunerados	7,00	14,75	3,00	24,75
Em relação ao Bônus:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0,00
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0,00
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	na	na	0,00
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0,00
Em relação à Participação nos Resultados:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	0,00	na	0,00
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	1.919.099,43	na	1.919.099,43
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	1.919.099,43	na	1.919.099,43
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	1.919.099,43	na	1.919.099,43

ANO 2019	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	TOTAL
Nº total de Membros	7,00	11,92	3,00	21,92
Nº de membros remunerados	7,00	11,92	3,00	21,92
Em relação ao Bônus:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0,00
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	na	na	0,00
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	na	na	0,00
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	na	na	0,00
Em relação à Participação nos Resultados:				
valor mínimo previsto no plano de remuneração	na	0,00	na	0,00
valor máximo previsto no plano de remuneração	na	9.192.188,00	na	9.192.188,00
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	na	7.353.750,00	na	7.353.750,00
valor efetivamente reconhecido no resultado	na	5.398.285,77	na	5.398.285,77

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

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

Foi aprovado com o objetivo de atrair e reter executivos da Companhia, concedendo aos administradores e conselheiros 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 2021, estavam vigentes três programas de opção de compra de ações:

- i. **"Programa de 2014":** Aprovado pelo Conselho de Administração em 11 de agosto de 2014, outorgando 10.020.000 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 e desdobramento de ações realizado em 25 de março de 2019. 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.
- ii. **"Programa de 2016":** Aprovado pelo Conselho de Administração em 09 de maio de 2016, outorgando 240.000 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 e desdobramento de ações realizado em 25 de março de 2019. 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.
- iii. **"Programa de 2017":** Aprovado pelo Conselho de Administração em 10 de abril de 2017. Não foram outorgadas ações para os administradores.

Plano de Outorga de Ações Restritas

Foi aprovado com o objetivo de (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle, conferindo aos Beneficiários Tenda a possibilidade de serem acionistas da Companhia, (b) alinhar os interesses dos Beneficiários Tenda 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 Tenda, 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 de referido plano.

No exercício social de 2021, estavam vigentes cinco programas de outorgas de ações restritas:

- i. **"Programa de 2018":** Aprovado pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2018, outorgando 760.000 ações restritas aos diretores estatutários e 195.000 aos membros do Conselho de Administração.
O número de ações outorgadas aos diretores por sua vez, já considera o desdobramento de ações realizado em 25 de março de 2019.
- ii. **"Programa de 2019":** Aprovado pelo Conselho de Administração em 09 de abril de 2019, outorgando 545.600 ações restritas aos diretores estatutários e 236.000 aos membros do Conselho de Administração.

- iii. **"Programa de 2020"**: Aprovado pelo Conselho de Administração em 16 de abril de 2020, outorgando 353.606 ações restritas aos diretores estatutários.
- iv. **"Programa de 2021"**: Aprovado pelo Conselho de Administração em 18 de março de 2021, outorgando 509.757 ações restritas aos diretores estatutários, e 353.606 aos diretores Alea estatutários e 147.504 aos membros do Conselho de Administração.

a. termos e condições gerais

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

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 da Companhia, 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 administradores e empregados da Companhia que serão beneficiários do programa ("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 Pessoas 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 Tenda contemplados pelas outorgas celebram com a Companhia seus respectivos contratos de outorga de opção de compra de ações ("Contratos de Opção Tenda"), por meio dos quais os Beneficiários Tenda 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 Tenda correspondente. Os Contratos de Opção Tenda 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 da Companhia 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 contado da data da respectiva outorga.

Plano de Outorga de Ações Restritas

No âmbito do plano de outorga 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 de outorga de ações restritas e dos respectivos 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 respectivos programas;
- (ii)** a eleição dos Beneficiários Tenda 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 do plano de outorga de ações restritas 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 Tenda 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 respectivos 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 de outorga de ações restritas:

- (a)** o Conselho de Administração da Companhia somente poderá aprovar 1 (um) programa de outorga de ações restritas por ano, que seja destinado a membros do Conselho de Administração; e
- (b)** qualquer alteração a referido 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 Tenda, 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 imposto de renda retido sobre a fonte ("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 e o plano de outorga de ações restritas objetivam:

- Estimular a expansão e o êxito no desenvolvimento dos seus objetivos sociais, permitindo aos respectivos Beneficiários Tenda adquirir ações de sua emissão;
- 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
- 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 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 outorga de ações restritas.

Adicionalmente, o modelo adotado está condicionado ao cumprimento de carência e matriz de performance (TSR Tenda e TSR Benchmark Concorrentes) na qual possibilita maiores ganhos a medida que haja valorização das ações a longo prazo, desta forma contribui de forma significativa na retenção e engajamento com ações que proporcionam crescimento e valorização da companhia, com entrega de resultados consistentes.

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

O plano de opção de compra de ações e o plano de outorga de ações restritas, ambos atualmente em vigor, inserem-se na política de concentração de incentivos de longo prazo dos administradores em componentes variáveis, atrelados ao desempenho da Companhia. Os incentivos de longo prazo possuem maior representatividade na remuneração total que visa 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 plano de opção de compra de ações e no plano de outorga de ações restritas 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 Tenda se comprometam com a constante valorização das ações no curto, médio e longo prazo.

Os referidos planos alinham os interesses de administradores da Companhia e seus acionistas por meio de benefícios aos administradores de acordo com o desempenho das ações da Companhia. Por meio desses planos, buscamos estimular a melhoria na nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo, advindos dos resultados construídos no curto prazo.

f. número máximo de ações abrangidas*Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações*

A quantidade máxima de Ações Convencionais que podem ser objeto de outorga de opções, considerados de forma agregada no plano de opção de compra de ações da Companhia, é equivalente a 10% das ações representativas do capital social da Companhia, com exceção das Opções Adicionais Tenda, 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

Poderão ser entregues aos Beneficiários Tenda, 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*

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.

Plano de Outorga de Ações Restritas

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 ações a serem outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item "f" acima.

h. condições de aquisição de ações

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

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

As Opções Adicionais Tenda, quando outorgadas, sempre podem ser adquiridas pelo preço de exercício de R\$ 0,01 (um centavo), 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

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos contratos de outorga, os direitos dos Beneficiários Tenda de efetivamente receberem as ações restritas outorgadas somente serão plenamente adquiridos se verificadas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) os Beneficiários Tenda 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 retorno total do acionista ("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 no programa 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 Tenda fará jus em cada quadrante de atingimento de metas constante da matriz de desempenho, sendo que o Beneficiário Tenda poderá receber entre 0% (zero por cento) e 150% (cento e cinquenta por cento) do *target* de ações restritas outorgadas ao Beneficiário Tenda 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 Tenda faz jus a receber ("Ações Maturadas"), sendo que a Companhia deverá transferir as referidas Ações Maturadas ao Beneficiário Tenda 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 Tenda em questão.

