

Prévia Operacional 4T21

Tenda lançou R\$ 836 milhões registrando uma VSO Bruta de 37,0% e aumento nos preços de venda (+11,3% a/a e +1,5% t/t) nesse quarto trimestre de 2021



São Paulo, 19 de janeiro de 2021 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje a prévia dos resultados operacionais (lançamentos, vendas brutas, distratos, vendas líquidas, unidades repassadas, unidades entregues, obras em andamento e banco de terrenos) do quarto trimestre de 2021 para o modelo on-site. Ressaltamos que estes resultados operacionais são preliminares ainda sujeitos à revisão da auditoria.

DESTAQUES

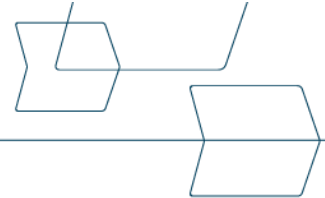
OPERACIONAIS

- **Lançamento** de 17 empreendimentos totalizando R\$ 836 milhões (-6% a/a e +32% t/t). Encerramos o ano de 2021 com VGV de R\$ 3,1 bilhões, aumento de 15% na comparação anual.
- **Vendas brutas** contabilizaram R\$ 906 milhões (+6% a/a e -2% t/t) com VSO bruta de 37,0% (+2,0p.p. a/a e -2,4p.p. t/t) e **incremento no preço de vendas** (+11,3% a/a e +1,5% t/t).
- **Vendas líquidas** totalizaram **R\$ 781 milhões** (-2% a/a e +1% t/t) com sólida VSO líquida de 31,9% (-0,6p.p. a/a e -1,1p.p. t/t).
- **Distratos sobre vendas brutas** de 13,8% (+6,8p.p. a/a e -2,5p.p. t/t) no 4T21 e 13,5% (+0,9p.p. a/a) no ano, patamares ainda acima do pré-pandemia, mas com ganho de 7% no preço de revenda.
- **VGV repassado** finalizou o trimestre em R\$ 594 milhões (-4% a/a e -18% t/t) e no ano R\$ 2,5 bilhões (+19% a/a).
- **Banco de terrenos** totalizou R\$ 12,4 bilhões (+13% a/a e +2% t/t), adquirimos R\$ 970 milhões com incremento no percentual das permutas que está em 43% (+4,8p.p. a/a e +1,6p.p. t/t).

COVID-19

- **Obras e Lojas** operando sem restrições de horários, seguindo todos os protocolos locais.





RESULTADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 17 empreendimentos no 4T21 totalizando um VGV de R\$ 836 milhões (-6% a/a e +32% t/t). No ano foram lançados 58 projetos somando um VGV de R\$ 3,1 bilhões, aumento de 15% em relação ao ano de 2020.

Lançamentos	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Tenda								
Número de Empreendimentos	17	11	54,5% ↑	20	(15,0%) ↓	58	55	5,5% ↑
VGV (R\$ milhões)	836,2	633,9	31,9% ↑	885,2	(5,5%) ↓	3.066,0	2.665,2	15,0% ↑
Número de unidades	5.656	4.258	32,8% ↑	6.136	(7,8%) ↓	20.519	18.120	13,2% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	147,9	148,9	(0,7%) ↓	144,3	2,5% ↑	149,4	147,1	1,6% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	333	387	(14,0%) ↓	307	8,4% ↑	354	329	7,4% ↑

