

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 DA COMPANHIA

INDÍCE

1. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	3
2. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA	7
3. EDITAL DE CONVOCAÇÃO	10
Anexo I	12
Anexo II	43
Anexo III	50
Anexo IV	87

1. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Apresentamos, a seguir, a proposta da administração ("Proposta") acerca das matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária da Construtora Tenda S.A. ("AGO" e "Companhia", respectivamente) a ser realizada, em primeira convocação, havendo quórum, no dia 10 de julho de 2020, às 14h30min, **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 S.A.") e disciplinada na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 ("ICVM 481"), conforme alterada pela Instrução CVM nº 622, de 17 de abril de 2020 ("ICVM 622"), tendo sido considerada como realizada na sede da Companhia, nos termos do artigo 4º, §3º, da ICVM 481 e do Edital de Convocação a ser publicado no jornal "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no jornal "O Estado de São Paulo":

1.1 Apreciação das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

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 2019, publicadas no dia 19 de março de 2020 no jornal "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no jornal "O Estado de São Paulo", foram aprovadas pelo conselho de administração da Companhia, sem quaisquer ressalvas, em reunião realizada no dia 19 de março de 2020. Para fins de referência, as Demonstrações Financeiras 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.

Ademais, os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia, conforme artigo 9º, III da ICVM 481, estão disponíveis para consulta dos acionistas no **Anexo I** da presente Proposta.

1.2 Apreciação da proposta de destinação dos resultados do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

O lucro líquido da Companhia, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, foi de R\$ 263.543.678,24 (duzentos e sessenta e três milhões, quinhentos e quarenta e três mil, seiscentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos), a ser destinado conforme segue:

Destinação	Valor Total (R\$)
Reserva Legal	13.177.183,91
Dividendo Mínimo Obrigatório	62.591.623,58
Reserva de Investimentos	187.774.870,75
Lucro Líquido do Exercício	263.543.678,24

Propõe-se que os dividendos intercalares distribuídos no decorrer do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, no valor total de R\$ 44.497.620,86 (quarenta e quatro milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, seiscentos e vinte reais e oitenta e seis centavos) sejam imputados ao dividendo mínimo obrigatório. As distribuições de dividendos intercalares foram aprovadas em reuniões do conselho de administração, conforme detalhado a seguir: (a) em 7 de junho de 2019, foi aprovado o pagamento de dividendos intercalares no valor total de R\$ 11.816.337,50 (onze milhões, oitocentos e dezesseis mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), equivalentes a R\$ 0,122642987 por ação; (b) em 19 de agosto de 2019, foi aprovado o pagamento de dividendos intercalares no valor total de R\$ 17.327.742,76 (dezessete

milhões, trezentos e vinte e sete mil, setecentos e quarenta e dois reais e setenta e seis centavos), equivalentes a R\$ 0,178756965 por ação; e (c) em 18 de novembro de 2019, foi aprovado o pagamento de dividendos intercalares no valor total de R\$ 15.353.540,60 (quinze milhões, trezentos e cinquenta e três mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta centavos), equivalentes a R\$ 0,157966133 por ação. Considerando os pagamentos efetuados no decorrer do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o saldo remanescente de dividendos a pagar é de R\$ 18.094.002,72 (dezoito milhões, noventa e quatro mil e dois reais e setenta e dois centavos).

As informações indicadas no anexo 9-1-II da ICVM 481 estão disponíveis para consulta dos acionistas no **Anexo II** da presente Proposta.

1.3 Apreciação da proposta de remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2020.

Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, foi aprovada uma proposta de remuneração dos administradores no valor de até R\$ 34.040.346,76 (trinta e quatro milhões, quarenta mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos). O valor efetivamente realizado durante o referido período foi de R\$ 27.279.699,00 (vinte e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, seiscentos e noventa e nove reais).

Para o exercício de 2020, a administração da Companhia propõe a remuneração anual global dos membros da administração da Companhia no valor de até R\$ 41.538.820,00 (quarenta e um milhões, quinhentos e trinta e oito mil, oitocentos e vinte reais), nos termos do artigo 152, da Lei das S.A.

Valor	Aprovado 2019	Efetivo 2019	Proposto 2020
Total	R\$ 34.040.346,76	R\$ 27.279.699,00	R\$ 41.538.820,00

A remuneração anual global máxima proposta para 2020 (de até R\$ 41.538.820,00) é 22,0% superior à aprovada para 2019 e 52,3% superior à remuneração global efetiva de 2019. Os motivos para o aumento da remuneração anual global máxima proposta são, principalmente:

1. O crescimento de 25,0% no número de diretores estatutários, de 12 em 2019 para 15 em 2020 para desenvolver as iniciativas estratégicas (*offsite construction e corporate development*) apresentadas em evento com investidores no dia 10 de dezembro de 2019. A Tenda tem como governança que todos os seus diretores sejam estatutários para atuarem com maior nível de responsabilidade;
2. O acúmulo, pela primeira vez desde a criação do plano de remuneração por ações restritas, em 2018, de 3 programas anuais de remuneração baseada em ações (2018, 2019 e 2020). Como os programas têm prazo de carência de 3 anos, a partir deste ano a Companhia deixa de acumular programas adicionais, reduzindo o crescimento da rubrica Incentivo de Longo Prazo a partir de 2021;
3. A previsão de atingimento do alvo das metas, o que ocorreria apenas com o cumprimento de uma série de indicadores de performance. A apuração efetiva só ocorrerá após o fechamento do exercício (como referência, em 2019 efetivamos nesta rubrica 73% do alvo das metas).

Por fim, cabe lembrar também que o valor proposto não considera a redução voluntária, e por tempo indeterminado, dos salários dos diretores em 25%, e do Conselho e do CEO em 40%. (Até o presente momento, a extensão desta medida dura 3 meses: maio, junho e julho de 2020.)

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.

1.4 Instalação do Conselho Fiscal

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

No entanto, haja vista a possibilidade de instalação do Conselho Fiscal mediante solicitação de acionistas detentores de ações representativas de 2% (dois por cento) do capital social da Companhia, nos termos do artigo 161, §2º, da Lei das S.A. e com base na Instrução CVM nº 324/00, os itens 1.4(a) e 1.4(b) abaixo preveem a proposta da administração da Companhia sobre a indicação de chapa composta por membros titulares e suplentes e a fixação da remuneração que lhes será devida, se e conforme aplicável.

(a) Indicação de membros titulares e suplentes do Conselho Fiscal da Companhia na hipótese de pedido de instalação do referido órgão.

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

Caso seja solicitada a instalação do Conselho Fiscal, a administração da Companhia propõe a eleição da chapa composta pelos atuais membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal, com mandato unificado até a assembleia geral ordinária que aprovar as contas do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2020, a saber:

Membros Efetivos: Claudemir José Corvalan
Laercio Lampiasi
Fábio Antônio Pereira

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

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

Os detalhes sobre os indicados encontram-se descritos no **Anexo IV** 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 ICVM 481/09 e conforme previsto no Ofício Circular/CVM/SEP/nº 02/2020.

(b) Fixação da remuneração dos membros do Conselho Fiscal, caso aprovada a sua instalação

Em consonância com o 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 propõe que seja aprovada a proposta de remuneração mensal individual dos membros efetivos do Conselho Fiscal equivalente a 10% (dez por cento) da remuneração média atribuída a cada diretor da Companhia, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos resultados, em atendimento ao disposto no artigo 162, §3º, da Lei das S.A.

Todos os documentos relativos à AGO 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, 10 de junho de 2020.

A Administração da Construtora Tenda S.A.

2. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

A participação na AGO poderá ocorrer das seguintes formas:

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 08 de julho de 2020), solicitando suas credenciais de acesso ao sistema eletrônico de participação e votação à distância, e enviando os seguintes documentos à Companhia, conforme aplicáveis: **(a)** no caso de pessoa física, documento oficial, com foto, que comprove sua identidade; ou **(b)** 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 AGO deverão apresentar extrato atualizado de sua posição acionária, fornecido pela instituição custodiante, no período de 48 (quarenta e oito) horas que antecederem 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 4 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 2 horas 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 ICVM 481/09, 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 ICVM 481/09.

2. Procuração Física

Solicita-se que os instrumentos de mandato com poderes especiais para representação do acionista na AGO, na forma do artigo 126, da Lei das .S.A, sejam excepcionalmente enviados até 08 de julho de 2020, 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 AGO 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. 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 ICVM 481/09, especialmente em seu anexo 23, e entregues excepcionalmente, por meio de correio eletrônico para o e-mail ri@tenda.com 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.

4. Boletim de Voto à Distância

Os acionistas poderão enviar os boletins de voto à distância por meio de seus respectivos agentes de custódia, por meio da instituição financeira depositária responsável pelo serviço de ações escriturais da Companhia ou diretamente à Companhia, a partir da presente data e até 03 de julho de 2020.