Os Beneficiários Tenda que sejam membros do Conselho de Administração da Companhia: (i) não poderão negociar com as ações restritas recebidas da Companhia pelo prazo de 2 (dois) anos, a contar da data de transferência das ações restritas pela Companhia ao Beneficiário Tenda em questão ("Lock-Up"); (ii) não se aplicará a matriz de desempenho referida no parágrafo anterior.

i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê de Pessoas, 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 Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

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 de Pessoas, conforme o caso.

O Conselho de Administração ou o Comitê de Pessoas, 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 Convencional.

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 Tenda 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 de Pessoas para cada Programa Tenda.

Plano de Outorga de Ações Restritas

Não aplicável. Por se tratar de plano de outorga de ações restritas, ao final do período de carência os Beneficiários Tenda recebem as ações sem custo de exercício, desde que cumpridos todos os outros requisitos estabelecidos no plano.

critérios para fixação do prazo de exercício Conforme mencionado nos subitens "a" a "i" acima, as Opções Adicionais Tenda, quando outorgadas, sempre podem ser adquiridas pelo preço de exercício de R\$ 0,01 (um centavo), 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. 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 de Pessoas para cada Programa Tenda.

j. critérios para fixação do prazo de exercício

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

Conforme mencionado nos subitens "a" a "i" acima, as Opções Adicionais Tenda, quando outorgadas, sempre podem ser adquiridas pelo preço de exercício de R\$ 0,01 (um centavo), 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. 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 de Pessoas para cada Programa Tenda.

Plano de Outorga de Ações Restritas

Não há prazo de exercício das outorgas pelo Beneficiário, uma vez satisfeitas as condições previstas no Plano, após o Período de Carência, e desde que observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, a Companhia transferirá, a título não oneroso, por meio de operação privada, para o nome dos Beneficiários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados do término do Período de carência. Não há a necessidade de se solicitar o resgate das ações restritas, ou mesmo a necessidade de se exercer algo, já que o Plano de Ações Restritas não utiliza o conceito de opções.

k. forma de liquidação

Em geral, as ações correspondentes às opções exercidas pelos Beneficiários Tenda serão emitidas, sendo que 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 Tenda aprovados até a data deste documento, a regra geral é que o preço de exercício seja pago à vista, no ato da subscrição ou compra das ações correspondentes.

l. restrições à transferência das ações

Para os Programas Tenda emitidos no âmbito do plano de opção de compra de ações haverá um período de Lock-Up, compreendendo 25% a 40% das opções exercidas. O prazo de vencimento do Lock-Up destes Programas Tenda é de 10 anos após a data de outorga das opções.

Para os programas emitidos no âmbito do plano de outorga de ações restritas, haverá um período de Lock-Up, compreendendo 100% das ações exercidas, com prazo de vencimento em 2 anos após a data da transferência das ações aos membros do Conselho de Administração.

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

O plano de opção de compra de ações da Companhia 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, sem o consentimento do Beneficiário Tenda, quaisquer direitos ou obrigações de qualquer acordo ou outorga existente sobre opção de compra de ações.

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 da Companhia terminará e as opções dos Programas Tenda em vigor, a critério do Conselho de Administração ou do Comitê de Pessoas, 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 Tenda. Após o referido prazo, o plano de opção de compra de ações da Companhia terminará e todas as opções não exercidas caducarão sem direito a qualquer indenização.

O Conselho de Administração ou o Comitê de Pessoas, 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) uma OPA para cancelamento do registro da Companhia como companhia aberta perante a CVM; 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 de Pessoas, conforme o caso, determinará: (i) se o período de restrição para alienação das ações estabelecido no Programa Tenda 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 e do plano de outorga de ações restritas da Companhia, o desligamento do Beneficiário Tenda terá os seguintes efeitos sobre as opções ou ações 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 2021	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
Programas Tenda S.A	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Nº total de Membros	7,00	7,00	7,00	12,00	14,75	16,25
Nº de membros remunerados	7,00	0,00	7,00	12,00	14,75	16,00
Em relação a cada outorga de opções de compra de ações e ações restritas:						
Data de outorga	09/04/2019	na	31/01/2021	09/04/2019	16/04/2020	31/01/2021
Quantidade de opções outorgadas	236.000	na	147.504	545.600	353.606	852.840
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	31/01/2021	na	31/01/2023	31/01/2022 Aditado para 31/01/2023	31/01/2023	Lote A em 31/01/2024: 383.489 Lote B em 31/01/2025: 102.925 Lote B em 30/06/2025: 42.089 Lote C em 31/01/2026: 240.158 Lote C em 30/06/2026: 84.179
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	na	na
Prazo de restrição à transferência das ações	1 ano	na	2 anos	na	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	na	na
Perdidas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na
Exercidas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na
Expiradas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na
Valor justo das opções na data da outorga	18,50	na	29,07	18,50	36,19	29,07
Diluição pontencial no caso do exercício de todas as opções	0,23%	na	0,14%	0,52%	0,34%	0,82%

ANO 2020	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
Programas Tenda S.A	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Nº total de Membros	7	7	na	12	15	na
Nº de membros remunerados	7	7	na	12	15	na
Em relação a cada outorga de opções de compra de ações e ações restritas:						
Data de outorga	09/04/2019	na	na	09/04/2019	16/04/2020	na
Quantidade de opções outorgadas	236.000	na	na	545.600	353.606	na
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	31/01/2021	na	na	31/01/2022	31/01/2023	na
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	na	na
Prazo de restrição à transferência das ações	1 ano	na	na	na	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	na	na
Perdidas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na
Exercidas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na
Expiradas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na
Valor justo das opções na data da outorga	18,50	na	na	18,50	36,19	na
Diluição pontencial no caso do exercício de todas as opções	0,23%	na	na	0,52%	0,34%	na

2019	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
Programas Tenda S.A	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Nº total de Membros	7	na	na	12	na	na
Nº de membros remunerados	7	na	na	12	na	na
Em relação a cada outorga de opções de compra de ações:						
Data de outorga	09/04/2019	na	na	09/04/2019	na	na
Quantidade de opções outorgadas	236.000	na	na	545.600	na	na
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	31/01/2021	na	na	31/01/2022	na	na
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	na	na
Prazo de restrição à transferência das ações	1 ano	na	na	na	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	na	na
Perdidas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na
Exercidas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na
Expiradas durante o exercício social	na	na	na	na	na	na
Valor justo das opções na data da outorga	18,50	na	na	18,50	na	na
Diluição pontencial no caso do exercício de todas as opções	0,23%	na	na	0,52%	na	na

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

ANO 2021	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Programas Tenda S.A						
Nº total de Membros	7,00	7,00	7,00	11,92	14,75	16,25
Nº de membros remunerados	7,00	7,00	7,00	11,92	14,75	16,00
Em relação às opções ainda não exercíveis						
Quantidade	100% entregues	n.a	147.504	545.600	353.606	852.840
Data em que se tornarão exercíveis	na	na	31/01/2023	31/01/2022 Aditado para 31/01/2023	31/01/2023	31/01/2024
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	na	na
Prazo de restrição à transferência das ações	na	na	1 ano	na	na	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	na	na	na
Valor justo das opções no último dia do exercício social	na	na	16,71	16,71	16,71	16,71
Em relação às opções exercíveis						
Quantidade	na	na	na	na	na	na
Prazo máximo para exercício das opções	na	na	na	na	na	na
Prazo de restrição à transferência das ações	na	na	na	na	na	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	na	na	na
Valor justo das opções no último dia do exercício social	na	na	na	na	na	na
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	na	na	na	na	na	na