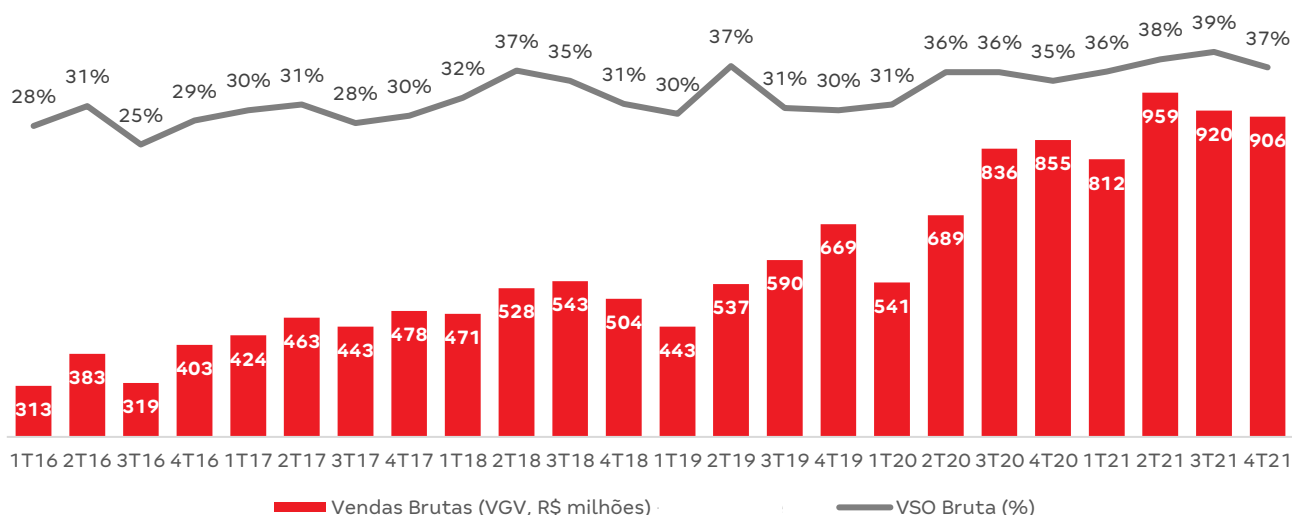
VENDAS BRUTAS

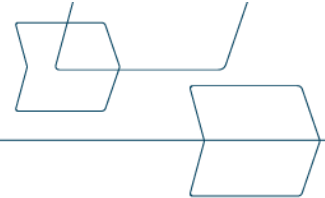
No 4T21 as vendas brutas totalizaram R\$ 906 milhões (+6% a/a e -2% t/t) com uma velocidade sobre a oferta bruta ("VSO Bruta") de 37,0% (+2,0p.p. a/a e -2,4p.p. t/t). No ano de 2021 as vendas brutas contabilizaram o VGV de R\$ 3,6 bilhões (+23% a/a).

O preço médio por unidade aumentou +11,3% a/a e +1,5% t/t de forma pulverizada em todas as regiões metropolitanas de atuação da Tenda.

Vendas Brutas	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	906,3	919,7	(1,5%) ↓	854,7	6,0% ↑	3.597,2	2.921,0	23,2% ↑
Número de unidades	5.756	5.930	(2,9%) ↓	6.042	(4,7%) ↓	23.908	20.761	15,2% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	157,4	155,1	1,5% ↑	141,5	11,3% ↑	150,5	140,7	6,9% ↑
VSO Bruta	37,0%	39,4%	(2,4 p.p.) ↓	35,0%	2,0 p.p. ↑	75,3%	69,5%	5,8 p.p. ↑