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 AGO, ou seja, até 03 de julho de 2020 (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 AGO, ou seja, até 03 de julho de 2020 (inclusive), salvo se prazo diverso for estabelecido pela instituição financeira depositária; ou

(c) Por boletim de voto à distância que deve ser enviado diretamente à Companhia, 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 diretamente à Companhia, os acionistas deverão enviar juntamente com o boletim de voto à distância

devidamente preenchido, rubricado e assinado, a documentação indicada no item 1 acima, até 7 (sete) dias antes da data da AGO, ou seja, até 03 de julho de 2020 (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 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 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 AGO, 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 (<https://ri.tenda.com.br>), bem como nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.bmfbovespa.com.br).

A Companhia não exigirá a tradução juramentada de documentos: **(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 ICVM 481 e suas alterações. Os boletins incompletos ou que tenham sido enviados sem a documentação necessária e/ou entregues fora do prazo serão desconsiderados e o respectivo acionista será comunicado.

Conforme amplamente divulgado na mídia, e considerando as recentes atualizações sobre os casos de COVID-19 (coronavírus) no Brasil, a Companhia reitera a extrema relevância e recomenda que seja dada preferência ao boletim de voto à distância para fins de participação de seus acionistas na AGO.

3. EDITAL DE CONVOCAÇÃO

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

Ficam os senhores acionistas da Construtora Tenda S.A. ("Companhia") convocados a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária ("Assembleia") a ser realizada, em primeira convocação, havendo quórum, no dia 10 de julho de 2020, às 14h30min, 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 S.A.") e disciplinada na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 ("ICVM 481"), conforme alterada pela Instrução CVM nº 622, de 17 de abril de 2020 ("ICVM 622"), tendo sido considerada como realizada na sede da Companhia, nos termos do artigo 4º, §3º, da ICVM 481, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) a apreciação das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019;
- (ii) a apreciação da proposta de destinação dos resultados do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; e
- (iii) a apreciação da proposta de remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2020.

Nos termos do artigo 5º, §3º, da ICVM 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 08 de julho de 2020), solicitando suas credenciais de acesso ao sistema eletrônico de participação e votação à distância.

Os acionistas ou seus representantes legais, conforme o caso, deverão participar da Assembleia munidos de documentos que comprovem sua identidade, conforme orientações constantes na Proposta da Administração da Companhia divulgada na presente data. 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 que desejarem participar da Assembleia deverão apresentar extrato atualizado de sua posição acionária fornecido pela instituição custodiante no período de 48 horas antecedentes à realização da Assembleia.

Solicita-se que os instrumentos de mandato com poderes especiais para representação do acionista na Assembleia, na forma do artigo 126, da Lei 6.404/76, sejam excepcionalmente enviados até 08 de julho de 2020, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, por meio de correio eletrônico para o e-mail ri@tenda.com.

Com o objetivo de facilitar e incentivar a participação de seus acionistas, a Companhia adotará o sistema de votação à distância nos termos da ICVM 481/09, permitindo que seus acionistas enviem 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 no próprio boletim de voto à distância

Conforme amplamente divulgado na mídia, e considerando as recentes atualizações sobre os casos de COVID-19 (coronavírus) no Brasil, a Companhia reitera a extrema relevância e recomenda que seja dada preferência ao boletim de voto a distância para fins de participação de seus acionistas na Assembleia.

São Paulo, 10 de junho de 2020.

Claudio José Carvalho de Andrade

Presidente do Conselho de Administração

Anexo I

Comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia
(conforme artigo 9º, III, da Instrução CVM nº 481/09)

10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES

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 2019, 2018 e 2017, 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 2019, 2018 e 2017, (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 2019, a Companhia consolidou sua posição de destaque no segmento de habitação popular no Brasil, com o lançamento de 17.894 unidades, 31,2% a mais do que em 2018. Em VGV (Valor Geral de Vendas), os lançamentos totalizaram R\$ 2,58 bilhões, crescimento de 34,6% com relação ao VGV lançado no ano anterior (R\$ 1,91 bilhão). O banco de terrenos encerrou o ano com VGV de R\$ 10,62 bilhões, 19,4% maior do que no ano anterior. Aquisições e ajustes totalizaram R\$ 4,30 bilhões no ano, 4,6% maior do que em 2018. Em 2017, o volume de lançamentos totalizou R\$ 1,70 bilhão em VGV, 23,3% a/a (11.768 unidades).

Com isso, a Companhia reitera seu compromisso de manter um banco de terrenos equivalente a três anos de lançamentos em cada uma das regiões de atuação, garantindo estabilidade operacional.

Em 2019, as vendas líquidas atingiram R\$ 2,04 bilhões, apresentando um crescimento de (i) 10,0% na comparação com o ano de 2018, quando as vendas líquidas totalizaram R\$ 1,85 bilhão; e (ii) 20,1% na comparação com o ano de 2017, quando as vendas líquidas totalizaram R\$ 1,55 bilhão. A VSO líquida encerrou 2019 em 28,0% – ou seja, 0,6 pontos percentuais inferiores a 2018 (28,6%), que fora superior em 1,7 pontos percentuais em relação a 2017 (26,9%).

Em 2019, a Companhia registrou receita líquida de R\$ 1,95 bilhão, representando um crescimento de 16,0% com relação a 2018, e margem bruta ajustada por juros capitalizados de 35,0%. Em 2018, a Companhia registrou receita líquida de R\$ 1,68 bilhão, representando um crescimento de 23,8% com relação a 2017 (R\$ 1,68 bilhão), e margem bruta ajustada por juros capitalizados de 36,3%. 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 2019, a Companhia registrou despesas gerais e administrativas de R\$ 117,1 milhões, representando uma queda de 5,4% com relação a 2018. As despesas gerais e administrativas representaram 6,0% da receita líquida em 2019, em comparação com 7,4% no ano anterior. Em 2018, a Companhia registrou despesas gerais e administrativas de R\$ 123,8 milhões, representando um crescimento de 30,2% com relação a 2017 (R\$ 95,2 milhões). As despesas gerais e administrativas representaram 7,4% da receita líquida em 2018, em comparação com 7,0% no ano anterior.

Em 2019, as despesas com vendas atingiram R\$ 162,5 milhões, representando um crescimento de 11,9% com relação a 2018 (R\$ 145,3 milhões). O aumento é explicado pelos esforços adicionais de vendas dado o cenário mais restritivo a crédito e com a redução da participação de faixa 1,5 no mix de vendas da Companhia (26,3% das vendas líquidas em 2019 versus 55,9% das vendas líquidas em 2018). As despesas com vendas representaram 7,3% das vendas brutas em 2019, em comparação com 7,1% no ano anterior. Em 2018, as despesas com vendas atingiram R\$ 145,3 milhões, representando um crescimento de 6,1% com relação a 2017. As despesas com vendas representaram 7,1% das vendas brutas em 2018, em comparação com 7,6% no ano anterior.

A Companhia encerrou 2019 com lucro líquido de R\$ 263,5 milhões, que é 31,6% superior ao resultado do ano anterior, reflexo da combinação do crescimento do lucro bruto e da redução nas despesas operacionais. Em 2018, o lucro líquido positivo de R\$ 200,3 milhões foi 87,7% superior aos R\$ 106,7 milhões registrados em 2017.

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

R\$ milhões	2019	2018	2017
Lançamentos (# unidades)	17.894	13.636	11.768
Lançamentos (VGV)	2.575,1	1.912,7	1.695,2
Banco de Terrenos (VGV)	10.619,4	8.893,6	6.695,0
Vendas Líquidas (VGV)	2.039,6	1.854,8	1.544,9
VSO Líquida (%)	56,3%	61,8%	56,7%
Receita Líquida	1.950,1	1.681,3	1.357,9
Margem Bruta Ajustada (%)	35,0%	36,3%	36,7%
Despesas com Vendas	(162,5)	(145,3)	(136,9)
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(117,1)	(123,8)	(95,2)
Lucro Líquido	263,5	200,3	106,7
Margem Líquida	13,5%	11,9%	7,9%

Em 31 de dezembro de 2019, o índice de endividamento total (representado por passivo circulante acrescido de passivo não circulante e dividido pelo patrimônio líquido) foi de -14,7%, ou seja, a Companhia encerrou o exercício social de 2019 com posição de caixa líquido.

(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	2019	2018	2017
Capital de Terceiros	2.126.776	1.417.265	971.439
Capital Próprio	1.351.709	1.203.774	1.163.739
Capitalização Total	3.478.485	2.621.039	2.135.178
Capital de Terceiros (% do total)	61,1%	54,1%	45,5%
Capital Próprio (% do total)	38,9%	45,9%	54,5%

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

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

A Companhia fechou o ano de 2019 com uma posição de caixa líquido (dívida líquida negativa) de R\$ 200,0 milhões, com uma posição de caixa e equivalentes de caixa de R\$ 1,07 bilhão, frente a uma dívida bruta total de R\$ 870,4 milhões, uma relação negativa de dívida líquida sobre patrimônio líquido de 14,7%.