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

ANO 2021	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Programas Tenda S.A						
Nº total de Membros	7,00	7,00	7,00	12,00	14,75	16,25
Nº de membros remunerados	7,00	7,00	7,00	12,00	14,75	16,00
Em relação às opções exercidas informar:						
Número de ações	na	na	na	na	na	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	na	na	na
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas	na	na	na	na	na	na
Em relação às ações entregues informar:						
Número de ações	245.074	na	na	na	na	na
Preço médio ponderado de aquisição	18,50	na	na	na	na	na
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções adquiridas	8,38	na	na	na	na	na

ANO 2020	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Programas Tenda S.A						
Nº total de Membros	7,00	7,00	na	12,00	14,75	na
Nº de membros remunerados	7,00	7,00	na	12,00	14,75	na
Em relação às opções exercidas informar:						
Número de ações	na	na	na	na	na	na
Preço médio ponderado de exercício	na	na	na	na	na	na
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas	na	na	na	na	na	na
Em relação às ações entregues informar:						
Número de ações	na	na	na	na	na	na
Preço médio ponderado de aquisição	na	na	na	na	na	na
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções adquiridas	na	na	na	na	na	na

Opções exercidas referem-se as ações exercidas no ano de 2020 do programa de opção de compra de ação.
Ações entregues referem-se as ações do plano de outorga de ações restritas

ANO 2019		Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021
Programas Tenda S.A							
Nº total de Membros		7,00	na	na	12,00	na	na
Nº de membros remunerados		7,00	na	na	12,00	na	na
Em relação às opções exercidas informar:							
Número de ações		na	na	na	na	na	na
Preço médio ponderado de exercício		na	na	na	na	na	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	na	na
Em relação às ações entregues informar:							
Número de ações		na	na	na	na	na	na
Preço médio ponderado de aquisição		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

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 de compra de ações e ações restritas outorgadas conferem aos Beneficiários Tenda 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 ou administradores da Companhia (condição essencial para o exercício da opção). As ações outorgadas no plano de opção de compra de ações (2014 e 2016) expiram após o período aproximado de dez anos da data da outorga.

O valor justo das opções de compra de ações 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 e 2016)

O modelo utilizado pela Companhia para precificação das opções outorgadas aos Beneficiários Tenda dos planos é o Modelo Black-Scholes, conforme detalhado a seguir.

Modelo Black-Scholes

O modelo Black Scholes, método mais popular para avaliação do valor de opções de ações, utiliza como premissas: 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, 2019, 2020 e 2021)

O modelo utilizado pela Companhia para precificação das ações restritas outorgadas aos Beneficiários Tenda dos planos é o Modelo Monte Carlo, conforme detalhado a seguir.

Modelo Monte Carlo

O modelo Monte Carlo, mais aderente para o plano de outorga de ações restritas por analisar cenários futuros, utiliza como premissas: 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 opção de compra de ações (2014 e 2016), teve como base a avaliação da Companhia realizada por banco independente no

momento da outorga, conforme a regra do plano, considerando que a Companhia não possuía ações negociadas em bolsa no momento da aprovação dos Programas Tenda vigentes.

O preço de referência das ações restritas outorgadas no âmbito do plano de outorga de ações restritas (2018, 2019, 2020 e 2021), 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 e 2016)

O preço de exercício das opções de compra outorgadas pela Companhia, a ser pago pelos respectivos Beneficiários Tenda, poderá ter seu valor reduzido pelo 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 do Conselho de Administração outorgar Opções Adicionais Tenda, podendo os Beneficiários Tenda exercerem a opção de compra pelo valor de R\$ 0,01 (um centavo).

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018, 2019, 2020 e 2021)

Não aplicável. Por se tratar de plano de outorga de ações restritas, ao final do período de carência, os Beneficiários Tenda recebem as ações sem custo de exercício, desde que cumpridos todos os requisitos estabelecidos no plano.

Prazo de vida da opção

Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações (2014 e 2016)

O prazo contratual para exercício das opções de cada lote é de 3 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, 2019, 2020 e 2021)

O prazo contratual para transferência de ações restritas é de 3 anos para as ações outorgadas aos Diretores e de 2 anos aos membros do Conselho de Administração, sempre 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

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

Não aplicável. Por se tratar de plano de outorga de ações restritas, ao final do período de carência, os Beneficiários Tenda 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

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão anualizado dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do Índice Imobiliário da B3 (IMOB).

Plano de Outorga de Ações Restritas

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 e 2016)

Período de carência ("vesting period")

Durante o período de carência, as opções não podem ser exercidas pelos Beneficiários Tenda. Essa condição foi incluída nos cálculos ao tratarmos 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 3 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, 2019, 2020 e 2021)

Métricas de Desempenho

O plano de outorga de ações restritas 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

Órgão	Quantidade de ações	%
Conselho de Administração	666.341	0,639%
Diretoria Estatutária	1.399.387	1,341%
Conselho Fiscal	0	0,000%
TOTAL	1.610.754	1,544%

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

ANO 2020	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária			Conselho Fiscal		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Nº total de Membros	7,00	7,00	7,00	16,25	14,75	12,00	3,00	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	7,00	7,00	7,00	16,25	14,75	12,00	3,00	3,00	3,00
Valor da maior remuneração (R\$)	1.079.428	942.894	1.013.272	4.678.198	6.877.420	5.755.277	144.000	62.279	58.614
Valor da menor remuneração (R\$)	575.714	673.507	723.765	500.955	540.802	944.234	144.000	62.279	58.614
Valor médio da remuneração (R\$)	700.263	691.144	815.791	1.146.902	1.830.923	1.782.777	144.000	74.735	58.614

Diretoria Estatutária	
31/12/2021	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 (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 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
31/12/2020	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 (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 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
31/12/2019	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 (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 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 de Administração	
31/12/2021	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa e incentivos de longo prazo, baseados em programas de ações restritas (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 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
31/12/2020	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa e incentivos de longo prazo, baseados em programas de ações restritas (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 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
31/12/2019	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa e incentivos de longo prazo, baseados em programas de ações restritas (custo contábil), considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 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	
31/12/2021	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa atribuída ao Conselho Fiscal, acrescida de encargos suportados pela companhia, considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 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
31/12/2020	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa atribuída ao Conselho Fiscal, acrescida de encargos suportados pela companhia, considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 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.
31/12/2019	Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa atribuída ao Conselho Fiscal, acrescida de encargos suportados pela companhia, considerando todos os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 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.

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

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possuía, nos últimos três exercícios sociais, administradores ou membros do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores.

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

Não aplicável, uma vez que não houve, nos três últimos exercícios sociais, valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

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

Não aplicável, tendo em vista que nos últimos três exercícios sociais os administradores da Companhia não recebem remuneração de seus controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de suas controladas.