Vendas Brutas (VGV, R\$ milhões) e VSO Bruta (%) On-site





DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

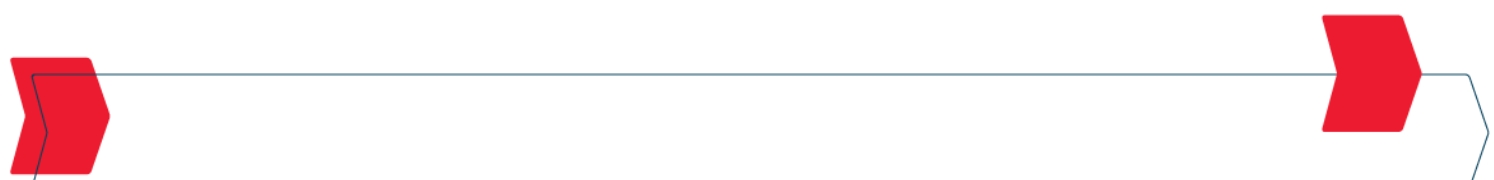
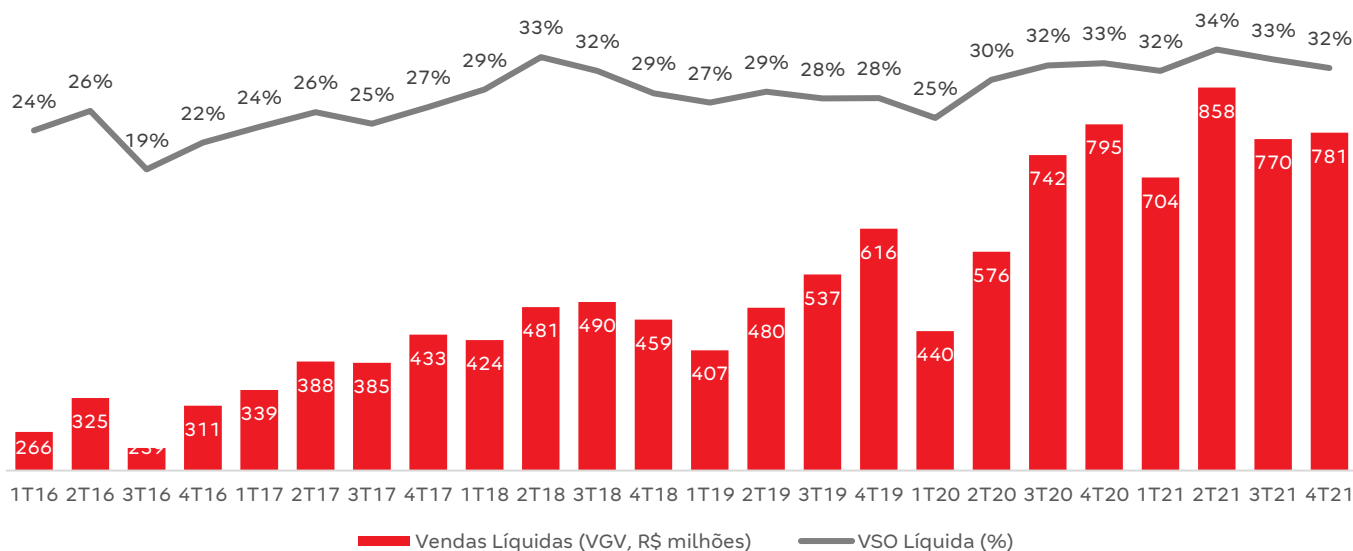
As vendas líquidas encerraram o 4T21 em R\$ 781 milhões (-2% a/a e +1% t/t) com velocidade sobre a oferta líquida ("VSO Líquida") de 31,9% (-0,6p.p. a/a e -1,1p.p. t/t). No ano de 2021 as vendas líquidas contabilizaram R\$ 3,1 bilhões (+22% a/a).

Os distratos sobre vendas brutas finalizaram o trimestre em 13,8%, (+6,8p.p. a/a e -2,5p.p. t/t) e 13,5% (+0,9p.p. a/a) no acumulado do ano, patamares ainda acima do pré-pandemia, mas com ganho de 7% no preço de revenda dessas unidades.

(VGV, R\$ milhões)	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Tenda								
Vendas Brutas	906,3	919,7	(1,5%) ↓	854,7	6,0% ↑	3.597,2	2.921,0	23,2% ↑
Distratos	125,3	149,7	(16,3%) ↓	59,5	110,6% ↑	484,1	367,5	31,7% ↑
Vendas Líquidas	780,9	770,0	1,4% ↑	795,2	(1,8%) ↓	3.113,1	2.553,5	21,9% ↑
% Lançamentos ¹	76,7%	68,0%	8,7 p.p. ↑	79,6%	(2,9 p.p.) ↓	53,9%	48,0%	5,9 p.p. ↑
% Estoque	23,3%	32,0%	(8,7 p.p.) ↓	20,4%	2,9 p.p. ↑	46,1%	52,0%	(5,9 p.p.) ↓
Distratos / Vendas Brutas	13,8%	16,3%	(2,5 p.p.) ↓	7,0%	6,8 p.p. ↑	13,5%	12,6%	0,9 p.p. ↑
VSO Líquida	31,9%	33,0%	(1,1 p.p.) ↓	32,5%	(0,6 p.p.) ↓	65,1%	60,8%	4,3 p.p. ↑
(em unidades)	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Tenda								
Unidades Vendidas Brutas	5.756	5.930	(2,9%) ↓	6.042	(4,7%) ↓	23.908	20.761	15,2% ↑
Unidades Distratadas	851	1.032	(17,5%) ↓	431	97,4% ↑	3.349	2.671	25,4% ↑
Unidades Vendidas Líquidas	4.905	4.898	0,1% ↑	5.611	(12,6%) ↓	20.559	18.090	13,6% ↑
Distratos / Vendas Brutas	14,8%	17,4%	(2,6 p.p.) ↓	7,1%	7,7 p.p. ↑	14,0%	12,9%	1,1 p.p. ↑

1. Lançamentos do ano corrente.

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





UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado nesse trimestre totalizou R\$ 594 milhões (-4% a/a e -18% t/t) e no ano de 2021 contabilizou R\$ 2,5 bilhões (+19% a/a). Eventos como a mudança na normativa da CEF, antecipação na compra de materiais e esteira de repasses mais lenta pós pandemia, impactaram a nossa geração de caixa ao longo do ano.