Do montante de R\$ 870,4 milhões correspondentes à dívida total da Companhia em 31 de dezembro de 2019, R\$ 60,0 milhões correspondem aos contratos de SFH, os quais têm o uso dos recursos para o financiamento à construção de empreendimentos imobiliários e contam com cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis imobiliários de cada empreendimento, que, em sua maioria, vencem na entrega do empreendimento. Desta forma, conforme são realizadas as transferências dos saldos devedores dos clientes às instituições financeiras financiadoras dos projetos durante (repasse na planta) e após o período de obras, os recursos advindos destas transferências são prioritariamente utilizados na amortização do saldo dos contratos da Companhia.

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

R\$ milhões	2019	2018	2017
Caixa total	1.070,5	855,6	497,7
Dívida bruta	(870,4)	(542,5)	(270,2)
Financiamento à Construção (SFH)	(60,0)	(103,3)	(92,4)
Demais formatos de captação	(810,4)	(439,2)	(177,8)
Caixa líquido (dívida líquida)	200,0	313,1	227,6

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 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.

Em 2018, a Companhia encerrou o ano com R\$ 103,3 milhões em SFH, um incremento de 11,8% em relação a 2017. Foi realizada uma emissão de debêntures não conversíveis em ações, no montante de R\$ 150.000.000,00.

Em 2017, a Companhia encerrou o ano com R\$ 92,4 milhões em SFH. Foi realizada uma emissão de debêntures não conversíveis em ações, no montante de R\$ 270.000.000,00.

(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 Sistema de Financiamento Imobiliário ("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 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
SFH ¹	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.

A tabela abaixo resume as características dos financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, em 31 de dezembro de 2018:

R\$ milhões	Vencimento	Taxa (a.a.)	Saldo Devedor
CRI	Até 01/2021	CDI + 0,90%	285,1
Debênture	Até 09/2023	CDI + 1,75%	152,6
CCB	Até 06/2019	Variação INCC-DI	1,5
SFH ¹	Até 12/2022	TR + 8,30% a 9,50%	103,3
Total:			542,5

A tabela abaixo resume as características dos financiamentos e empréstimos consolidados da Companhia, agrupados por modalidade, em 31 de dezembro de 2017:

R\$ milhões	Vencimento	Taxa (a.a.)	Saldo Devedor
Debênture	Até 01/2021	CDI + 0,90% Variação INCC-DI	154,0
CCB	Até 06/2019	CDI + 2,30% a 4,25% Variação INCC-DI	23,8
SFH ¹	Até 10/2021	TR + 8,30% a 9,50%	92,4
Total:			270,2

(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 2019, 2018 e 2017, as dívidas da Companhia podem ser segregadas de acordo com a natureza de suas garantias, conforme abaixo:

R\$ milhões	2019	2018	2017
Dívida bruta	(870,4)	(542,5)	(270,2)
Dívida com Garantia Real	(60,0)	(104,8)	(116,2)
Dívida com Garantia Flutuante	-	-	-
Dívida Quirográfica	(810,4)	(437,7)	(154,0)

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:

	2019
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%	-18,45%

No último exercício social, a Companhia também cumpriu o indicador financeiro exigido pela (i) 4ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, de série única no valor total de R\$ 150.000; (ii) 5ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações (série única, no valor total de R\$ 150.000); e (iii) 6ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações (série única, no valor total de R\$ 200.000); conforme demonstrado a seguir:

	2019
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%	-18,45%

Em 31 de dezembro de 2019, 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	2019	2018	2017	Variação 2019/2018	Variação 2018/2017
Receita operacional líquida	1.950.098	1.681.254	1.357.904	16%	24%
Custos operacionais	-1.302.023	-1.095.424	-889.287	19%	23%
Lucro bruto operacional	648.075	585.830	468.617	11%	25%
Despesas com vendas	-162.525	-145.288	-136.873	12%	6%
Despesas gerais e administrativas	-117.117	-123.846	-95.155	-5%	30%
Resultado de equivalência patrimonial	3.239	618	-1.115	424%	-155%
Outras receitas/(despesas), líquidas	-80.941	-97.954	-111.987	-17%	-13%
Lucro antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	290.731	219.360	123.487	33%	78%
Despesas financeiras	-52.439	-34.377	-29.003	53%	19%
Receitas financeiras	61.241	42.883	28.146	43%	52%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	299.533	227.866	122.630	31%	86%
Despesa com imposto de renda e contribuição social corrente	-31.265	-24.641	-27.053	27%	-9%
(Despesa) receita com imposto de renda e contribuição social diferido	-3.855	-1.879	9.059	105%	-121%
Total de (despesas) receitas com impostos	-35.120	-26.520	-17.994	32%	47%
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	264.413	201.346	104.636	31%	92%
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível à participação de acionistas não controladores	869	1.054	-2.050	-18%	-151%
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível a controladora	263.544	200.292	106.686	32%	88%

Resultados Operacionais referentes ao exercício de 2019 comparados com 2018:

Receita operacional líquida

A receita operacional líquida encerrou o ano de 2019 totalizando R\$ 1,95 bilhão, em relação aos R\$ 1,68 bilhão no período anterior, representando um aumento de 16,0%. Em 2019, 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 do ano.

Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física em 2019 totalizou R\$ 1,30 bilhão, em comparação com R\$ 1,10 bilhão no mesmo período findo em 2018, representando um aumento de 18,9%. O aumento veio em consonância com o crescimento operacional da Companhia.

Resultado Bruto

O lucro bruto no ano de 2019 foi de R\$ 648,1 milhões, em comparação com R\$ 585,8 milhões em 2018, representando um aumento de 10,6%. A margem bruta sofreu variação negativa de 1,6 pontos percentuais em comparação com os 34,8% em 2018, encerrando 2019 em 33,2%. O aumento se deve pelo maior volume de vendas em 2019 (10% a/a) e pela reversão de provisão de devedores duvidosos.

Despesas com Vendas

No acumulado de 2019, as despesas com vendas somaram R\$ 162,5 milhões, tendo sido 11,9% maior do que no ano anterior, representando 7,3% das vendas brutas no ano - ou seja, uma alta de 0,2 pontos percentuais em relação a 2018 devido aos esforços adicionais de vendas, dado o cenário mais restritivo a crédito e com a redução da participação de faixa 1,5 no mix de vendas da Companhia (26,3% das vendas líquidas em 2019 *versus* 55,9% das vendas líquidas em 2018).

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 117,1 milhões em 2019 frente a R\$ 123,8 milhões em 2018, representando uma queda de 5,4%. A redução do G&A decorre, principalmente, do efeito de calibração da remuneração variável de curto prazo após o término do exercício.

Demais Despesas Operacionais

A conta de outras receitas e despesas operacionais totalizou R\$ 60,5 milhões em 2019, representando uma queda de 25,8% em comparação a 2018 (R\$ 81,5 milhões). A redução nas demais receitas operacionais se deve por conta da redução nas despesas com pagamentos de demandas judiciais e na reversão para demandas judiciais, cujo fato gerador majoritário são os empreendimentos lançados até 2011 (“Legado”) e que tendem a se dissipar ao longo dos próximos anos.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Os resultados de equivalência patrimonial totalizaram valor positivo de R\$ 3,2 milhões em 2019 frente a um valor positivo de R\$ 0,6 milhão em 2018. O resultado positivo foi influenciado pela venda de um terreno não-estratégico da Companhia em condições de preço favoráveis.

Resultado Financeiro

Em 2019, o resultado financeiro totalizou 8,8 milhões, sendo 3,5% maior do que em 2018, beneficiado em função da posição de caixa líquido da Companhia em 2019 e das melhores condições de juros para captação de dívidas, reflexo da redução da percepção de risco por parte dos credores.

Provisão para IR e Contribuição Social e IR Diferido

No ano de 2019, o imposto de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram uma despesa de R\$ 35,1 milhões, comparado aos R\$ 26,5 milhões reportados em 2018. A variação positiva de 32% deve-se principalmente ao crescimento de vendas.

Lucro Líquido (Prejuízo)

A Companhia encerrou o ano de 2019 com lucro líquido de R\$ 263,5 milhões, comparado com o lucro líquido de R\$ 200,3 milhões de 2018. O aumento de 32% decorre da combinação do crescimento no lucro bruto e da redução nas despesas operacionais.

Resultados Operacionais referentes ao exercício de 2018 comparados com 2017:

Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços

A receita líquida de vendas e/ou serviços encerrou o ano de 2018 totalizando R\$ 1,68 bilhão, em relação aos R\$ 1,36 bilhão no período anterior, representando um aumento de 23,8%, impactado pelo maior volume de operações e andamento de obra da Companhia, devido à expansão no volume de lançamentos e vendas líquidas em VGV no período, com expansão de 22,6% e 35,3% respectivamente, permitindo assim maior velocidade no reconhecimento de receita.

Custos de Incorporação e Vendas de Imóvel

Os custos de incorporação e vendas de imóvel e permuta física em 2018 totalizou R\$ 1,10 bilhão, em comparação com R\$ 889,3 milhões no mesmo período findo em 2017, representando um aumento de 23,2% quando comparado a 2017, coerente com o aumento de volume da receita líquida, efeito da maior escala operacional da Companhia por conta do maior volume de projetos do Novo Modelo de Negócios (empreendimentos lançados a partir de 2013) em relação ao Legado.