13.16 Outras informações relevantes

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 e cada plano segue um modelo de precificação específica: Modelo Black-Scholes para o plano de outorga de opção de compra de ações, e Modelo Monte Carlo para o plano de outorga de ações restritas. Os custos calculados são amortizados ao longo do tempo (em sua maioria, 4 anos).

Sobre alterações na quantidade de ações e preço de exercício do plano de outorga de opção de compra de ações da Companhia (2014):

- 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, conforme apurado por banco independente no momento de aprovação do plano de outorga de opção de compra de ações da Companhia.
- 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 Tenda 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 outorga de opção de compra de ações (2014) de 46.773.302 para 6.000.00 ações
 - ii. O ajuste do número de ações objeto dos Programas Tenda à razão de 7,79555:1
 - iii. O ajuste do preço de exercício do Programa de 2014 de R\$ 0,85 para R\$ 6,63 por ação; e
 - iv. O ajuste do preço de exercício do Programa 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 de 2014 e de 2016, conforme previsto em suas regras, como detalhado a seguir:
 - i. Programa de 2014: Para refletir a redução societária no *valuation* utilizado como base para definição do preço de exercício, o valor de R\$ 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 de 2016: Para refletir a redução societária no *valuation* utilizado como base para definição do preço de exercício no momento da outorga, o valor de R\$ 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 de 2014: Preço de exercício de R\$ 5,07 para R\$ 4,56;
 - ii. Programa de 2016: Preço de exercício de R\$ 5,61 para R\$ 5,10; e
 - iii. Programa de 2017 – Migração: Preço de exercício de R\$ 24,25 para R\$ 23,74.
- e. Em reunião do conselho realizada em 25 de março de 2019, foi aprovada o desdobramento de ações afetando o preço do exercício, bem como a quantidade de ações outorgadas no âmbito do plano de outorga de opção de compra de ações, como detalhado a seguir:
 - i. Programa de 2014: Quantidade de opções outorgadas passou de 5.010.000 para 10.020.000, e o preço do exercício passou de R\$ 4,56 para R\$ 2,28;
 - ii. Programa de 2016: Quantidade de opções outorgadas passou de 120.000 para 240.000 e o preço do exercício passou de R\$ 5,10 para R\$ 2,55; e
 - iii. Programa de 2017 – Migração: Todas as ações já haviam sido exercidas a época da reunião.
- f. Em reunião do Conselho realizada em 10 de maio de 2019, foi aprovada distribuição de dividendos afetando o preço do exercício dos Programas Tenda outorgados no âmbito do plano de outorga de opção de compra de ações, como detalhado a seguir:
 - i. Programa de 2014: Preço de exercício de R\$ 2,28 para R\$ 2,14;
 - ii. Programa de 2016: Preço do exercício de R\$ 2,55 para R\$ 2,41; e
 - iii. Programa de 2017 – Migração: Todas as ações já haviam sido exercidas a época da reunião.
- g. Em reunião do Conselho realizada em 25 de junho de 2019, foi aprovada a distribuição de dividendos afetando o preço do exercício dos Programas Tenda outorgados no âmbito do plano de outorga de opção de compra de ações, como detalhado a seguir:
 - i. Programa de 2014: Preço do exercício de R\$ 2,14 para R\$ 2,02;
 - ii. Programa de 2016: Preço do exercício de R\$ 2,41 para R\$ 2,29; e
 - iii. Programa de 2017 – Migração: Todas as ações já haviam sido exercidas a época da reunião.
- h. Em reunião do Conselho realizada em 23 de agosto de 2019, foi aprovada a distribuição de dividendos afetando o preço do exercício dos Programas Tenda outorgados no âmbito do plano de outorga de opção de compra de ações, como detalhado a seguir:
 - i. Programa de 2014: Preço do exercício de R\$ 2,02 para R\$ 1,84;
 - ii. Programa de 2016: Preço do exercício de R\$ 2,29 para R\$ 2,11; e
 - iii. Programa de 2017 – Migração: Todas as ações já haviam sido exercidas a época da reunião.
- i. Em reunião do Conselho realizada em 22 de novembro de 2019, foi aprovada a distribuição de dividendos afetando o preço do exercício dos Programas Tenda outorgados no âmbito do plano de outorga de opção de compra de ações, como detalhado a seguir:
 - i. Programa de 2014: Preço do exercício de R\$ 1,84 para R\$ 1,68;
 - ii. Programa de 2016: Preço do exercício de R\$ 2,11 para R\$ 1,95; e
 - iii. Programa de 2017 – Migração: Todas as ações já haviam sido exercidas a época da reunião.

- j. Em reunião do Conselho realizada em 11 de julho de 2020, foi aprovada a distribuição de dividendos afetando o preço de exercício dos Programas Tenda outorgados no âmbito do plano de outorga de opção de compra de ações, como detalhados a seguir:
 - i. Programa de 2014: Preço do exercício de R\$ 1,68 para R\$ 1,50; e
 - ii. Programa de 2016: Preço do exercício de R\$ 1,95 para R\$ 1,77.
- k. Em reunião do Conselho realizada em 30 de setembro de 2020, foi aprovada a distribuição de dividendos afetando o preço de exercício dos Programas Tenda outorgados no âmbito do plano de outorga de opção de compra de ações, como detalhados a seguir:
 - i. Programa de 2014: Preço do exercício de R\$ 1,50 para R\$ 1,36; e
 - ii. Programa de 2016: Preço do exercício de R\$ 1,77 para R\$ 1,63.
- l. Em reunião do Conselho realizada em 30 de setembro de 2020, foi aprovada a distribuição de dividendos afetando o preço de exercício dos Programas Tenda outorgados no âmbito do plano de outorga de opção de compra de ações, como detalhados a seguir:
 - i. Programa de 2014: Preço do exercício de R\$ 1,36 para R\$ 1,22; e
 - ii. Programa de 2016: Preço do exercício de R\$ 1,63 para R\$ 1,49.

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

Programa Gafisa S.A. Tradicional 2012 e Programa Gafisa S.A Tradicional 2013: Os programas foram substituídos pelo Programa de 2017 – Migração, no qual os beneficiários de tais programas tiveram suas opções substituídas por opções de compra de ações da Companhia, 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.

Anexo IV

PLANO DE OUTORGA DE AÇÕES RESTRITAS

O presente Plano de Outorga de Ações Restritas é regido pelas disposições abaixo e pela legislação aplicável.