Foram entregues 4.809 unidades (-1% a/a e -18% t/t) e encerramos o trimestre com 89 obras em andamento (-3% a/a e +2% t/t).

Repasses, Entregas e Andamento	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Tenda								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	594,1	725,0	(18,1%) ↓	619,8	(4,2%) ↓	2.546,6	2.144,8	18,7% ↑
Unidades Repassadas	4.809	5.890	(18,4%) ↓	4.846	(0,8%) ↓	20.624	17.215	19,8% ↑
Unidades Entregues	3.020	3.796	(20,4%) ↓	2.728	10,7% ↑	14.879	9.246	60,9% ↑
Obras em andamento	89	87	2,3% ↑	92	(3,3%) ↓	89	92	(3,3%) ↓

BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 4T21 com R\$ 12,4 bilhões em VGV (+13% a/a e +2% t/t) no seu banco de terrenos, adquirimos R\$ 970 milhões pulverizado entre as regionais e o percentual em permuta atingiu 43% (+4,8p.p. a/a e +1,6p.p. t/t).

Banco de Terrenos	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Tenda								
Número de empreendimentos	309	313	(1,3%) ↓	291	6,2% ↑	309	291	6,2% ↑
VGV (R\$ milhões)	12.392,3	12.215,0	1,5% ↑	10.974,5	12,9% ↑	12.392,3	10.974,5	12,9% ↑
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	970,4	852,2	13,9% ↑	1.057,0	(8,2%) ↓	4.440,6	3.020,4	47,0% ↑
Número de unidades	78.483	79.263	(1,0%) ↓	73.339	7,0% ↑	78.483	73.339	7,0% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	157,9	154,1	2,5% ↑	149,6	5,5% ↑	157,9	149,6	5,5% ↑
% Permuta Total	43,3%	41,7%	1,6 p.p. ↑	38,5%	4,8 p.p. ↑	43,3%	38,5%	4,8 p.p. ↑
% Permuta Unidades	8,6%	7,9%	0,7 p.p. ↑	8,6%	0,0 p.p.	8,6%	8,6%	0,0 p.p.
% Permuta Financeiro	34,7%	33,7%	1,0 p.p. ↑	30,0%	4,7 p.p. ↑	34,7%	30,0%	4,7 p.p. ↑

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



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcos Pinheiro

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Alvaro Kaue

Gerente de Relações com Investidores

Beatriz Silva

Especialista de Relações com Investidores

Mariana Guimarães

Analista de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: ri@tenda.com

Website: ri.tenda.com

ASSESSORIA DE IMPRENSA

NOVAPR

Marilia Paiotti

Tel.: +55 (11) 5180-9079

E-mail: marilia.paiotti@novapr.com.br

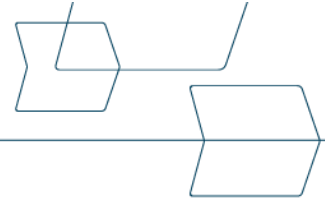
SOBRE A TENDA

A Tenda (B3: TEND3) é uma das principais construtoras do Brasil e está listada no Novo Mercado, o mais alto nível de governança corporativa da B3. Com foco em habitação popular, atua em nove regiões metropolitanas do país com empreendimentos voltados para o grupo 2 do programa Casa Verde e Amarela ("PCVA").

4Q21

Operational Preview

Tenda launched R\$ 836 million achieving a Gross SoS of 37.0% with a solid increase in selling prices (+11.3% YoY and +1.5% QoQ) in the fourth quarter of 2021



São Paulo, January 19, 2021 – Construtora Tenda S.A. (“Company”, “Tenda”), one of the main homebuilders and developers focused on affordable housing in Brazil, today announces a preview of Tenda on-site operational results (launches, gross sales, cancellations, net pre-sales, transferred units, delivered units, construction sites and landbank) for the 4th quarter of 2021. We emphasize that these operating results are preliminary, still subject to audit review.