Resultado Bruto

O lucro bruto no ano de 2018 e 2017 foi R\$ 585,8 milhões e R\$ 468,6 milhões, respectivamente. A margem sofreu pequena variação de 34,5% em 2017 para 34,8% em 2018, consequência de maior representatividade do novo modelo sobre o Legado.

Despesas com Vendas

As despesas com vendas de 2018 fecharam em R\$ 145,3 milhões, representando um aumento de 51,3% em comparação com os R\$ 136,9 milhões de 2017. As despesas com vendas representaram 7,1% das vendas brutas em 2018 ante 7,6% do ano de 2017. Tal variação é resultado da melhoria de eficiência da Companhia.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas ("G&A") totalizaram R\$ 123,8 milhões em 2018 e corresponderam a 7,4% da receita operacional líquida do ano, representando uma alta de 0,4 pontos percentuais com relação ao ano anterior.

Demais Despesas Operacionais

A conta de outras receitas e despesas operacionais totalizou, em 2018, R\$ 81,5 milhões em despesas, representando uma redução de 17,2% com relação ao ano anterior, em linha com a perspectiva de redução gradual das contingências judiciais ligadas ao Legado.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Os resultados de equivalência patrimonial totalizaram valor positivo de R\$ 0,6 milhão em 2018, frente a um valor negativo de R\$ 1,1 milhão em 2017.

Resultado Financeiro

Em 2018, a Companhia registrou resultado financeiro positivo no importe total de R\$ 8,5 milhões, devido ao aumento da posição de caixa da Companhia em relação ao seu endividamento, além de melhores condições de juros para captação de dívidas, reflexo da redução da percepção de risco por parte dos credores.

Provisão para IR e Contribuição Social e IR Diferido

No ano de 2018, o imposto de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram uma despesa de R\$ 26,5 milhões, comparados aos R\$ 18,0 milhões reportados em 2017. A variação deve-se principalmente ao crescimento de vendas.

Lucro Líquido (Prejuízo)

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

Balço Patrimonial Consolidado da Companhia

R\$ milhares	2019	2018	2017	Varição 2019/2018	Varição 2018/2017
Ativo					
Ativo Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	48.353	34.287	39.377	41%	-13%
Títulos e valores mobiliários	1.022.099	821.272	458.346	24%	79%
Contas a Receber	406.599	317.515	277.073	28%	15%
Imóveis destinados à venda	955.589	570.773	581.999	67%	-2%
Partes relacionadas	3.051	7.797	13.222	-61%	-41%
Outros ativos	70.675	36.216	42.712	95%	-15%
Total ativo circulante	2.506.366	1.787.860	1.412.729	40%	27%
Ativo Não Circulante					
Contas a Receber	218.543	158.181	218.543	38%	32%
Imóveis destinados à venda	536.975	515.993	536.975	4%	24%
Partes relacionadas	37.421	34.513	37.421	8%	2%
Investimentos	42.592	39.376	42.592	8%	-40%
Imobilizado	79.434	39.018	79.434	104%	-7%
Intangível	22.450	26.066	22.450	-14%	20%
Total ativo não circulante	972.119	833.179	722.449	17%	15%
Total do ativo	3.478.485	2.621.039	2.135.178	33%	23%
Passivo					
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	8.517	6.744	31.033	26%	76%
Debêntures	5.598	3.344	-	67%	-
Fornecedores	38.926	21.449	22.749	81%	-6%
Impostos e contribuições	30.048	26.951	27.387	11%	-2%
Salários, encargos sociais e participações	49.265	45.024	36.995	9%	22%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	340.862	258.240	204.661	32%	26%
Provisões para demandas judiciais e distratos a pagar	8.294	8.476	6.716	-2%	26%
Partes relacionadas	23.681	21.801	30.793	9%	-29%
Provisão para perda investimento	5.705	5.728	5.456	0%	5%
Dividendos a Pagar	18.175	13.338	-	36%	-
Outras contas a pagar	46.919	42.488	39.977	10%	6%
Total passivo circulante	578.971	453.583	405.767	28%	12%
Passivo Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	51.499	98.038	85.130	-47%	15%
Debêntures	804.822	434.365	154.002	85%	182%
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	602.386	361.302	240.139	67%	50%

Provisões para demandas judiciais e distratos a pagar	28.685	32.690	31.475	-12%	4%
Tributos diferidos	11.794	7.833	5.851	51%	34%
Outras contas a pagar	30.921	29.454	29.191	5%	1%
Total passivo não circulante	1.547.805	963.682	565.672	61%	70%
Patrimônio Líquido					
Capital Social	1.095.511	1.095.511	1.094.171	0%	0%
Reserva de Capital	33.531	69.999	103.434	-52%	-32%
Reserva de Lucros	324.004	123.052	-	163%	-
Ações em Tesouraria	-102.425	-90.889	-	13%	-
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	1.350.621	1.197.673	1.158.692	13%	3%
Participação dos Acionistas Não Controladores	1.088	6.101	5.047	-82%	21%
Total do passivo e patrimônio líquido	3.478.485	2.621.039	2.135.178	33%	23%

Balanco Patrimonial referente ao exercício social de 31 de dezembro de 2019 comparado com 2018:

Ativo

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

Em 31 de dezembro de 2019, as disponibilidades da Companhia totalizaram R\$ 1,07 bilhão, representando um aumento de 25,1% frente aos R\$ 855,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. O aumento veio em consonância com o crescimento operacional da Companhia que registrou 10% a mais de vendas em 2019 a/a.

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

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de clientes por incorporação de imóveis, circulante e não circulante, totalizou R\$ 625,1 milhões, comparado a R\$ 475,7 milhões em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 31,4%. 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 2019, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 1,50 bilhão, comparado a R\$ 1,09 bilhão em 2018. Esse aumento de 37,3% 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 2019 era de R\$ 40,5 milhões, comparado a R\$ 42,3 milhões em 31 de dezembro de 2018. Esta redução é reflexo da redução nas transações entre a Companhia e suas coligadas.

Investimentos em participações societárias

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de investimentos em participações societárias totalizou R\$ 42,6 milhões, comparado a R\$ 39,4 milhões ao final de 2018. Este aumento se deve ao aumento do resultado de equivalência explicado acima.

Passivo

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante e Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o total do endividamento da Companhia era de R\$ 870,4 milhões, comparado a R\$ 542,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 60,4% na comparação anual. Esta variação deve-se, sobretudo, à emissão pública de debênture de R\$ 200 milhões emitida em 2019 (6ª emissão).

Fornecedores

O saldo de fornecedores de materiais e serviços em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 38,9 milhões, ante o saldo de R\$ 21,4 milhões verificado em 31 de dezembro de 2018. O aumento veio em consonância com o crescimento operacional da Companhia.

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

Em 31 de dezembro de 2019, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia, circulante e não circulante, totalizaram R\$ 943,2 milhões, em comparação ao mesmo período de 2018, que totalizou R\$ 619,5 milhões. Em 2019, 36,1% ou R\$ 340,9 milhões, referem-se a operações de curto prazo.

Obrigações trabalhistas e tributárias

O saldo de obrigações trabalhistas e tributárias em 31 de dezembro de 2019 era de R\$ 79,3 milhões, comparado com um saldo de R\$ 72,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 10,2% entre os dois períodos. A variação representa um aumento no pagamento de impostos, bem como uma alta na rubrica de salário e encargos. O aumento nas rubricas veio em consonância com o crescimento operacional da Companhia.

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 2019, as provisões para contingências e distratos a pagar totalizavam R\$37,0 milhões, comparado ao saldo de R\$ 41,2 milhões em 31 de dezembro de 2018. A perda de representatividade do Legado no âmbito dos negócios da Companhia tem feito com que a provisão para demandas judiciais se torne menos representativa no balanço da Companhia.

Partes relacionadas – Circulante

O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 23,7 milhões, aumento de 8,62% em relação ao saldo de R\$ 21,8 milhões em 31 de dezembro de 2018, reflexo das medidas tomadas para reduzir a representatividade do Legado no balanço da Companhia.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 1,35 bilhão, comparado a um saldo de R\$ 1,20 bilhão em 31 de dezembro de 2018, em razão dos motivos expostos acima.

Demais contas

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

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

Ativo

Caixa, equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários

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

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 1,1 bilhão, comparado a R\$ 999,0 milhões ao final de 2017. Esse aumento de 8,8% deve-se, sobretudo, ao atraso nos lançamentos do último trimestre de 2018 com relação ao volume vendido no período, fenômeno que não ocorreu em 2017.

Partes relacionadas

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

Investimentos em participações societárias

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

Passivo

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante e Não Circulante

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

Fornecedores

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

Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

Em 31 de dezembro de 2018, as obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes da Companhia, circulante e não circulante, totalizaram R\$619,5 milhões em relação ao mesmo período de 2017, que totalizou R\$444,8 milhões. Em 2018, 41,7% ou R\$258,2 milhões, referem-se a operações de curto prazo.