1. Definições

1.1. As expressões abaixo, quando usadas aqui com iniciais em maiúscula, terão os significados a elas atribuídos a seguir, salvo se expressamente previsto em contrário:

“Ações Restritas” significa as ações ordinárias de emissão da Companhia, outorgadas aos Beneficiários e sujeitas às restrições previstas no presente Plano, nos Programas, Programas dos Conselheiros e no respectivo Contrato de Outorga;

“B3” significa B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

“Beneficiários” significa os administradores ou empregados da Companhia, ou de outra sociedade sob o seu controle, em favor dos quais a Companhia venha a outorgar uma ou mais Ações Restritas, nos termos deste Plano;

“Companhia” significa a Construtora Tenda S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 71.476.527/0001-35 e no NIRE sob o nº 35.300.348.206;

“Conselho de Administração” significa o Conselho de Administração da Companhia;

“Contrato de Outorga” significa o instrumento particular de outorga de Ações Restritas celebrado entre a Companhia e o Beneficiário, por meio do qual a Companhia outorga Ações Restritas ao Beneficiário;

“Desligamento” significa o término da relação jurídica de administrador ou empregado entre o Beneficiário e a Companhia ou sociedade por ela controlada, por qualquer motivo, incluindo, sem

limitação, a renúncia, destituição, substituição ou o término do mandato sem reeleição ao cargo de administrador, pedido de demissão voluntária ou demissão, com ou sem justa causa, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento;

"ICVM 567" significa a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 567, de 17 de setembro de 2015;

"IRRF" significa Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;

"Métricas de Geração de Valor" significa a(s) métrica(s) de geração de valor ao acionista da Companhia que poderão ser definidas pelo Conselho de Administração no respectivo Programa ou Programa dos Conselheiros;

"Período de Carência" significa o período durante o qual o Beneficiário deverá permanecer vinculando como administrador ou empregado da Companhia, ou de outra sociedade sob o seu controle, conforme previsto no Programa. Para os Beneficiários que sejam apenas membros do Conselho de Administração da Companhia, o Período de Carência total será de no mínimo 2 (dois) anos subsequente à outorga das Ações Restritas, podendo haver liberação de Ações Restritas ao longo do Período de Carência;

"Plano" significa o presente 2º Plano de Outorga de Ações Restritas;

"Programa(s)" significa os programas de outorga de Ações Restritas destinados a Beneficiários que sejam membros da diretoria ou empregados da Companhia, ou de sociedade sob o seu controle, no momento da outorga, que poderão ser criados, aprovados e/ou cancelados pelo Conselho de Administração, através dos quais o Conselho de Administração definirá os Beneficiários, a quantidade de Ações Restritas a ser outorgada a cada Beneficiário e os demais termos e condições aplicáveis, em linha com os termos e condições deste Plano;

"Programa dos Conselheiros(s)" significa os programas de outorga de Ações Restritas destinados aos Beneficiários que sejam apenas membros do Conselho de Administração no momento da outorga, através dos quais o Conselho de Administração definirá a quantidade de Ações Restritas a ser outorgada a cada Beneficiário membro do Conselho de Administração e os demais termos e condições aplicáveis, em linha com os termos e condições deste Plano, e, após a aprovação pelo Conselho de

Administração, somente poderá ser alterado mediante autorização da assembleia geral de acionistas da Companhia.

2. Objetivos do Plano

2.1. O Plano tem por objetivo permitir a outorga de Ações Restritas aos Beneficiários selecionados pelo Conselho de Administração, sujeito a determinadas condições, com o objetivo de: (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.

3. Beneficiários

3.1. Caberá ao Conselho de Administração selecionar os Beneficiários que participarão do Plano e de cada Programa ou Programa dos Conselheiros.

4. Administração do Plano

4.1. 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.

4.2. 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, dos Programas dos Conselheiros e dos Programas, incluindo:

- (a) a 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;
- (b) a eleição dos Beneficiários e a autorização para outorgar Ações Restritas em seu favor, estabelecendo, se for o caso, todas as metas e condições de aquisição de direitos relacionados às Ações Restritas a serem outorgadas, bem como, nas hipóteses em que os Beneficiários não sejam membros do Conselho de Administração no momento da outorga, a

modificação de tais metas e condições quando necessário ou conveniente, observados os termos e princípios deste Plano e o disposto nos respectivos Contratos de Outorga;

- (c) a autorização para alienação de ações em tesouraria para satisfazer a outorga das Ações Restritas, nos termos do Plano e da ICVM 567;
- (d) 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, exceto em relação aos Programas de Conselheiros. Para que não parem dúvidas, em qualquer hipótese, a alteração ou modificação de metas eventualmente estabelecidas nos Programas de Conselheiros dependerá da aprovação prévia da assembleia geral de acionistas da Companhia;
- (e) tomar quaisquer providências necessárias para a administração do Plano, dos Programas dos Conselheiros e dos Programas;
- (f) propor eventuais alterações ao Plano e aos Programas dos Conselheiros a serem submetidas à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária;
- (g) a criação de Programas dos Conselheiros e a definição da quantidade de Ações Restritas objeto do Programa dos Conselheiros, sendo certo que, uma vez aprovados os Programas dos Conselheiros, o Conselho de Administração não poderá promover alterações ou modificações às metas e condições de aquisição de direitos relacionados às Ações Restritas a serem outorgadas no âmbito dos Programas dos Conselheiros sem autorização da assembleia geral de acionistas da Companhia; e
- (h) a criação de Programas e a definição da quantidade de Ações Restritas objeto de cada Programa. No exercício de sua competência, o Conselho de Administração estará sujeito apenas aos limites estabelecidos em lei, na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários e neste Plano, ficando claro que o Conselho de Administração poderá tratar de maneira diferenciada os administradores e empregados da Companhia ou das sociedades sob o seu controle que se encontrem em situação similar, não estando obrigado, por qualquer

regra de isonomia ou analogia, a estender a todos as condições que entenda aplicável apenas a algum ou alguns.

4.3. As deliberações do Conselho de Administração têm força vinculante para a Companhia relativamente a todas as matérias relacionadas com o Plano.

5. Outorga de Ações Restritas

5.1. O Conselho de Administração da Companhia, quando julgar conveniente, aprovará os Programas ou Programas dos Conselheiros.

5.1.1. Os Programas poderão prever a outorga de Ações Restritas condicionada ao cumprimento de (i) Período de Carência e/ou (ii) Período de Carência e Meta(s) de Geração de Valor.

5.1.2. Os Programas dos Conselheiros, por sua vez, poderão prever a outorga de Ações Restritas condicionada ao cumprimento do Período de Carência.

5.2. Nos programas em que a outorga de Ações Restritas está condicionada ao cumprimento de Período de Carência e Meta(s) de Geração de Valor, haverá a definição da quantidade alvo de Ações Restritas que será outorgada a cada Beneficiário ("Target"), sendo que a quantidade de Ações Restritas que será efetivamente entregue dependerá do cumprimento das metas estabelecidas pelo Conselho de Administração, conforme disposto neste Plano, e os demais termos e condições para aquisição de direitos relacionados às Ações Restritas. Para que não parem dúvidas, o Target deverá ser aumentado para incluir a quantidade adicional de Ações Restritas equivalente ao montante de eventuais dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ("JCP") distribuídos pela Companhia durante o Período de Carência, sendo que a referida quantidade adicional de Ações Restritas será calculada através da multiplicação do valor por ação distribuído a título de dividendos/JCP pelo Target (já atualizado para refletir as distribuições de dividendos/JCP anteriores, conforme aplicável), dividido pelo preço de cotação da ação ao final do pregão na B3 no dia imediatamente anterior à data em que as ações da Companhia passaram a ser negociadas ex-dividendos.

5.3. A outorga de Ações Restritas é realizada mediante a celebração de Contratos de Outorga entre a Companhia e cada um dos Beneficiários.

5.4. A transferência das Ações Restritas para o Beneficiário somente se dará com o implemento das condições e prazos previstos neste Plano, nos Programas, Programas dos Conselheiros e nos Contratos de Outorga, de modo que a outorga do direito ao recebimento das ações em si não garante ao Beneficiário quaisquer direitos sobre as Ações Restritas ou mesmo representa a garantia do seu recebimento.

5.5. As Ações Restritas entregues aos Beneficiários terão os direitos estabelecidos neste Plano e nos respectivos Programas, Programas dos Conselheiros e Contratos de Outorga, sendo certo que o Beneficiário não terá quaisquer dos direitos e privilégios de acionista da Companhia, em especial, ao recebimento de dividendos e JCP relativos às Ações Restritas, até a data da efetiva transferência da titularidade das Ações Restritas para os Beneficiários, observada, no entanto, a atualização da quantidade Target, nos termos do Item 5.2 acima.

5.6. O Conselho de Administração poderá impor restrições à transferência das Ações Restritas, podendo também reservar para a Companhia opções de recompra e/ou direitos de preferência em caso de alienação pelo Beneficiário dessas mesmas Ações Restritas, conforme vier a ser previsto no respectivo Contrato de Outorga.

5.7. O Conselho de Administração poderá estabelecer termos e condições diferenciados para cada Contrato de Outorga, sem necessidade de aplicação de qualquer regra de isonomia ou analogia entre os Beneficiários, mesmo que se encontrem em situações similares ou idênticas, observados os termos deste Plano.

6. Ações Sujeitas ao Plano

6.1. 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, o qual poderá ser ajustado nos termos do Item 12.2 deste Plano.

6.2. Com o propósito de satisfazer a outorga de Ações Restritas nos termos do Plano, a Companhia, sujeita à lei e regulamentação aplicável, transferirá ações mantidas em tesouraria por meio de operação privada, sem custo para os Beneficiários, nos termos da ICVM 567.

6.3. As Ações Restritas recebidas nos termos do Plano manterão todos os direitos pertinentes à sua espécie após o efetivo recebimento pelo Beneficiário, ressalvada eventual disposição em contrário

estabelecida pelo Conselho de Administração. Até o efetivo recebimento das Ações Restritas nos termos deste Plano, do Programa, dos Programas dos Conselheiros e do respectivo Contrato de Outorga, o Beneficiário não terá qualquer direito em relação às Ações Restritas outorgadas, incluindo, sem limitação, os direitos políticos e econômicos relacionados a tais ações.

7. Preço de Referência das Ações Restritas

7.1. O preço de referência por Ação Restrita, para fins de determinação da quantidade de Ações Restritas que será outorgada a cada Beneficiário, será equivalente à média ponderada da cotação da ação na B3 em determinado período anterior ao respectivo Programa ou Programa dos Conselheiros, conforme definido pelo Conselho de Administração.

8. Aquisição de Direitos Relacionados às Ações Restritas

8.1. 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 caso os Beneficiários permaneçam continuamente vinculados como administradores ou empregados da Companhia ou de sociedade sob o seu controle, conforme o caso, durante o Período de Carência.

8.1.1. O Conselho de Administração poderá estabelecer nos Programas e nos Programas dos Conselheiros que, além de cumprir o Período de Carência, a quantidade de Ações Restritas que a Companhia efetivamente entregará ao Beneficiário variará conforme o atingimento, pela Companhia, determinada(s) Métrica(s) de Geração de Valor, conforme parâmetros a serem definidos pelo Conselho de Administração nos Programas e nos Programas dos Conselheiros e respectivos Contratos de Outorga.

8.2. Ao final de cada Período de Carência, o Conselho de Administração verificará o cumprimento das condições estabelecidas no Item 8.1 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 nos termos do Item 12.7 abaixo, 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.

8.3. Sem prejuízo dos Itens 8.1 e 8.2 acima, os Beneficiários que sejam membros do Conselho de Administração da Companhia não poderão negociar com as Ações Restritas recebidas da Companhia pelo prazo de ao menos 1 (um) ano, a contar da data de transferência das Ações Restritas pela Companhia ao Beneficiário ("Lock-Up"), devendo as referidas Ações Restritas permanecerem no livro do escriturador da Companhia, com a indicação do referido ônus, durante todo o período de Lock-Up, e somente poderão ser transferidas para o ambiente de bolsa de valores após o decurso do Lock-Up. As restrições previstas neste Item 8.3 não se aplicam às Ações Restritas entregues aos Beneficiários que (i) não sejam membros do Conselho de Administração, ou (ii) sejam (ou se tornem) membros do Conselho de Administração, mas que, à época da outorga das Ações Restritas, eram empregados ou membros da diretoria da Companhia.

8.4. O direito ao recebimento das Ações Restritas nos termos do Plano extinguir-se-á automaticamente e sem qualquer direito a indenização, cessando todos os seus efeitos de pleno direito, nos seguintes casos:

- (i) mediante o distrato do Contrato de Outorga;
- (ii) se a Companhia tiver sua falência decretada; ou
- (iii) nas hipóteses previstas no Item 9 deste Plano.

9. Hipóteses de Desligamento da Companhia e seus Efeitos

9.1. Se, a qualquer tempo, o Beneficiário desligar-se da Companhia:

- (i) (a) por vontade própria, por meio de demissão voluntária ou renúncia ao cargo de administrador; ou (b) por vontade da Companhia, por meio de demissão por justa causa nos termos da legislação em vigor ou destituição do seu cargo de administrador por violação dos seus deveres ou atribuições legais e/ou estatutários: o Beneficiário perderá todo e qualquer direito relacionado às Ações Restritas outorgadas que não sejam consideradas Ações Maturadas, restando automaticamente extinto na data de Desligamento, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação e sem direito a qualquer indenização ao Beneficiário, de modo que as Ações Restritas serão automaticamente canceladas, sendo certo que as Ações Maturadas existentes na data do Desligamento, que não tenham sido

efetivamente transferidas pela Companhia ao Beneficiário, serão entregues no prazo e nos termos previstos neste Plano;

(ii) (a) por vontade da Companhia, por meio de demissão sem justa causa ou sem que o administrador tenha violado os seus deveres ou atribuições legais e/ou estatutários; ou (b) por meio de acordo entre a Companhia e o Beneficiário, incluindo aposentadoria acordada entre as partes: o Beneficiário fará jus a receber uma quantidade pro rata das Ações Restritas outorgadas nos termos do respectivo Contrato de Outorga, sujeita a retenção de tributos, proporcional ao número de dias decorridos durante o Período de Carência, conforme definido no Programa ou Programa de Conselheiro. Quaisquer frações de ações serão arredondadas para cima e o Beneficiário somente receberá as referidas Ações Restritas a que tem direito na mesma data inicialmente prevista no Contrato de Outorga e neste Plano, observadas as deduções e retenções legais, conforme disposto no Item 12.7 abaixo.

(iii) por motivo de falecimento ou invalidez permanente: o Beneficiário ou seu espólio ou seu(s) herdeiro(s), conforme aplicável, fará jus a receber uma quantidade pro rata das Ações Restritas outorgadas nos termos do respectivo Contrato de Outorga, proporcional ao número de dias decorridos durante o Período de Carência, conforme definido no Programa ou Programa de Conselheiro. Quaisquer frações de ações serão arredondadas para cima e a Companhia deverá entregar as Ações Restritas a que o Beneficiário (ou o espólio/herdeiro(s)) faz jus na data de formalização do seu Desligamento, observadas as deduções legais, conforme disposto no Item 12.7 abaixo.

9.1.1. Para que não parem dúvidas, não será considerado como “Desligamento” a mudança de cargo do Beneficiário na Companhia, seja de diretor para membro do Conselho de Administração (ou vice-versa) ou seja pela cumulação de funções como diretor e membro do Conselho de Administração.

9.2. Não obstante o disposto no Item 9.1 acima, o Conselho de Administração poderá, a seu exclusivo critério, sempre que julgar que os interesses sociais serão melhor atendidos por tal medida, estabelecer regras diversas das previstas no Item 9.1 acima, conferindo tratamento diferenciado a determinado Beneficiário, desde que não cause prejuízo ao Beneficiário em questão.

10. Eventos Societários

10.1. Todas as Ações Restritas outorgadas terão seus Períodos de Carência antecipados e os Beneficiários terão direito a receber as referidas Ações Restritas, observado o disposto no Item 12.7, no prazo de até 60 (sessenta) dias, na hipótese de se verificar, cumulativamente em relação a cada Beneficiário: (i) (a) a 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) a 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 o mesmo interesse, inclusive se sujeitas a controle comum ou coligadas entre si, qualquer que tenha sido a aquisição de tal participação, seja em uma ou mais operações; ou (c) a dissolução da Companhia (quaisquer dos eventos listados nas alíneas “a” a “c”, doravante uma “Mudança de Controle”); e (ii) o rebaixamento de posição do Beneficiário na Companhia ou o Desligamento do Beneficiário por vontade da Companhia, por meio de demissão sem justa causa ou destituição do cargo de administrador sem que haja violação dos seus deveres ou atribuições legais e/ou estatutários, em até 2 (dois) anos contados de uma Mudança de Controle. Para que não pairam dúvidas, caso ocorra apenas um evento de Mudança de Controle, não cumulado com o disposto no item (ii) acima, o Beneficiário não terá direito a qualquer antecipação do Período de Carência e os termos e condições constantes do Plano, Programa e respectivo Contrato de Outorga permanecerão inalterados.

10.2. Caso se concretize (i) uma Oferta Pública 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% (vinte e cinco por cento) ou que decorra de tal redução, inclusive eventuais OPAs previstas no Estatuto Social da Companhia; todas as Ações Restritas outorgadas terão seus Períodos de Carência antecipados e os Beneficiários terão direito a receber as referidas Ações Restritas, observado o disposto no Item 12.7, no prazo de até 60 (sessenta) dias.

10.3. 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, as Ações Restritas outorgadas na vigência deste Plano, a critério do Conselho de Administração, poderão ser

transferidas para a companhia sucessora ou terão seus Períodos de Carência antecipados, observado o disposto no Item 12.7.

10.4. Em caso de recuperação judicial ou extrajudicial, o Plano permanecerá em vigor, sem qualquer alteração.

11. Prazo de Vigência do Plano

11.1. O Plano entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral da Companhia e permanecerá vigente por um prazo de 10 (dez) anos, podendo, no entanto, ser extinto, a qualquer tempo, por decisão da Assembleia Geral, respeitados os Contratos de Outorga até então celebrados.

12. Disposições Gerais

12.1. A outorga de Ações Restritas nos termos do Plano não impedirá a Companhia de se envolver em operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações. Nestes casos, deverão ser respeitados os termos e condições deste Plano.

12.2. Nos casos de alteração do número, espécie e classe de ações da Companhia como resultado de bonificações, desdobramentos, grupamentos ou conversão de ações de uma espécie ou classe em outra ou conversão em ações de outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, caberá ao Conselho de Administração da Companhia avaliar a necessidade de ajustes nos Programas já instituídos, de modo a evitar distorções e prejuízos à Companhia ou aos Beneficiários.

12.3. Nenhuma disposição do Plano ou Ação Restrita outorgada nos termos do Plano conferirá a qualquer Beneficiário o direito de permanecer como administrador e/ou empregado da Companhia, nem interferirá, de qualquer modo, no direito de a Companhia, a qualquer tempo e sujeito às condições legais e contratuais, rescindir o contrato de trabalho do empregado e/ou interromper o mandato do administrador.

12.4. Cada Beneficiário deverá aderir expressamente aos termos do Plano, mediante assinatura do Contrato de Outorga.

12.5. Qualquer alteração legal significativa no tocante à regulamentação das sociedades por ações, às companhias abertas, na legislação trabalhista e/ou aos efeitos fiscais de um plano de outorga de ações restritas, poderá levar à revisão integral do Plano.

12.6. Os casos omissos serão regulados pelo Conselho de Administração, consultada, quando o entender conveniente, a Assembleia Geral. Qualquer Ação Restrita concedida de acordo com o Plano fica sujeita a todos os termos e condições aqui estabelecidos, termos e condições estes que prevalecerão em caso de inconsistência a respeito de disposições de qualquer contrato ou documento mencionado neste Plano.

12.7. A Companhia está autorizada a proceder à retenção de quaisquer tributos eventualmente incidentes sobre o Plano, inclusive o IRRF, podendo operacionalizar a retenção do IRRF e demais tributos incidentes sobre o total de Ações Restritas, mediante a redução do número total de Ações Restritas a ser entregue ao Beneficiário, de forma proporcional ao impacto relativo ao tributo.

Informações Indicadas no Anexo 13 da Instrução CVM 481/09 com Relação ao 2º Plano de Outorga de Ações Restritas da Companhia

1. Fornecer cópia do plano proposto
Vide Anexo IV ao presente Anexo.
2. Informar as principais características do plano identificando:
<p>a. Potenciais beneficiários</p> <p>Os potenciais beneficiários do 2º Plano ora proposto são os administradores e empregados da Companhia (ou de sociedade sob o seu controle) e que sejam selecionados pelo conselho de administração para participar de cada programa de outorga ("<u>Beneficiários</u>" e "<u>Programas</u>", respectivamente).</p>
<p>b. Número máximo de opções a serem outorgadas</p> <p>Não serão entregues opções, por ser um plano de entrega de ações. Assim, poderão ser entregues aos Beneficiários, no âmbito do 2º Plano, ações representativas de, no máximo 5% (cinco por cento) das ações representativas do capital social da Companhia, na data de aprovação do 2º Plano.</p>
<p>c. Número máximo de ações abrangidas pelo plano</p> <p>Conforme exposto no item "b" acima, poderão ser entregues aos Beneficiários, no âmbito do 2º Plano, ações representativas de, no máximo 5% (cinco por cento) das ações representativas do capital social da Companhia, na data de aprovação do 2º Plano.</p>
<p>d. Condições de aquisição</p> <p>Para os Beneficiários que sejam apenas membros do Conselho de Administração da Companhia, o período de carência (<i>vesting</i>) total será de no mínimo 2 (dois) anos subsequente à outorga das ações restritas, podendo haver liberação de ações restritas ao longo do período de carência.</p>
<p>Para os Beneficiários que não sejam membros do Conselho de Administração da Companhia, os direitos dos Beneficiários de efetivamente receberem as ações restritas outorgadas somente serão plenamente adquiridos caso os Beneficiários permaneçam continuamente vinculados como administradores ou empregados da Companhia ou de sociedade sob o seu controle, conforme o</p>

caso, durante o período de carência (*vesting*) definido pelo Conselho de Administração no Programa em questão. O período de Vesting como referência para os programas dos beneficiários que não sejam membros do conselho de administração será preferencialmente de no mínimo 3 (três) anos, observando-se as disposições do Plano.

Além disso, o Conselho de Administração da Companhia poderá estabelecer nos Programas destinados a Beneficiários que não sejam membros do Conselho de Administração da Companhia que, além de cumprir o período de carência, a quantidade de ações restritas que a Companhia efetivamente entregará ao Beneficiário variará conforme o atingimento, pela Companhia, de determinada(s) métrica(s) de geração de valor, conforme parâmetros a serem definidos pelo Conselho de Administração nos Programas e nos respectivos Contratos de Outorga.

Adicionalmente, o Conselho de Administração poderá impor restrições à transferência das ações restritas, podendo também reservar para a Companhia opções de recompra e/ou direitos de preferência em caso de alienação pelo Beneficiário dessas mesmas ações restritas, conforme vier a ser previsto no respectivo Contrato de Outorga.

e. Critérios pormenorizados para fixação do preço de exercício

Não aplicável. O 2º Plano estabelece que, quando superado o período de carência, e, desde que cumpridas todas as condições estabelecidas no 2º Plano e no respectivo Programa, as ações serão transferidas pela Companhia ao Beneficiário, sem o pagamento de qualquer preço de exercício.

f. Critérios para fixação do prazo de exercício

Não aplicável. O 2º Plano estabelece que, quando superado o período de carência, e, desde que cumpridas todas as condições estabelecidas no 2º Plano e no respectivo Programa, as ações serão transferidas pela Companhia ao Beneficiário, no prazo de até 60 (sessenta) dias.

g. Forma de liquidação de opções

Com o propósito de satisfazer a outorga das ações restritas, nos termos do 2º Plano, a Companhia, sujeito à lei e regulamentação aplicáveis, alienará ações mantidas em tesouraria, por meio de operação privada, sem custo para os Beneficiários, nos termos da Instrução CVM 567/2015.

h. Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Todas as ações restritas outorgadas terão seus períodos de carência antecipados, e os Beneficiários terão o direito a receber suas ações restritas, no prazo de 60 (sessenta) dias, na hipótese de: (i) rebaixamento de posição do Beneficiário na Companhia (ii) ou seu desligamento por vontade da Companhia, por demissão sem justa causa ou (iii) destituição do cargo de administrador sem que tenha havido violação de deveres ou (iv) atribuições legais e/ou estatutários, em até 2 (dois) anos contatos da ocorrência de evento que implique na mudança de controle da Companhia, conforme definido no 2º Plano.

Caso se concretize (i) uma Oferta Pública de Ações ("OPA") para cancelamento de registro da Companhia como companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, ou (ii) qualquer OPA que possa resultar na redução de 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; todas as ações restritas outorgadas terão seus períodos de carência antecipados, e os Beneficiários terão o direito de receber suas ações restritas no prazo de 60 (sessenta) dias.

Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente, ou, sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, as ações restritas outorgadas na vigência do 2º Plano, a critério do conselho de administração, poderão ser transferidas para a sociedade sucessora ou terão seus períodos de carência antecipados.

O direito ao recebimento de ações restritas, nos termos do 2º Plano, extinguir-se-á automaticamente e sem qualquer direito a indenização, cessando todos os seus efeitos de pleno direito caso a Companhia tenha a sua falência decretada.

3. Justificar o plano proposto, explicando

a. Os principais objetivos do plano

O 2º Plano tem por objetivo permitir a outorga de ações restritas aos Beneficiários selecionados pelo Conselho de Administração da Companhia, sujeito a determinadas condições, com o objetivo de:

- i. 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;
- ii. alinhar os interesses dos Beneficiários com os interesses dos acionistas; e
- iii. estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

b. A forma como o plano contribui para esses objetivos

Ao possibilitar que os empregados e administradores tornem-se acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor no longo prazo e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses da Companhia, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento desta, maximizando, assim, seus lucros.

A existência de prazo de carência (*vesting*) como condição para que os Beneficiários recebam as ações outorgadas também confere maior nível de retenção e comprometimento para gerar valorização da ação de emissão da Companhia.

Ademais, caso o Programa atrele o recebimento das ações outorgadas ao atingimento de eventuais métricas de desempenho, espera-se que haverá o compartilhamento dos riscos e dos ganhos decorrentes das metas traçadas, e o consequente engajamento dos Beneficiários no atingimento de referidas metas.

Pretende-se, com isso, possibilitar a outorga de programas com diferentes objetivos e públicos, permitindo a consolidação de uma política de incentivo de longo prazo mais eficiente e dinâmica.

c. Como o plano se insere na política de remuneração da Companhia

O 2º Plano se insere na política de remuneração da Companhia, uma vez que esta visa a concentrar a maior parte da remuneração total de seus administradores e empregados em componentes variáveis de curto e longo prazo, conforme objetivos expostos no item “a” acima.

d. Como o plano alinha os interesses dos beneficiários e da Companhia a curto, médio e longo prazo

O 2º Plano alinha os interesses dos administradores e empregados selecionados aos interesses de longo prazo da Companhia ao possibilitar a vinculação do direito às ações outorgadas ao decurso de determinado prazo de tempo (período de carência – *vesting*) e, se aplicável, ao atingimento de metas de performance definidas, e com, isso, trazendo um forte alinhamento dos interesses dos Beneficiários aos interesses dos acionistas da Companhia. Como consequência do alinhamento de longo prazo, a Companhia espera se beneficiar do maior engajamento e performance dos Beneficiários no curto e médio prazo.

4. Estimar as despesas da companhia decorrentes do plano, conforme as regras contábeis que tratam desse assunto

A Companhia estima que as despesas decorrentes do 2º Plano deverão representar, na primeira outorga, o montante de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), amortizados ao longo do período de carência em conformidade com o 2º Plano.

Cabe destacar que o montante acima representa apenas estimativa com base nas premissas descritas no 2º Plano e na primeira outorga que se pretende realizar e poderá apresentar variações significativas conforme o preço da ação na data de outorga e outras variantes previstas no 2º Plano.