HIGHLIGHTS

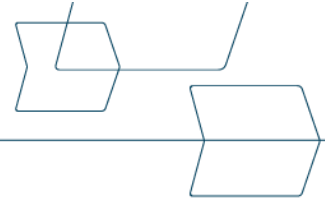
OPERATIONS

- **Launch** of 17 projects with PSV of R\$ 836 million (-6% YoY and +32% QoQ). In 2021, the total PSV launched reached R\$ 3.1 billion (+15% YoY).
- **Gross sales** amounted to R\$ 906 million (+6% YoY and -2% QoQ) with Gross SoS of 37,0% (+2.0p.p. YoY and -2.4p.p. QoQ) and **increase in sales prices** (+11.3% YoY and +1.5% QoQ).
- **Net Pre-Sales** amounted to **R\$ 781 million** (-2% YoY and +1% QoQ) with solid net SOS of 31.9% (-0.6p.p. YoY and -1.1p.p. QoQ).
- **Cancellations over gross sales** of 13.8% (+6.8p.p. YoY and -2.5p.p. QoQ) in 4Q21 and 13.5% (+0.9p.p. YoY) in 2021, still above pre-pandemic levels, but with a 7% gain in resale prices.
- **PSV transferred** totaled R\$ 594 million (-4% YoY and -18% QoQ) in 4Q21 and R\$ 2.5 billion (+19% YoY) in 2021.
- **Landbank** totaled R\$ 12.4 billion (+13% YoY and +2% QoQ), we acquired R\$ 970 million with an increase in the percentage of swaps, which is 43% (+4.8p.p. YoY and +1.6p.p. QoQ).

COVID-19

- **Construction sites and physical stores** operating with no time restrictions in accordance with all local safety protocols.





OPERACIONAL RESULTS

LAUNCHES

Tenda launched 17 projects 4Q21 totaling a PSV of R\$ 836 million (-6% YoY and +32% QoQ). We ended 2021 launching 58 projects with a PSV of R\$ 3.1 billion, an increase of 15% compared to 2020.

Launches	4Q21	3Q21	QoQ (%)	4Q20	YoY (%)	2021	2020	YoY (%)
Tenda								
Number of Launches	17	11	54.5% ↑	20	(15.0%) ↓	58	55	5.5% ↑
PSV (R\$ million)	836.2	633.9	31.9% ↑	885.2	(5.5%) ↓	3,066	2,665.2	15.0% ↑
Number of units	5,656	4,258	32.8% ↑	6,136	(7.8%) ↓	20,519	18,120	13.2% ↑
Average price per unit (R\$ thousand)	147.9	148.9	(0.7%) ↓	144.3	2.5% ↑	149.4	147.1	1.6% ↑
Average size of launches (in units)	333	387	(14.0%) ↓	307	8.4% ↑	354	329	7.4% ↑