Obrigações trabalhistas e tributárias

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

Provisão para demandas judiciais e distratos a pagar

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

Partes relacionadas

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

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo do patrimônio líquido da Companhia era de R\$1.203 milhões, comparado a um saldo de R\$1.164 milhões em 31 de dezembro de 2017, em razão dos motivos expostos acima.

Demais contas

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

Fluxo de Caixa Consolidado da Companhia

R\$ milhares	2019	2018	2017	Varição 2019/2018	Varição 2018/2017
Caixa líquido das atividades operacionais	68.810	283.441	188.411	-75,7%	50,4%
Caixa líquido das atividades de investimento	-209.156	-362.170	-298.223	-42,2%	21,4%
Caixa líquido das atividades de financiamento	154.412	73.639	120.775	109,7%	-39,0%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	14.066	-5.090	10.963	-	-

Fluxo de Caixa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 comparado com 2018:

Atividades Operacionais

Em 2019, o caixa gerado nas operações totalizou R\$ 68,8 milhões, em comparação ao caixa gerado de R\$ 283,4 milhões em 2018. Essa queda de 75,7% deve-se, principalmente, ao maior 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 2019 foi de R\$ 209,2 milhões, em comparação à aplicação de R\$ 362,2 milhões em 2018. A variação negativa é explicada pela redução das aplicações líquidas (isto é, aplicações menos resgates) em títulos e valores mobiliários em 2019.

Atividades de Financiamento

Em 31 de dezembro de 2019, o caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento totalizou R\$ 154,4 milhões, na comparação com R\$ 73,6 milhões no mesmo período de 2018, devido principalmente ao menor volume de recompra de ações.

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

Atividades Operacionais

Em 2018, o caixa gerado nas operações totalizou R\$ 283,4 milhões, em comparação ao caixa gerado de R\$ 188,4 milhões no mesmo período de 2017. Esse crescimento de 50,4% deve-se, basicamente, à geração de caixa proveniente do ganho de escala dos empreendimentos do novo modelo, que tem geração de caixa acelerada.

Atividades de Investimento

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

Atividades de Financiamento

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

10.2. Resultado Operacional e Financeiro

a) resultados das operações da Companhia

R\$ milhares	2019	2018	2017
Incorporação, venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	2.005.329	1.746.577	1.420.369
Provisão para devedores duvidosos e distratos	-18.333	-24.909	4.663
Deduções da receita bruta	-36.898	-40.414	-67.128
Total receita líquida	1.950.098	1.681.254	1.357.904

i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A base de sustentação das receitas da Companhia, conseqüentemente de suas operações, nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 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 2019, a receita operacional líquida apresentou um acréscimo de 16,0% em relação ao 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a receita operacional líquida apresentou um acréscimo de 23,8% em relação ao mesmo período de 2017, impulsionada tanto pelo maior volume de lançamentos e vendas líquidas quanto pela evolução física de obras em andamento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a receita operacional líquida apresentou um acréscimo de 29,0% em relação às receitas de mesmo período de 2016.

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 2019, 2018 e 2017, 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

Não houve eventos ou operações não usuais que tenham causado ou venham a causar efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

10.4. Mudanças significativas nas práticas contábeis – Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

a) mudanças significativas nas práticas contábeis

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

b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

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

c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 não contém ressalvas.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, contém ênfase relacionada ao fato de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a orientação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) emitida pela Comissão de Valores Mobiliários, sobre a transferência do controle do ativo na venda de unidade imobiliária não concluída. A opinião dos auditores independentes não está modificada em função desse assunto.

A administração da Companhia entende que tal parágrafo de ênfase é padronizado entre as empresas de auditorias e alinhado com as entidades do setor de incorporação imobiliária e órgãos reguladores em função da aplicação da Orientação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP Nº 02, 2018, em adição às normas de internacionais de relatório financeiro (IFRS) e não possuem comentários adicionais às ênfases em questão. Os auditores reforçaram ainda que a opinião deles não está modificada em função deste assunto.

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

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

Em 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.

Em 12 de março de 2019, a Deloitte emitiu o relatório de auditoria sem modificação sobre o conjunto completo das demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

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

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:

- i) Histórico de perdas de clientes;
- ii) Estimativa esperada de perda de créditos de clientes adimplentes; e
- iii) 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 2019.

(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 2019.

(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 2019.

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

Não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços que a Companhia no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

(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 2019, 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 2019.

(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 2019.

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 2019.

(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 2019.

(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 2019.

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. Além disso, a Companhia mantém posição de caixa líquido, conforme reportado ao final do exercício social de 2019, posição privilegiada de caixa caso identifique investimentos promissores.

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

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

(c) novos produtos e serviços

i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

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 de 2020 e 2021. Encontrando alternativas viáveis, espera-se iniciar o *scale-up* dos modelos comprovados a partir de 2022.

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. Além disso, uma vez que a empresa mantém caixa líquido (dívida líquida negativa de R\$ 200 milhões no final de 2019), a Companhia tem posição privilegiada de caixa ao identificar investimentos promissores.

iii) projetos em desenvolvimento já divulgados

Não há projetos em desenvolvimento já divulgados.

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

Não há valores gastos no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

10.9. Outros Fatores com Influência Relevante

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

Anexo II

Proposta de Destinação do Lucro Líquido

(Conforme anexo 9-1-II, da Instrução CVM nº 481/09)

Anexo II

Proposta de destinação dos resultados do exercício para a AGO a ser realizada em 10 de julho de 2020

(conforme Artigo 9º, parágrafo único, II da Instrução CVM 481)

1. Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 263.543.678,24 (duzentos e sessenta e três milhões, quinhentos e quarenta e três mil, seiscentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos).

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

O montante global dos dividendos (incluindo dividendos antecipados) equivale a R\$ 62.591.623,58 (sessenta e dois milhões, quinhentos e noventa e um mil, seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e oito centavos), representando o valor de R\$ 0,642116396¹ por ação.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

O montante global dos dividendos – qual seja, R\$ 62.591.623,58 – corresponde exatamente a 23,75% (vinte e três vírgula setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

Nos termos do artigo 43 do estatuto social da Companhia, após a destinação de 5% (cinco por cento) do lucro líquido para a formação da reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social ou o limite previsto no artigo 193, §1º, da Lei 6.404/76, o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) relativo ao dividendo mínimo obrigatório é calculado com base no saldo remanescente – ou seja, após a dedução dos valores destinados à reserva legal, que no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R\$ 13.177.183,91 (treze milhões, cento e setenta e sete mil, cento e oitenta e três reais e noventa e um centavos).

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

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 não foram distribuídos dividendos com base em lucro de exercícios anteriores.

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

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

Deduzidos os dividendos antecipados, o valor bruto dos dividendos remanescentes equivale a R\$ 18.094.002,72 (dezoito milhões, noventa e quatro mil, dois reais e setenta e dois centavos), representando o valor de R\$ 0,185623174² por ação ordinária, nominativa, escritural e sem valor

¹ O valor do dividendo por ação foi calculado descontado o número de ações em tesouraria e, portanto, pode sofrer variações em razão de eventual alteração no número de ações em tesouraria.

² O valor do dividendo por ação foi calculado descontado o número de ações em tesouraria e, portanto, pode sofrer variações em razão de eventual alteração no número de ações em tesouraria.

nominal de emissão da Companhia.

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

Os dividendos serão pagos sem a retenção do imposto de renda, até 30 de dezembro de 2020 (inclusive), mediante crédito automático em conta corrente, aos acionistas que possuírem o número de inscrição no CPF/CNPJ e os dados bancários (Banco/Agência/Conta Corrente) regularizados junto ao Banco Itaú S.A. Para os acionistas cujo cadastro no Banco Itaú S.A. estiver pendente de regularização, os dividendos serão pagos logo após a devida regularização cadastral.

No mais, os acionistas usuários das custódias fiduciárias terão seus dividendos disponibilizados conforme procedimentos definidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, até 30 de dezembro de 2020 (inclusive).

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

Os dividendos serão pagos sem qualquer atualização e/ou juros.

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

Caso a AGO seja realizada em primeira convocação, terão direito aos dividendos todos os acionistas detentores de ações de emissão da Companhia em 10 de julho de 2020 e, caso a AGO seja realizada em segunda convocação, terão direito aos dividendos todos os acionistas detentores de ações de emissão da Companhia no dia da realização da referida AGO.

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

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

O valor total de R\$ 44.497.620,86 (quarenta e quatro milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, seiscentos e vinte reais e oitenta e seis centavos) foi pago aos acionistas durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a título de distribuição de dividendos intercalares, com base nos balanços trimestrais levantados pela Companhia.

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Os pagamentos foram realizados nas seguintes datas: (i) 25 de junho de 2019; (ii) 03 de setembro de 2019; e (iii) 04 de dezembro de 2019; conforme deliberações do Conselho de Administração da Companhia, em reuniões realizadas em (i) 07 de junho de 2019; (ii) 19 de agosto de 2019; e (iii) 18 de novembro de 2019, respectivamente.