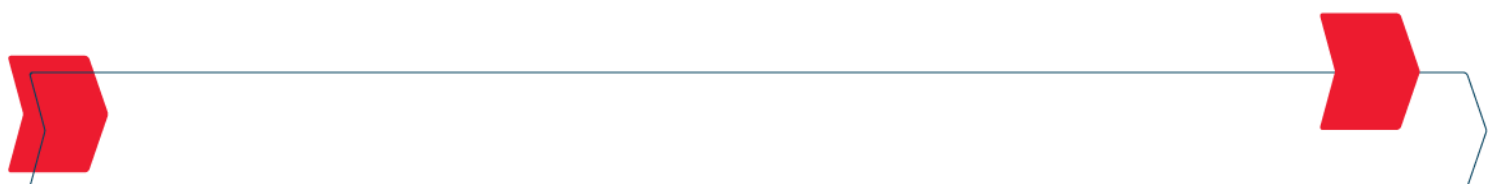
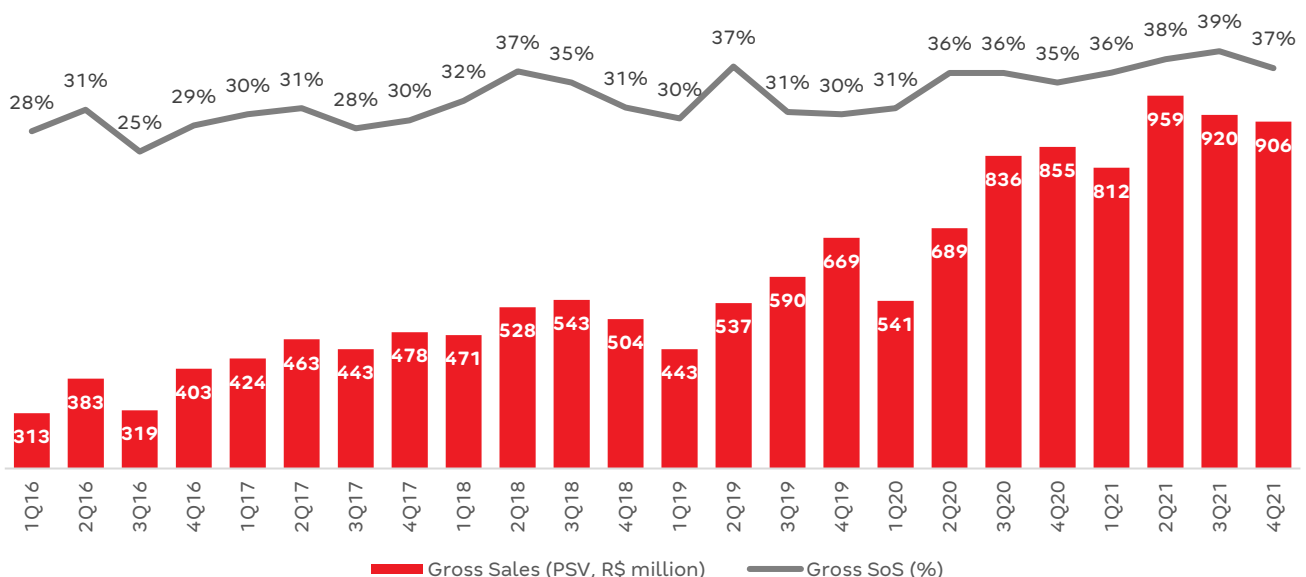
GROSS SALES

In the 4Q21 gross sales totaled R\$ 906 million (+6% YoY and -2% QoQ) with a speed over gross supply ("Gross SoS") of 37.0% (+2.0p.p. YoY and -2.4p.p. QoQ). In 2021 the gross sales totaled a PSV of R\$ 3.6 billion (+23% YoY).

The average price per unit increased +11.3% YoY and +1.5% QoQ showing an improvement in all metropolitan areas where Tenda operates.

Gross Sales	4Q21	3Q21	QoQ (%)	4Q20	YoY (%)	2021	2020	YoY (%)
Tenda								
PSV (R\$ million)	906.3	919.7	(1.5%) ↓	854.7	6.0% ↑	3,597.2	2,921.0	23.2% ↑
Number of units	5,756	5,930	(2.9%) ↓	6,042	(4.7%) ↓	23,908	20,761	15.2% ↑
Average price per unit (R\$ thousand)	157.4	155.1	1.5% ↑	141.5	11.3% ↑	150.5	140.7	6.9% ↑
Gross SoS	37.0%	39.4%	(2.4 p.p.) ↓	35.0%	2.0 p.p. ↑	75.3%	69.5%	5.8 p.p. ↑

Gross Sales (PSV, R\$ million) and Gross SoS (%) On-site





CANCELLATIONS AND NET PRE-SALES

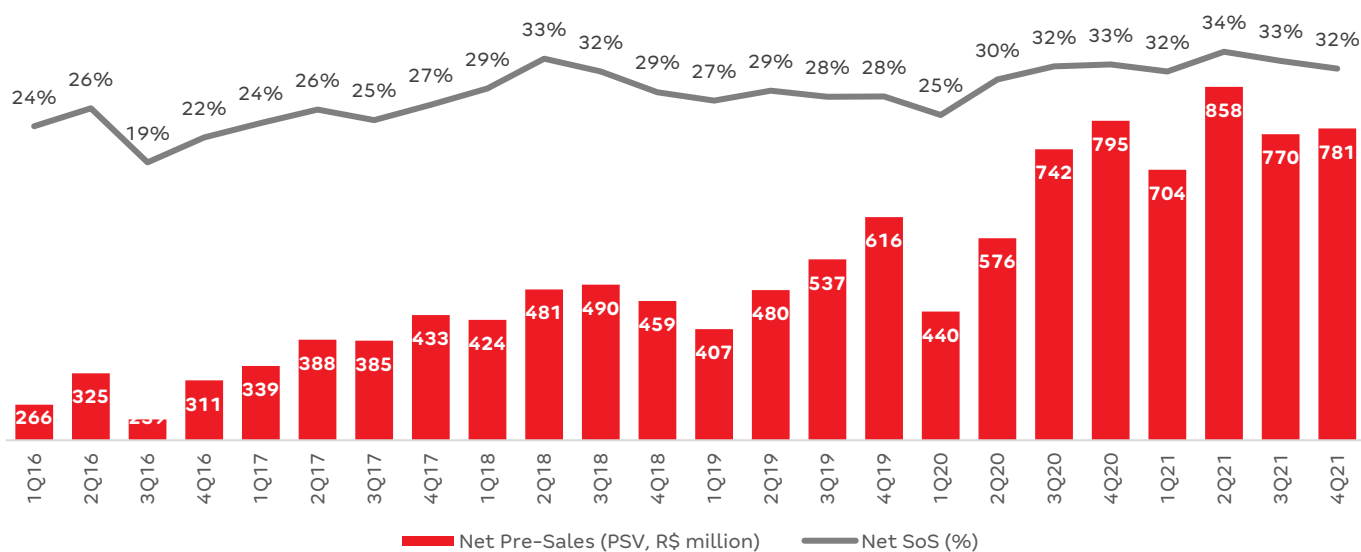
Net sales ended 4Q21 at R\$ 781 million (-2% YoY and +1% QoQ) with speed over net supply ("Net SoS") of 31.9% (-0.6p.p. YoY and -1.1p.p. QoQ). In 2021 net sales amounted to R\$ 3.1 billion (+22% YoY).

Cancellations over gross sales ended the quarter at 13.8%, (+6.8p.p. YoY and -2.5p.p. QoQ) and 13.5% (+0.9p.p. YoY) YTD, levels still above pre-pandemic levels, but with a 7% gain in the resale price of these units.

(PSV, R\$ million)	4Q21	3Q21	QoQ (%)	4Q20	YoY (%)	2021	2020	YoY (%)
Tenda								
Gross Sales	906.3	919.7	(1.5%) ↓	854.7	6.0% ↑	3,597.2	2,921.0	23.2% ↑
Cancellations	125.3	149.7	(16.3%) ↓	59.5	110.6% ↑	484.1	367.5	31.7% ↑
Net Pre-Sales	780.9	770.0	1.4% ↑	795.2	(1.8%) ↓	3,113.1	2,553.5	21.9% ↑
% Launches ¹	76.7%	68.0%	8.7 p.p. ↑	79.6%	(2.9 p.p.) ↓	53.9%	48.0%	5.9 p.p. ↑
% Inventory	23.3%	32.0%	(8.7 p.p.) ↓	20.4%	2.9 p.p. ↑	46.1%	52.0%	(5.9 p.p.) ↓
Cancellations / Gross Sales	13.8%	16.3%	(2.5 p.p.) ↓	7.0%	6.8 p.p. ↑	13.5%	12.6%	0.9 p.p. ↑
Net SoS	31.9%	33.0%	(1.1 p.p.) ↓	32.5%	(0.6 p.p.) ↓	65.1%	60.8%	4.3 p.p. ↑
(in units)								
Tenda								
Gross Units Sold	5,756	5,930	(2.9%) ↓	6,042	(4.7%) ↓	23,908	20,761	15.2% ↑
Cancelled Units	851	1,032	(17.5%) ↓	431	97.4% ↑	3,349	2,671	25.4% ↑
Net Units Sold	4,905	4,898	0.1% ↑	5,611	(12.6%) ↓	20,559	18,090	13.6% ↑
Cancellations / Gross Sales	14.8%	17.4%	(2.6 p.p.) ↓	7.1%	7.7 p.p. ↑	14.0%	12.9%	1.1 p.p. ↑

1. Current year launches.

Net Pre-Sales (PSV, R\$ million) and Net SoS (%) - On-site





UNITS TRANSFERRED, DELIVERED AND CONSTRUCTION SITES UNDERWAY

PSV transferred in this quarter totaled R\$ 594 million (-4% YoY and -18% QoQ) and in the year of 2021 totaled R\$ 2.5 billion (+19% YoY). Events such as the change in CEF regulations, anticipation in the purchase of materials to control the cost increases and a slower transfer track after the pandemic, have impacted our cash generation throughout the year.

4.809 units were delivered (-1% YoY and -18% QoQ) and we ended the quarter with 89 construction sites in progress (-3% YoY and +2% QoQ).

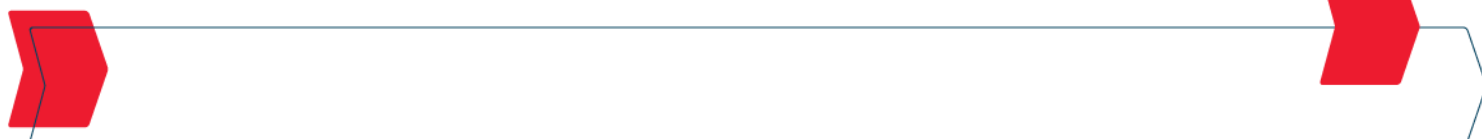
Transfers, Deliveries and Constructi	4Q21	3Q21	QoQ (%)	4Q20	YoY (%)	2021	2020	YoY (%)
Tenda								
PSV Transferred (in R\$ million)	594.1	725.0	(18.1%) ↓	619.8	(4.2%) ↓	2,546.6	2,144.8	18.7% ↑
Transferred Units	4,809	5,890	(18.4%) ↓	4,846	(0.8%) ↓	20,624	17,215	19.8% ↑
Delivered Units	3,020	3,796	(20.4%) ↓	2,728	10.7% ↑	14,879	9,246	60.9% ↑
Construction Sites	89	87	2.3% ↑	92	(3.3%) ↓	89	92	(3.3%) ↓

LANDBANK

The Company ended 4Q21 with R\$ 12.4 billion in PSV (+13% YoY and +2% QoQ) in its landbank. We acquired R\$ 970 million spread among the regionals and the percentage in swap reached 43% (+4.8p.p. YoY and +1.6p.p. QoQ).

Landbank	4Q21	3Q21	QoQ (%)	4Q20	YoY (%)	2021	2020	YoY (%)
Tenda								
Number of projects	309	313	(1.3%) ↓	291	6.2% ↑	309	291	6.2% ↑
PSV (R\$ million)	12,392.3	12,215.0	1.5% ↑	10,974.5	12.9% ↑	12,392.3	10,974.5	12.9% ↑
Acquisitions / Adjustments (R\$ million)	970.4	852.2	13.9% ↑	1,057.0	(8.2%) ↓	4,440.6	3,020.4	47.0% ↑
Number of units	78,483	79,263	(1.0%) ↓	73,339	7.0% ↑	78,483	73,339	7.0% ↑
Average price per unit (R\$ thousands)	157.9	154.1	2.5% ↑	149.6	5.5% ↑	157.9	149.6	5.5% ↑
% Swap Total	43.3%	41.7%	1.6 p.p. ↑	38.5%	4.8 p.p. ↑	43.3%	38.5%	4.8 p.p. ↑
% Swap Units	8.6%	7.9%	0.7 p.p. ↑	8.6%	0.0 p.p.	8.6%	8.6%	0.0 p.p.
% Swap Financial	34.7%	33.7%	1.0 p.p. ↑	30.0%	4.7 p.p. ↑	34.7%	30.0%	4.7 p.p. ↑

1. Tenda holds 100% of equity interest of its Land Bank.



INVESTOR RELATIONS

Marcos Pinheiro

CFO and Investor Relations Officer

Alvaro Kaue

Investor Relations Manager

Beatriz Silva

Investor Relations Specialist

Mariana Guimarães

Investor Relations Analyst

Investor Relations

Tel.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: ri@tenda.com

Website: ri.tenda.com

MEDIA RELATIONS

NOVAPR

Marilia Paiotti

Tel.: +55 (11) 5180-9079

E-mail: marilia.paiotti@novapr.com.br

ABOUT TENDA

Tenda (B3: TEND3), one of the main homebuilders in Brazil, is listed under Novo Mercado, B3's highest corporate governance level. With a focus on affordable housing, it concentrates its activities in nine metropolitan areas of Brazil, with projects aimed within the bracket 2 of "Programa Casa Verde e Amarela" (PCVA) federal government housing program.