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

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

Em Reais (R\$)	2019	2018	2017	2016
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	263.543.678,24	200.291.668,72	(104.635.103,52)	(47.269.199,67)

Lucro (Prejuízo) líquido por ação	2,727762741	1,9513	0,9878	0,52455
-----------------------------------	-------------	--------	--------	---------

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

Em milhares de Reais (R\$)	2019	2018	2017	2016
Dividendo mínimo obrigatório	62.591.623,58	38.327.164,72	0	0
Valor por ação	0,642116396 ³	0,807185249	0	0

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado à reserva legal

O montante destinado à constituição da reserva legal é de R\$ 13.177.183,91 (treze milhões, cento e setenta e sete mil, cento e oitenta e três reais e noventa e um centavos).

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

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

	Em Reais (R\$)
Lucro do Exercício	263.543.678,24
5% Reserva Legal	13.177.183,91

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

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

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

Não aplicável.

d. Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais

Não aplicável.

³ O valor do dividendo por ação foi calculado descontado o número de ações em tesouraria e, portanto, pode sofrer variações em razão de eventual alteração no número de ações em tesouraria.

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

Não aplicável.

10. Em relação ao dividendo obrigatório

a. Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

Do lucro líquido do exercício, destinar-se-á: (a) 5% (cinco por cento) para a formação da reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social ou o limite previsto no artigo 193, §1º, da Lei 6.404/76; e (b) do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o item (a) e ajustado na forma do artigo 202 da Lei 6.404/76, destinar-se-ão 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

Sim, o dividendo obrigatório relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 será pago integralmente.

c. Informar o montante eventualmente retido

Não aplicável. Não houve retenção do dividendo obrigatório.

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

Não aplicável.

a. Informar o montante da retenção

Não aplicável.

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

Não aplicável.

c. Justificar a retenção dos dividendos

Não aplicável.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

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

a. Identificar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa

Não aplicável.

c. Explicar porque a perda foi considerada provável

Não aplicável.

d. Justificar a constituição da reserva

Não aplicável.

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

a. Informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar

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

b. Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva

Não aplicável.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

O valor total de R\$ 187.774.870,75 (cento e oitenta e sete milhões, setecentos e setenta e quatro mil, oitocentos e setenta reais e setenta e cinco centavos), equivalente a 71,25% (setenta e um vírgula vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, será destinado à Reserva de Investimentos prevista no artigo 43, § 2º, "c", do estatuto social da Companhia.

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

O artigo 43, § 2º, "c", do estatuto social da Companhia dispõe que uma importância equivalente a até 71,25% (setenta e um vírgula vinte e cinco por cento) do lucro líquido de cada exercício social, até que seja atingido o limite de 80% (vinte por cento) do capital social, poderá ser destinada à constituição de Reserva de Investimentos, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e de empresas controladas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, participação em consórcios ou outras formas de associação para a realização do objeto social.

b. Identificar o montante destinado à reserva

O valor total de R\$ 187.774.870,75 (cento e oitenta e sete milhões, setecentos e setenta e quatro mil, oitocentos e setenta reais e setenta e cinco centavos) será destinado à Reserva de Investimentos.

c. Descrever como o montante foi calculado

O montante destinado à Reserva de Investimentos – qual seja, R\$ 187.774.870,75 – corresponde exatamente a 71,25% (setenta e um vírgula vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

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

a. Identificar o montante da retenção

Não aplicável.

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

Não aplicável.

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

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

a. Informar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

b. Explicar a natureza da destinação

Não aplicável.

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") realizada em janeiro de 2019, 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.

b. composição da remuneração, indicando:

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

a) Conselho de Administração

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

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

Os programas de ações restritas direcionados ao conselho representam aproximadamente 68% do valor total de remuneração, possuem 2 (dois) anos de *vesting* e 1 (um) ano de *lock-up* após o período de *vesting*. Quando outorgados, com frequência máxima anual, são aprovados pelo próprio Conselho de Administração e não podem sofrer qualquer tipo de modificação posterior sem aprovação em assembleia geral de acionistas.

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

b) Diretoria

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

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

O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar o resultado do ano, caso as metas estabelecidas para o período sejam 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.

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

c) Conselho Fiscal

A política de remuneração dos membros do Conselho Fiscal é estabelecida seguindo a legislação existente 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 membros dos comitês da companhia são membros do conselho, diretores ou empregados e não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

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

a) Conselho de Administração

No exercício social de 2019, a remuneração total do Conselho de Administração esteve alocada da seguinte forma: 50% de remuneração fixa e 50% de incentivos de longo prazo. No exercício social de 2018, a proporção foi de 50% de remuneração fixa e 50% de incentivos de longo prazo. No exercício social de 2017, a proporção foi de 100% de remuneração fixa.

b) Diretoria Estatutária

No exercício social de 2019, a remuneração total da Diretoria Estatutária esteve alocada da seguinte forma: 45% de remuneração fixa e 30% de incentivos de longo prazo e 25% de incentivos a curto prazo. No exercício social de 2018, a proporção foi de 32% de remuneração fixa, 23% de incentivos de curto prazo e 45% de incentivos de longo prazo. No exercício social de 2017, a proporção foi de 51% de remuneração fixa, 33% de incentivos de curto prazo e 16% de incentivo de longo prazo.

c) Conselho Fiscal

No exercício fiscal de 2019 a remuneração total do Conselho Fiscal esteve alocada da seguinte forma: 100% de remuneração fixa. No exercício social de 2018, a proporção foi de 100% de remuneração fixa. No ano de 2017, não tivemos Conselho Fiscal instalado.

d) Comitês

Os membros dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

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

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

iv) razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis tanto de curto como de longo prazo, o que é parte de sua política de compartilhar o risco e o resultado com seus administradores. 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 opção de compra de ações considera unicamente a valorização das ações (incluindo-se a distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio – JCP) dentro dos prazos pré-determinados pelos programas, sendo certo que não há benefício econômico aos Beneficiários Tenda caso as ações não tenham valorização frente ao preço de exercício definido no momento da outorga.

O incentivo de longo prazo outorgado aos diretores sob o formato de programa de ações restritas considera um patamar mínimo de valorização da ação (incluindo-se 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. O participante (e não mais a companhia) corre o risco de valorização ou desvalorização do preço da ação durante os períodos de *vesting* e o *lock-up* do programa.

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

Conselho de Administração

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

Diretoria

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 opção de compra de ações ou 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 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa 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 2020 - PREVISTO	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7	14,83	3	24,83
Nº de membros remunerados	7	14,83	3	24,83
Remuneração fixa anual em reais	2.908.260	12.560.367	186.748	15.655.376
Salário ou pró-labore	2.464.628	9.145.350	186.748	11.796.725
Benefícios diretos e indiretos	N/A	1.585.947	N/A	1.585.947
Remuneração por participação em comitês	N/A	N/A	N/A	0
Outros (INSS e FGTS)	443.633	1.829.070	N/A	2.272.703
Remuneração variável em reais	2.740.570	23.142.875	0	25.883.444
Bônus	N/A	N/A	N/A	0
Participação nos resultados	N/A	9.843.300	N/A	9.843.300
Remuneração por participação em reuniões	N/A	N/A	N/A	0
Comissões	N/A	N/A	N/A	0
Outros	N/A	N/A	N/A	0
Benefícios pós-emprego	N/A	N/A	N/A	0
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	N/A	N/A	N/A	0
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	2.283.808	11.082.979	N/A	13.366.787
Outros	456.762	2.216.596	N/A	2.673.357
Total da Remuneração em reais	5.648.830	35.703.242	186.748	41.538.820

ANO 2019	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7	12	3	22
Nº de membros remunerados	7	12	3	22
Remuneração fixa anual em reais	2.873.168	9.511.609	175.841	12.560.619
Salário ou pró-labore	2.430.000	7.053.429	175.841	9.659.270
Benefícios diretos e indiretos	N/A	1.047.494	N/A	1.047.494
Remuneração por participação em comitês	N/A	N/A	N/A	0
Outros (INSS e FGTS)	443.168	1.410.686	N/A	1.853.854
Remuneração variável em reais	2.837.370	11.881.711	0	14.719.081
Bônus	N/A	N/A	N/A	0
Participação nos resultados	N/A	5.398.286	N/A	5.398.286
Remuneração por participação em reuniões	N/A	N/A	N/A	0
Comissões	N/A	N/A	N/A	0

Outros	N/A	N/A	N/A	0
Benefícios pós-emprego	N/A	N/A	N/A	0
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	N/A	N/A	N/A	0
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	2.364.475	5.402.854	N/A	7.767.329
Outros (INSS e FGTS)	472.895	1.080.571	N/A	1.553.466
Total da Remuneração em reais	5.710.538	21.393.320	175.841	27.279.699

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

13.3 Remuneração variável

ANO 2020 - PREVISTO	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7	14,83	3	24,83
Nº de membros remunerados	7	14,83	3	24,83
Em relação ao Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	N/A	N/A	N/A	0
Em relação à Participação nos Resultados:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	12.304.125	N/A	12.304.125
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	N/A	9.843.300	N/A	9.843.300
Valor efetivamente reconhecido no resultado	N/A	N/A	N/A	0

ANO 2019	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7	11,92	3	21,92
Nº de membros remunerados	7	11,92	3	21,92
Em relação ao Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	N/A	N/A	N/A	0
Em relação à Participação nos Resultados:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0

Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	9.192.188	N/A	9.192.188
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	N/A	7.353.750	N/A	7.353.750
Valor efetivamente reconhecido no resultado	N/A	N/A	N/A	0

ANO 2018	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de Membros	7	10,83	2	19,83
Nº de membros remunerados	7	10,83	2	19,83
Em relação ao Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	N/A	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	N/A	N/A	N/A	0
Em relação à Participação nos Resultados:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	9.192.188	N/A	9.192.188
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	N/A	7.353.750	N/A	7.353.750
Valor efetivamente reconhecido no resultado	N/A	N/A	N/A	0

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 (2014)

Foi aprovado com o objetivo de atrair e reter executivos da Companhia, concedendo aos administradores e empregados de alto nível a oportunidade de se tornarem acionistas, obtendo, em consequência, um maior alinhamento dos interesses destes administradores e empregados de alto nível aos interesses dos acionistas. A outorga de opções deve respeitar o limite máximo de 10% do total de ações do capital social da Companhia, considerando-se, neste total, o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções concedidas e não exercidas de todos os programas vigentes.

No exercício social de 2019, estavam vigentes quatro programas de opção de compra de ações:

- i. **"Programa de 2014"**: Aprovado pelo Conselho de Administração em 11 de agosto de 2014, outorgando 5.010.000 opções aos diretores estatutários. O número de opções já considera o grupamento de ações da companhia aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de novembro de 2016. As opções estão divididas em dois lotes, pelo prazo de *vesting* de 4 e 5 anos, respectivamente, e prazo de exercício de 10 anos a partir da data da outorga.
- ii. **"Programa de 2016"**: Aprovado pelo Conselho de Administração em 09 de maio de 2016, outorgando 120.000 opções aos diretores estatutários. O número de opções já considera o grupamento de ações da companhia aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de 14 de novembro de 2016. As opções estão divididas em dois lotes, pelo prazo de *vesting* de 4 e 5 anos, respectivamente, e prazo de exercício de 10 anos a partir da data da outorga.
- iii. **"Programa de 2017"**: Aprovado pelo Conselho de Administração em 10 de abril de 2017. Não foram outorgadas ações para os administradores.
- iv. **"Programa de 2017 – Migração"**: Aprovado pelo Conselho de Administração em 28 de setembro de 2017, com o objetivo de recepcionar as opções outorgadas da ex-controladora Gafisa S.A. aos executivos da companhia, em razão da separação societária das operações das companhias. Foram outorgadas no âmbito do Programa de 2017 – Migração 97.099 opções que estão divididas em dois lotes, que já se tornaram exercíveis com prazo de exercício de 6 a 8 anos no primeiro lote e de 7 a 10 anos no segundo lote, a contar a contar da data de sua aprovação.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

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 2019, estavam vigentes dois programas de outorgas de ações restritas:

- i. **“Programa de 2018”**: Aprovado pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2018, outorgando 380.000 ações restritas aos diretores estatutários e 195.000 aos membros do Conselho de Administração.
- 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.

a. termos e condições gerais

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

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

Dentro dos limites estabelecidos pelo plano de opção de compra de ações 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa é responsável por analisar e recomendar todas as ações relacionadas à remuneração e incentivos de longo prazo, para aprovação do Conselho de Administração.

Os Beneficiários 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 (2018)

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 (2014) e o plano de outorga de ações restritas (2018) 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 empregados e administradores se tornem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses da Companhia, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento desta, assim maximizando seus lucros. Atinge-se, ainda, por meio deste modo o compartilhamento dos riscos e dos ganhos, por meio da valorização das ações adquiridas no âmbito dos planos de opção de compra de ações e de outorga de ações restritas.

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

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

O plano de opção de compra de ações (2014) e o plano de outorga de ações restritas (2018), ambos atualmente em vigor, inserem-se na política de concentração de incentivos de longo prazo dos administradores e empregados de alto nível em componentes variáveis, atrelados ao desempenho da Companhia. De fato, a maior parte da remuneração total se concentra nos incentivos de longo prazo que visam compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos, conforme explicado no item 13.1 acima.

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

As outorgas realizadas com base no plano de opção de compra de ações (2014) e no plano de outorga de ações restritas (2018) trazem diferentes mecanismos que permitem o alinhamento de interesses dos administradores da Companhia em diferentes horizontes de tempo.

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

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, além do desempenho de curto prazo.

f. número máximo de ações abrangidas

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

A quantidade máxima de Ações 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 (2018)

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 (2014)

Cada opção assegura ao Beneficiário Tenda o direito de adquirir uma ação ordinária da Companhia. Sendo assim, a quantidade de opções a serem outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item "f" acima. Em 31/12/2019, esta quantia correspondia a 10.434.425 opções.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Cada ação restrita outorgada assegura ao Beneficiário Tenda o direito de receber, mediante atingimento de indicadores específicos, uma ação ordinária da Companhia. Sendo assim, a quantidade de ações a serem outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item "f" acima. Em 31/12/2019, esta quantia correspondia a 5.217.212 ações.

h. condições de aquisição de ações

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

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

As Opções Adicionais Tenda, quando outorgadas, sempre podem ser adquiridas pelo preço de exercício de R\$ 0,01 (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 (2018)

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 1 (um) ano, 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

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

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa, conforme o caso, quando do lançamento do Programa Tenda aplicável, e será equivalente: (i) caso a Companhia não tenha ações negociadas em bolsa de valores quando do lançamento do Programa Tenda, ao valor apurado em avaliação realizada por banco ou empresa independente; ou (ii) caso a Companhia tenha ações negociadas em bolsa de valores quando do lançamento do Programa Tenda, à cotação média das ações nos últimos 30 (trinta) pregões na B3, anteriores à data da outorga da opção. Em qualquer caso, o preço de exercício poderá ser atualizado com base na variação de um índice de preços a ser determinado pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa, conforme o caso.

O Conselho de Administração ou o Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa, 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa para cada Programa Tenda.

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

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

k. forma de liquidação

Em geral, as ações correspondentes às opções exercidas pelos Beneficiários Tenda serão emitidas, 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 (2014) 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 (2018), haverá um período de Lock-Up, compreendendo 100% das ações exercidas. O prazo de vencimento do Lock-Up deste programa é de 12 meses 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa, 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa, 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 Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa, 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 2019	Conselho de Administração					Diretoria Estatutária				
	2014	2016	2017 (MIGRAÇÃO)	2018	2019	2014	2016	2017 (MIGRAÇÃO)	2018	2019
Nº total de Membros	10	8,92	6,08	7	7	8,75	10,25	9,89	10,83	12
Nº de membros remunerados	10	8,92	6,08	7	7	8,75	10,25	9,89	10,83	12
Em relação a cada outorga:										
Data de outorga	N/A	N/A	N/A	13/08/2018	09/04/2019	11/08/2014	09/05/2016	28/09/2017	13/08/2018	09/04/2019
Quantidade de opções outorgadas	N/A	N/A	N/A	390.000	236.000	Lote A: 2.004.000 Lote B: 8.016.000 Total: 10.020.000	Lote A: 48.000 Lote B: 192.000 Total: 240.000	Lote A: 70.373 Lote B: 53.452 Total: 123.825	760.000	545.600
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	N/A	N/A	31/01/2019	31/01/2021	Lote A: 31/03/2018 Lote B: 31/03/2019	Lote A: 31/03/2020 Lote B: 31/03/2021	100% já exercíveis	31/01/2021	31/01/2022
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	31/03/2024	31/03/2026	Lote A : 01/05/2023 a 01/05/2025 Lote B : 10/05/2024 a 10/05/2027	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A	N/A	1 ano	1 ano	31/03/2024	31/03/2026	N/A	N/A	N/A
Preço médio ponderado de exercício:										
Em aberto no início do	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,28	2,55	12,13	N/A	N/A

exercício social										
Perdidas durante o exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Exercidas durante o exercício social	N/A	N/A	N/A	0,00	N/A	2,16	N/A	12,13	N/A	N/A
Expiradas durante o exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A	N/A	11,18	18,50	2,28	2,55	Lote A: 7,37 Lote B: 12,13	11,175	18,50
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções	N/A	N/A	N/A	0,37%	0,23%	9,61%	0,23%	0,12%	0,73%	0,52%

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

Programas	Conselho de Administração					Diretoria Estatutária				
	2014	2016	2017 (MIGRAÇÃO)	2018	2019	2014	2016	2017 (MIGRAÇÃO)	2018	2019
Nº total de Membros	10	8,92	6,08	7	7	8,75	10,25	9,89	10,83	12
Nº de membros remunerados	10	8,92	6,08	7	7	8,75	10,25	9,89	10,83	12
Em relação às opções ainda não exercíveis										
Quantidade	N/A	N/A	N/A	N/A	236.000	N/A	Lote A: 48.000 Lote B: 192.000 Total: 240.000	N/A	760.000	545.600
Data em que se tornarão exercíveis	N/A	N/A	N/A	N/A	31/01/2021	N/A	Lote A: 31/03/2020 20 Lote B: 31/03/2021	N/A	31/01/2021	31/01/2022
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	31/03/2026	N/A	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A	N/A	N/A	1 ano	N/A	25% das ações até 31/03/2026	N/A	N/A	N/A
Preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A	N/A	0	0	N/A	N/A	N/A	0	0
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A	N/A	0	0	N/A	1,95	N/A	0	0

Em relação às opções exercíveis										
Quantidade	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6.711.957	N/A	N/A	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	31/03/2024	N/A	N/A	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	25% a 40% das ações até 31/03/2024	N/A	N/A	N/A	N/A
Preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,68	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,68	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,68	N/A	N/A	N/A	N/A

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

ANO 2019	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
Programas	2017 (MIGRAÇÃO)	2018	2019	2017 (MIGRAÇÃO)	2018	2019
Nº total de Membros	6,08	7,00	7,00	9,89	10,83	12,00
Nº de membros remunerados	6.08	7,00	7,00	9,89	10,83	12,00
Opções exercidas						
Número de ações	N/A	N/A	236.000	52.773	N/A	545.600
Preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A	N/A	14,73	N/A	N/A
Valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	N/A	N/A	581.031	N/A	N/A
Ações entregues						
Número de ações entregues	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Preço médio ponderado de aquisição	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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) 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)

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)

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), 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), teve como base o seu valor de mercado, visto que possuía ações negociadas em bolsa no momento da aprovação do programa vigente.

Preço de exercício

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

O preço de exercício das opções de compra outorgadas pela Companhia, a ser pago pelos respectivos Beneficiários 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)

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)

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

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

O prazo contratual para transferência de ações restritas é de 3 anos para as ações outorgadas aos Diretores e de 1 ano aos membros do Conselho de Administração, 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 (2014)

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

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

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Não aplicável. Por se tratar de plano de outorga de ações restritas, ao final do período de carência, os Beneficiários 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 (2014)

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 (2018)

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

e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

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

Período de carência ("vesting period")

Durante o período de carência, as opções não podem ser exercidas pelos Beneficiários 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 5 a 6 anos a partir das datas de *vesting*, conforme as condições específicas de cada Programa.

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

Plano de Outorga de Ações Restritas (2018)

Métricas de Desempenho

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

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

Órgão	Quantidade de ações	%
Conselho de Administração	422.288	0,405%
Diretoria Estatutária	648.700	0,622%
Conselho Fiscal	2.996	0,003%
TOTAL	1.073.984	1,029%

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 2019	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária			Conselho Fiscal		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Nº total de Membros	7	7	6,08	12	10,83	9,89	3	2	0,75
Nº de membros remunerados	7	7	6,08	12	10,83	9,89	3	2	0,75
Valor da maior remuneração (R\$)	1.013.272	878.833	200.040	5.755.277	7.933.860	3.074.553	58.614	-	-
Valor da menor remuneração (R\$)	723.765	644.884	200.040	944.234	623.749	780.430	58.614	-	-
Valor médio da remuneração (R\$)	815.791	705.155	230.638	1.782.777	2.337.034	1.388.781	58.614	68.343	24.355

Diretoria Estatutária

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 da Diretoria Estatutária (custo contábil).

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

31/12/2019	<p>Os valores apresentados acima referem-se à remuneração fixa e incentivos de longo prazo, baseados em programas de outorga de ações restritas do Conselho de Administração. (custo contábil).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valor da maior remuneração: Considera a maior remuneração individual anual efetivamente recebida, considerando todos os membros, sendo que o membro com a maior remuneração permaneceu 12 meses no órgão. 2. Valor da menor remuneração: Considera a menor remuneração individual anual efetivamente recebida, incluindo apenas os membros que permaneceram 12 meses no órgão, sendo excluídos os que permaneceram por período inferior. 3. Valor médio da remuneração: Valor total da remuneração paga dividido pelo número informado de membros remunerados no período em questão.
-------------------	---

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

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

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

13.12 Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Não aplicável, considerando que não foram celebrados arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

Adicionalmente, a Companhia não celebrou compromisso de indenidade que prevê o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores.

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

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui 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 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.

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

Informações sobre membros do Conselho Fiscal Indicados

(Conforme artigo 10, da Instrução CVM nº 481/09 -Informações dos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência)

12.5/ 6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Data de nascimento	Órgão administração	Data da eleição	Prazo de mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Claudemir José Corvalan	10/02/1962	Pertence ao Conselho Fiscal	10/07/2020	AGO de 2021	02
021.884.188-40	Contador	45 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor. Ordinaristas	10/07/2020	Não	100%
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.					
Laércio Lampiasi	03/11/1960	Pertence ao Conselho Fiscal	10/07/2020	AGO de 2021	02
044.065.058-57	Contador	45 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor. Ordinaristas	10/07/2020	Não	100%
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.					
Fábio Antônio Pereira	16/07/1967	Pertence ao Conselho Fiscal	10/07/2020	AGO de 2021	02
105.056.268-29	Administrador de Empresas	45 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor. Ordinaristas	10/07/2020	Não	100%
Não exerce outros cargos e funções na Companhia.					
Flavio Jarczun Kac	07/07/1982	Pertence ao Conselho Fiscal	10/07/2020	AGO de 2021	02

055.218.917-06	Engenheiro	48 - C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas	10/07/2020	Não	0%
----------------	------------	---	------------	-----	----

Não exerce outros cargos e funções na Companhia.

Edson Torquato da Silva	01/02/1977	Pertence ao Conselho Fiscal	10/07/2020	AGO de 2021	02
-------------------------	------------	-----------------------------	------------	-------------	----

256.683.018-50	Administrador de Empresas e Contador	48 - C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas	10/07/2020	Não	0%
----------------	--------------------------------------	---	------------	-----	----

Não exerce outros cargos e funções na Companhia.

Renato Justo Stivanin	28/06/1985	Pertence ao Conselho Fiscal	10/07/2020	AGO de 2021	02
-----------------------	------------	-----------------------------	------------	-------------	----

327.805.238-24	Economista	48 - C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas	10/07/2020	Não	0%
----------------	------------	---	------------	-----	----

Não exerce outros cargos e funções na Companhia.

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Claudemir José Corvalan - 021.884.188-40

Sr. Claudemir é membro titular do Conselho Fiscal da Tenda. É gerente contábil e fiscal da Alphaville Urbanismo S.A., onde ingressou em 2007 contratado pela Gafisa S.A. Também atuou como gerente contábil e fiscal das empresas Gafisa e Tenda no período de 2010 a 2013. Anteriormente, atuou nas empresas O Estado de São Paulo S.A. e Sementes Agroceres S.A. É graduado em Ciências Contábeis pela Universidade São Judas Tadeu e pós-graduado em Controladoria de Empresas pela UNIP.

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.

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Claudemir, Conselheiro Fiscal eleito em 10/07/2020, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

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

Laércio Lampiasi -044.065.058-57

Sr. Laércio é membro titular do Conselho Fiscal da Tenda. É gerente de planejamento tributária da Gafisa S.A., onde trabalha desde 2001. Iniciou a carreira como estagiária 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).

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

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Laércio, Conselheiro Fiscal eleito em 10/07/2020, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

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

Fábio Antônio Pereira - 105.056.268-29

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Sr. Fábio 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.

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

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Fábio, Conselheiro Fiscal eleito em 10/07/2020, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

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

Flavio Jarczun Kac - 055.218.917-06

Sr. Flavio é membro suplente do Conselho Fiscal da Tenda. É sócio da Polo Capital Gestão de Recursos Ltda., onde atua na área de gestão desde setembro de 2006. Iniciou sua carreira em 2004 no Modal Asset Management, como Analista de investimentos. Em 2005, integrou a equipe de análise do Banco Pactual, nos setores de mineração, siderurgia e aviação. É graduado em Engenharia de Produção Elétrica pela PUC-Rio.

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

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Flavio, Conselheiro Fiscal eleito em 10/07/2020, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

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

Edson Torquato da Silva - 256.683.018-50

Sr. Edson 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.

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

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Edson, Conselheiro Fiscal eleito em 10/07/2020, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

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

Renato Justo Stivanin - 327.805.238-24

O Sr. Renato 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. Os fundos geridos pelo Pátria Investimentos detêm participação superior a 5% do capital social da Companhia. Nenhuma das demais sociedades acima possuem 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.

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Declaração de Eventuais Condenações: O Sr. Renato, Conselheiro Fiscal eleito em 10/07/2020, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

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

12.7/8 - Composição dos comitês

Não aplicável, visto que os membros indicados para eleição do Conselho Fiscal não atuam como membros dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração.

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

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

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

Não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros.