



Apresentação Institucional

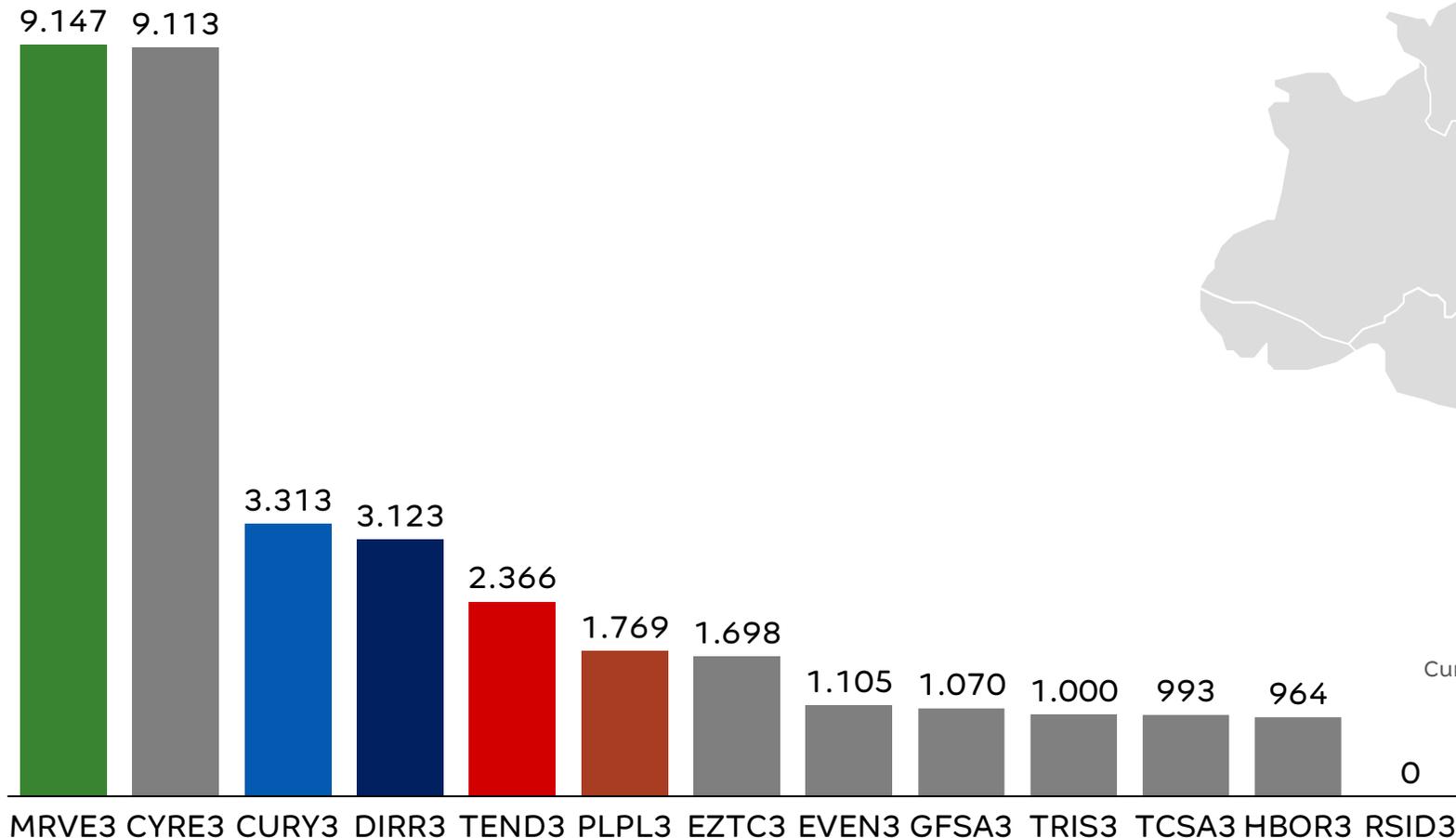
4T22

A Tenda é a quinta maior incorporadora de habitação popular do Brasil e atua em dez regiões metropolitanas do país



Lançamentos

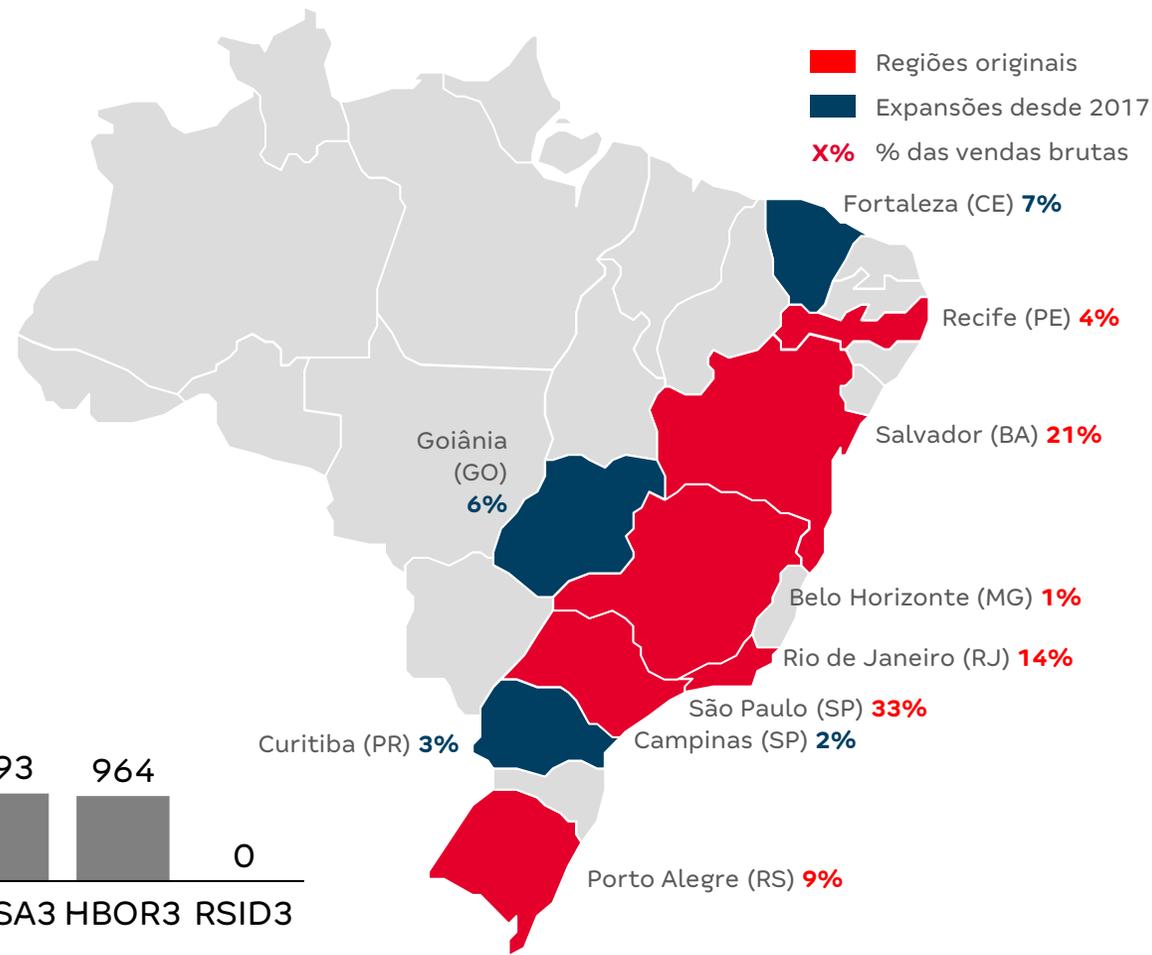
R\$ milhões, 4T22 LTM



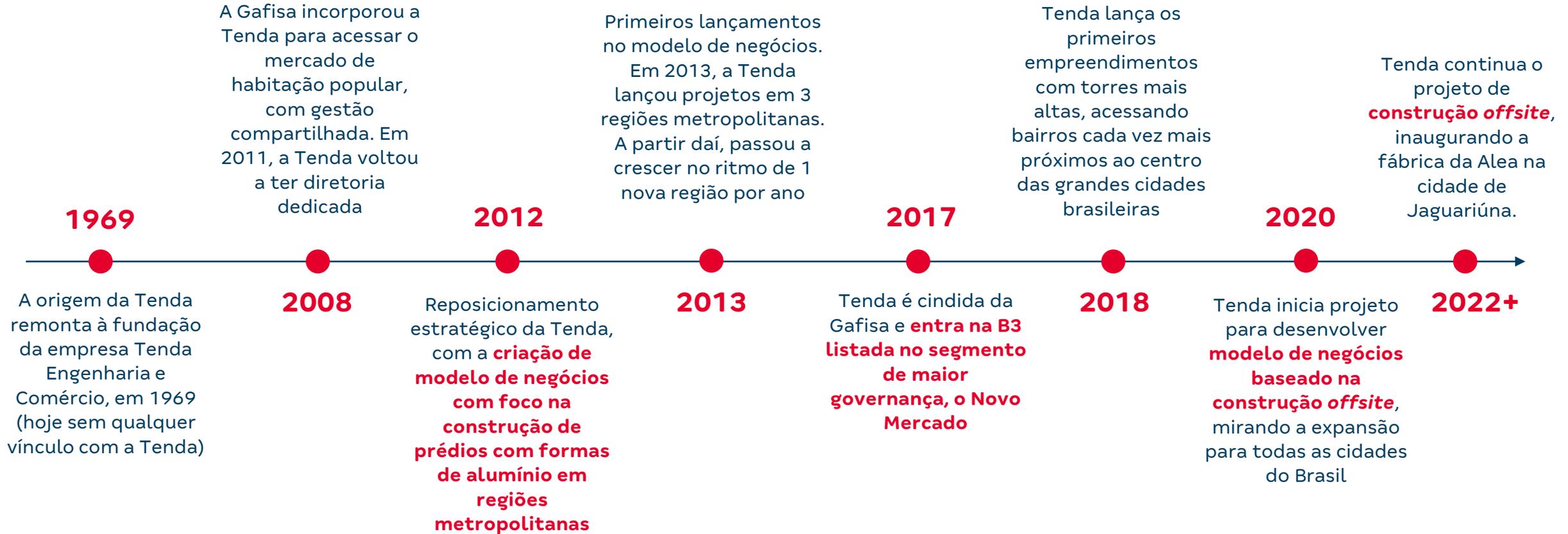
11.747 unidades lançadas nos últimos 12 meses

Regiões de Atuação

% das vendas brutas (VGV) no 4T22 LTM



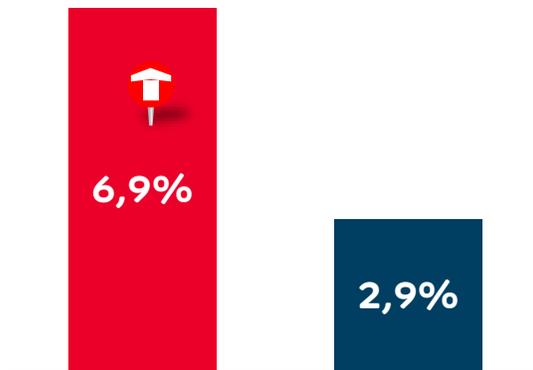
Com mais de 50 anos de história, a Tenda apresentou reposicionamento estratégico bem sucedido em 2012 e agora inicia uma nova fase



A forte e contínua demanda do segmento de baixa renda permitiu à companhia adotar uma inovadora abordagem industrial



PIB 2022 - BRASIL¹



■ % Construção Civil ■ % PIB total

A Construção Civil foi o precursor do crescimento do PIB no Brasil em 2022.

INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO

- ✓ Sem padronização
- ✓ Pequenos *players*
- ✓ Falta de coordenação
- ✓ Demanda cíclica

Tenda

- ✓ Apenas 2 SKUs
- ✓ +11,7 mil unidades lançadas em 2022
- ✓ Totalmente integrada
- ✓ Demanda constante

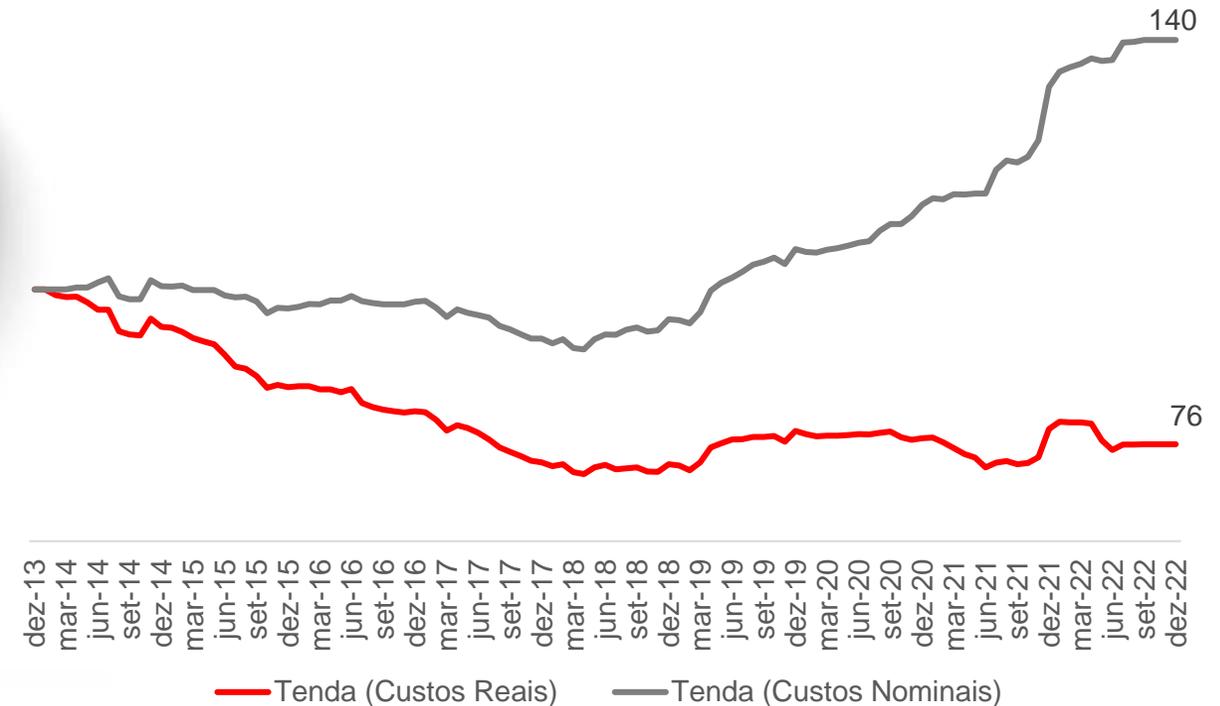
Apenas 2 SKUs: Prédios T+4 sem elevador e prédios com 1 ou mais elevadores até 16 andares.



Essa abordagem industrial permite melhoria contínua, o que levou a reduções consistentes nos custos de construção, apesar da alta recente



Evolução do Custo de Construção da Tenda
Dez 2013 = 100



Nossos preços de venda são a alavanca com maior velocidade de resposta de resultado no modelo de negócios da Tenda

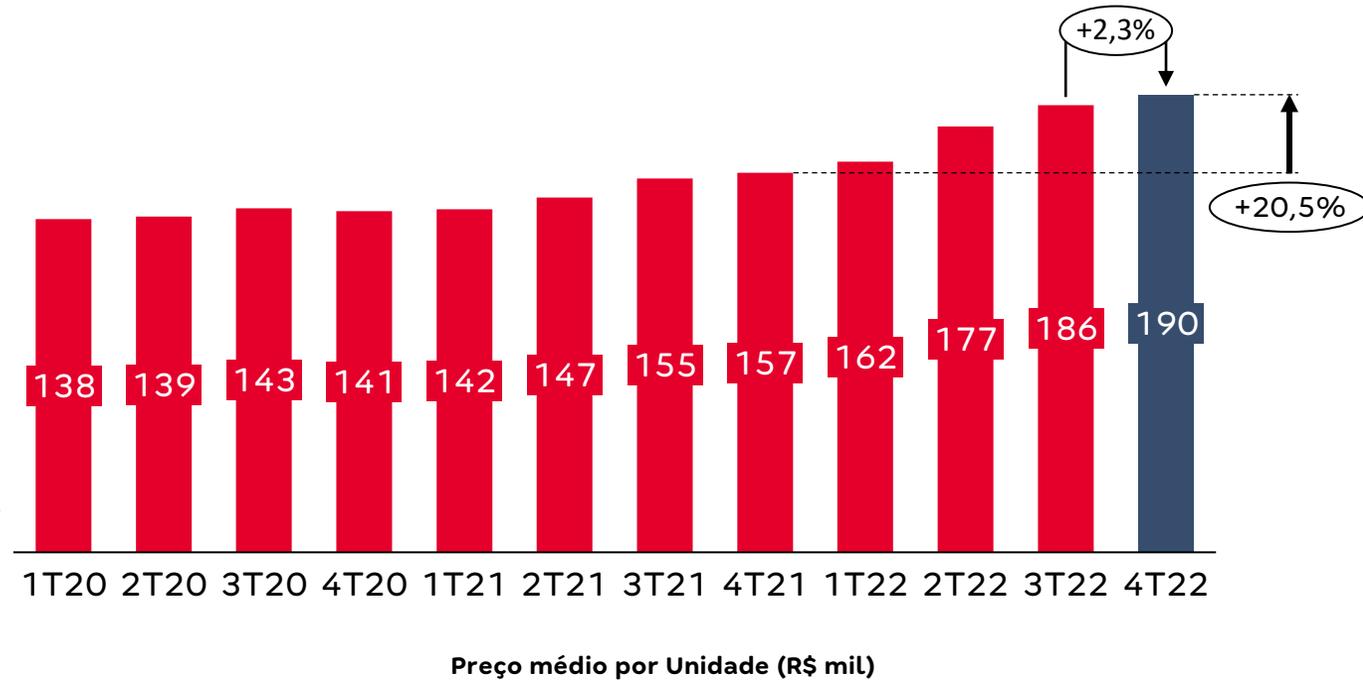


✓ Estamos em uma constante evolução nos nossos preços de venda, mantendo patamares competitivos;

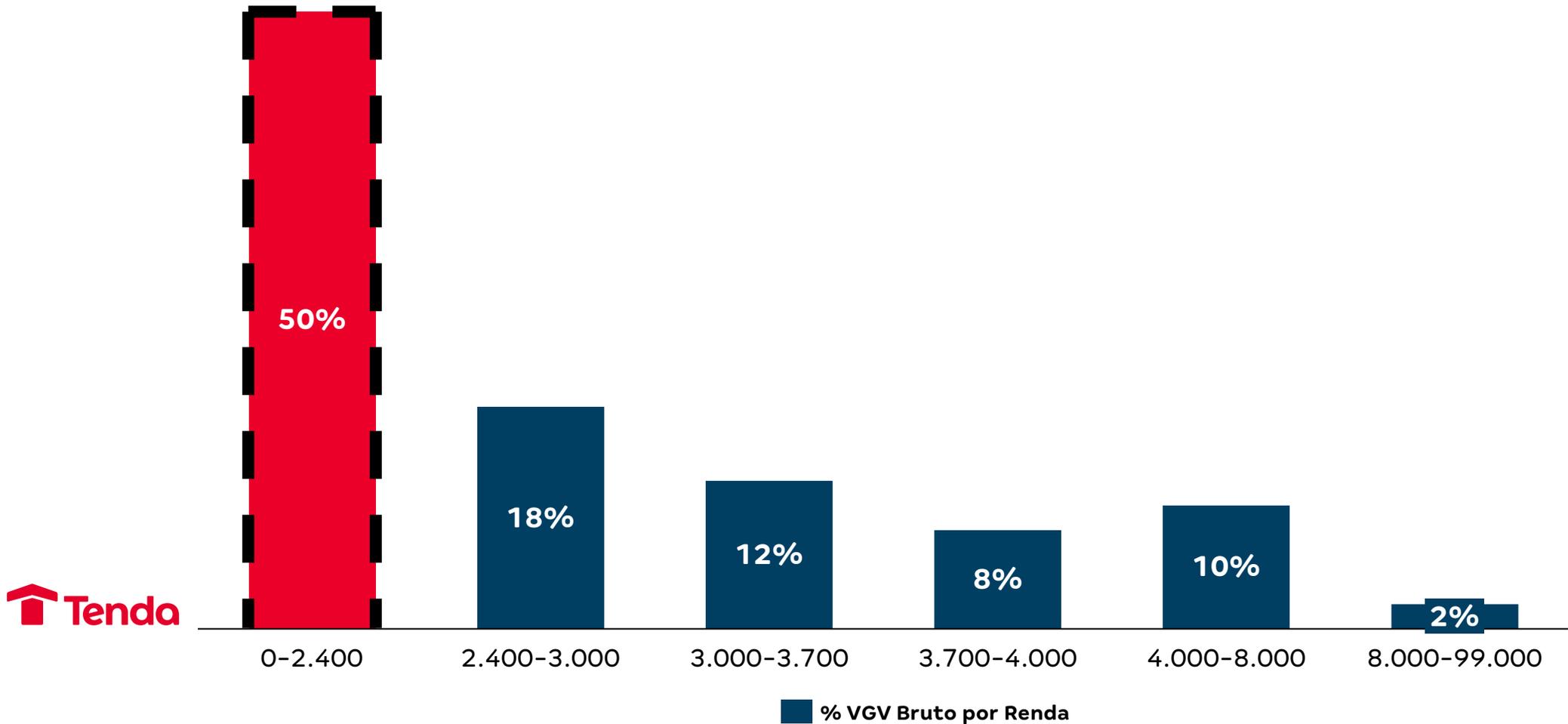
✓ Essa evolução de preço impacta positivamente a margem bruta das novas vendas que atingiu 31,7% no 4T22;

✓ Venda bruta de R\$ 2,7 bilhões em 2022;

✓ A Tenda vendeu mais de 122 mil unidades desde 2015, uma média de 3,8 mil por ano¹.



A maior concentração da nossa receita vem do faixa 2 do programa, atingindo patamares de 50% no 4º trimestre de 2022.





Mercado de Habitação Popular no Brasil

- Em 14 de fevereiro de 2023 foi assinada a Medida Provisória nº 1.162, onde é anunciado a retomada do Programa Minha Casa Minha Vida.
- O programa retoma o faixa 1 que é voltado para famílias com renda de até R\$ 2.640.
- O programa é voltado para residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8 mil.
- Taxas de juros mais baixas para garantir moradia digna à população de baixa renda, utilizando-se de recursos do FGTS

Grupo	Faixa de Renda
Faixa 1	até R\$ 2.640
Faixa 2	de R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400
Faixa 3	de R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000



- As famílias são selecionadas aleatoriamente e pagam um valor simbólico pela propriedade
- Fonte de financiamento primária: Orçamento Geral da União (OGU)
- Famílias adquirem o imóvel da construtora
- Agente financeiro (CEF, BB) aprova o crédito
- Subsídios fazem face à diferença entre a capacidade de pagamento e o valor de mercado da propriedade
- Alienação fiduciária em garantia permite retomada do imóvel em caso de inadimplência
- Fonte de financiamento primária: FGTS
- Financiamento por bancos privados

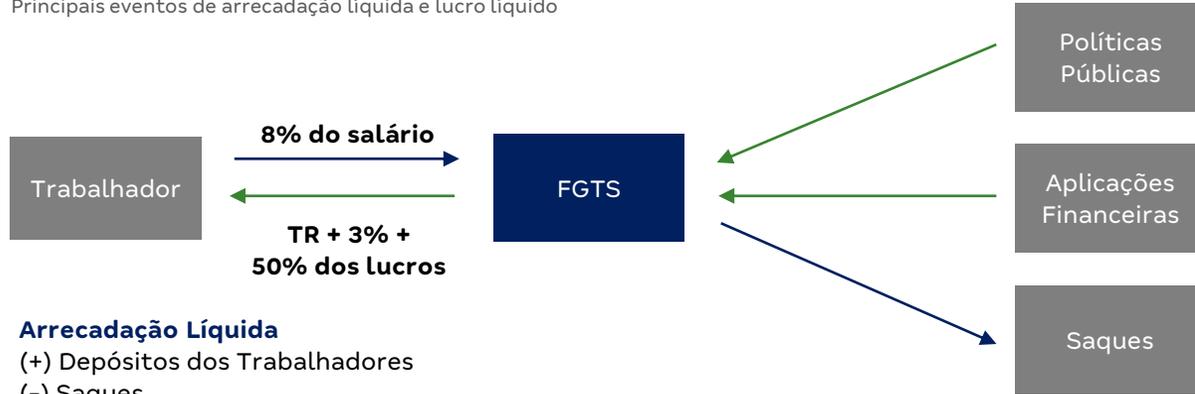
O governo tem como meta contratar, até 2026, dois milhões de moradias.

~80% do orçamento do FGTS é destinado para Habitação, constituindo a principal fonte de recursos para habitação popular no Brasil



Fluxograma Simplificado FGTS

Principais eventos de arrecadação líquida e lucro líquido



Arrecadação Líquida

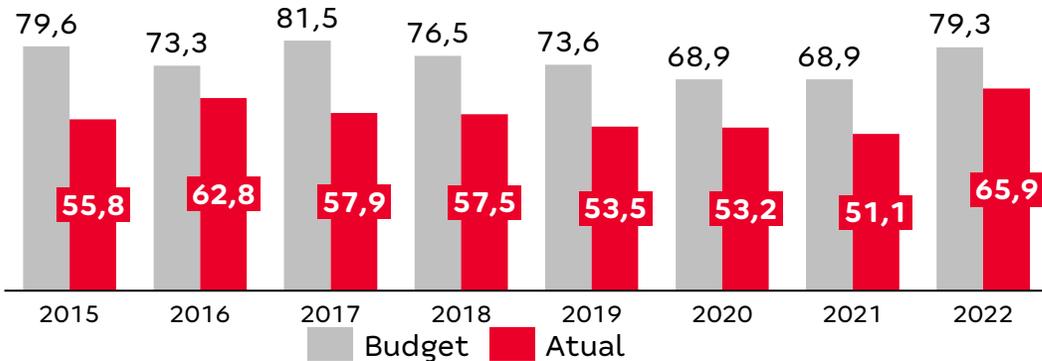
- (+) Depósitos dos Trabalhadores
- (-) Saques

Lucro Líquido

- (+) Receita de Empréstimos para Políticas Públicas
- (+) Receita de Aplicações Financeiras
- (-) Remuneração dos Depósitos dos Trabalhadores
- (-) Taxa de Administração

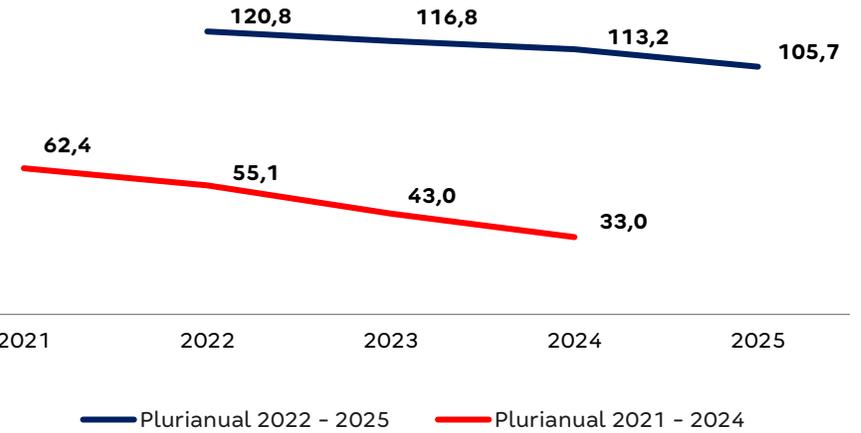
Execução Orçamentária – FGTS – Total

R\$ bilhões | 2022



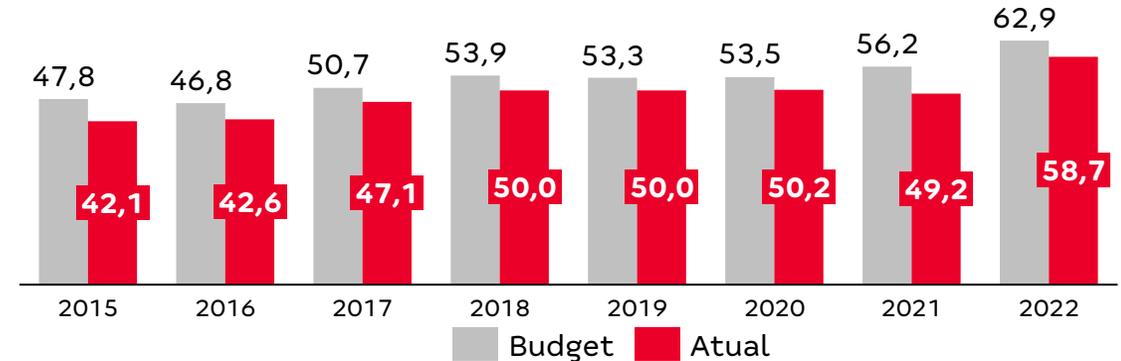
Disponibilidades ex-Fundo de Liquidez

De acordo com Orçamento Plurianual do FGTS



Execução Orçamentária – FGTS – Habitação

R\$ bilhões | 2022



Fonte: FGTS, Diário Oficial da União (Resolução 955/2020)

Nota: (1) Arrecadação Líquida e Lucro Líquido conforme projeções do Itaú BBA, e Disponibilidades conforme Orçamento FGTS (Resolução 903/2018)



Destaques de lançamentos 4T22 (Totalizando R\$ 704,2 milhões)

Foram mais de 11,7 mil unidades lançadas durante o ano de 2022, atingindo VGV de R\$ 2,3 bilhões!!

BOSQUE SALVADOR NORTE- BA



Lançamento: Dez/22



533 Unidades Lançadas
Faixa 2

VGV – R\$ 107,9 milhões

PMV R\$ 202,5 mil

CONDESSA DA PENHA - SP



Lançamento: Dez/22



611 Unidades Lançadas
Faixa 2

VGV – R\$ 123,3 milhões

PMV R\$ 201,8 mil

PARQUE BOUGAINVILLE - CE



Lançamento: Out/22



387 Unidades Lançadas
Faixa 2

VGV – R\$ 78,3 milhões

PMV R\$ 201,5 mil

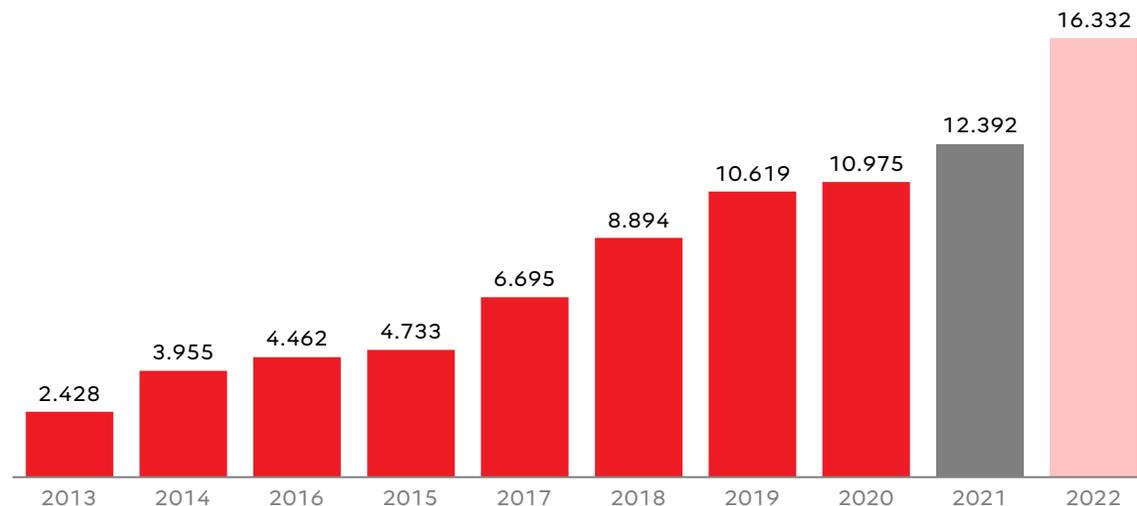


A Tenda em Números



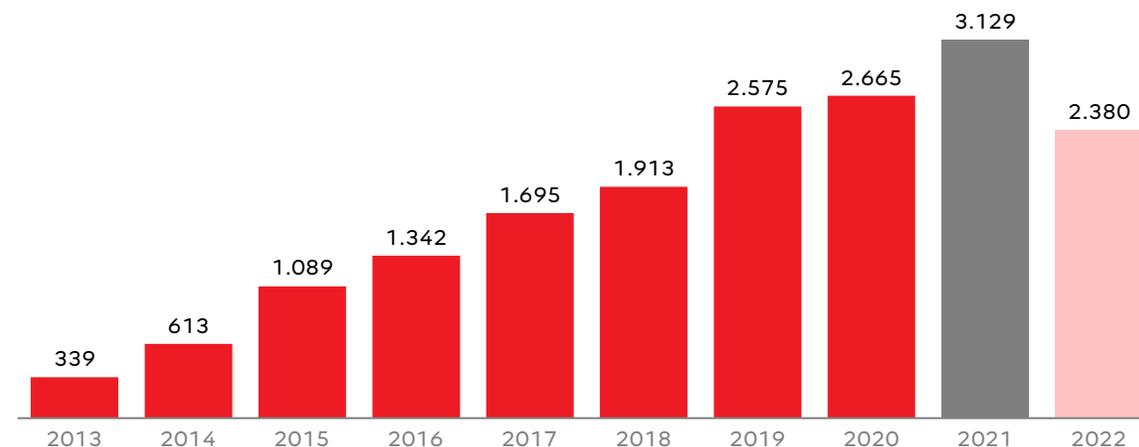
Banco de Terrenos

R\$ milhões



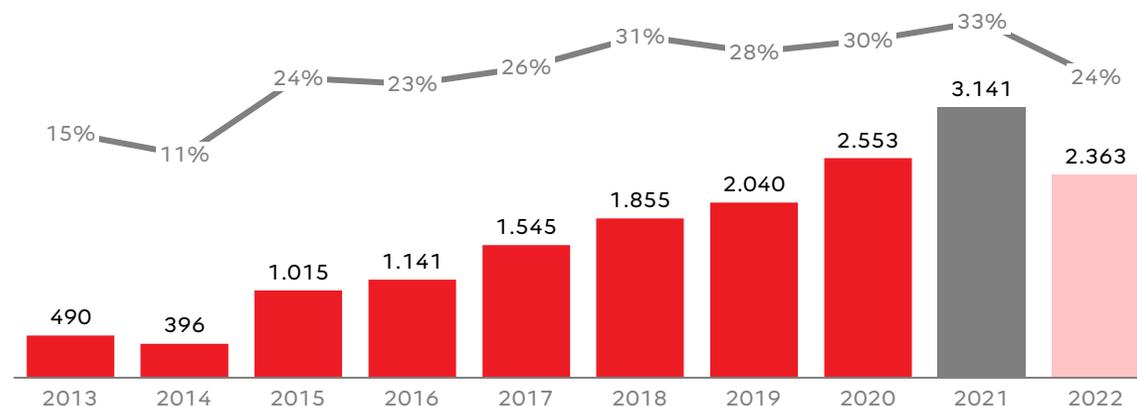
Lançamentos

R\$ milhões



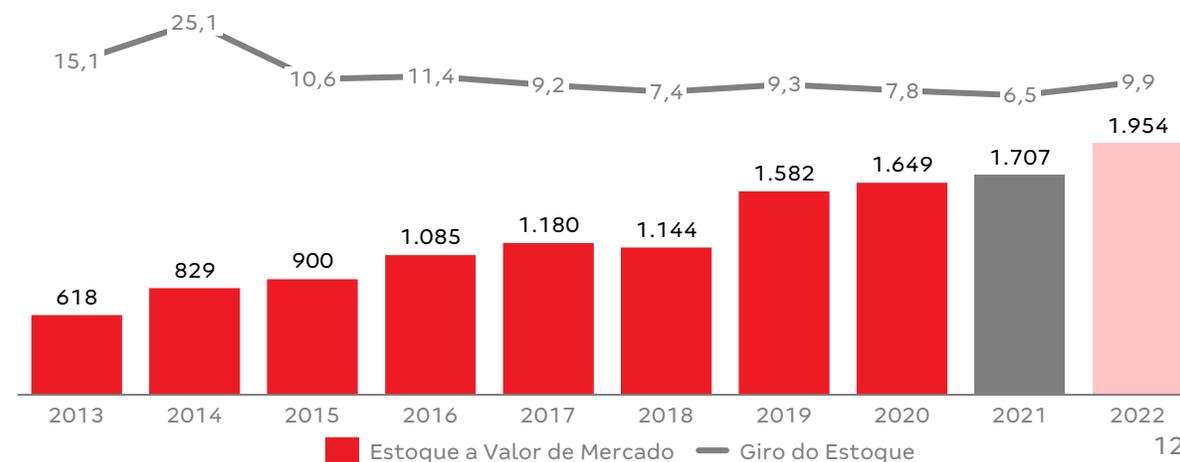
Vendas Líquidas e Vendas Sobre Oferta (VSO Líquida)

R\$ milhões, % (média trimestral)



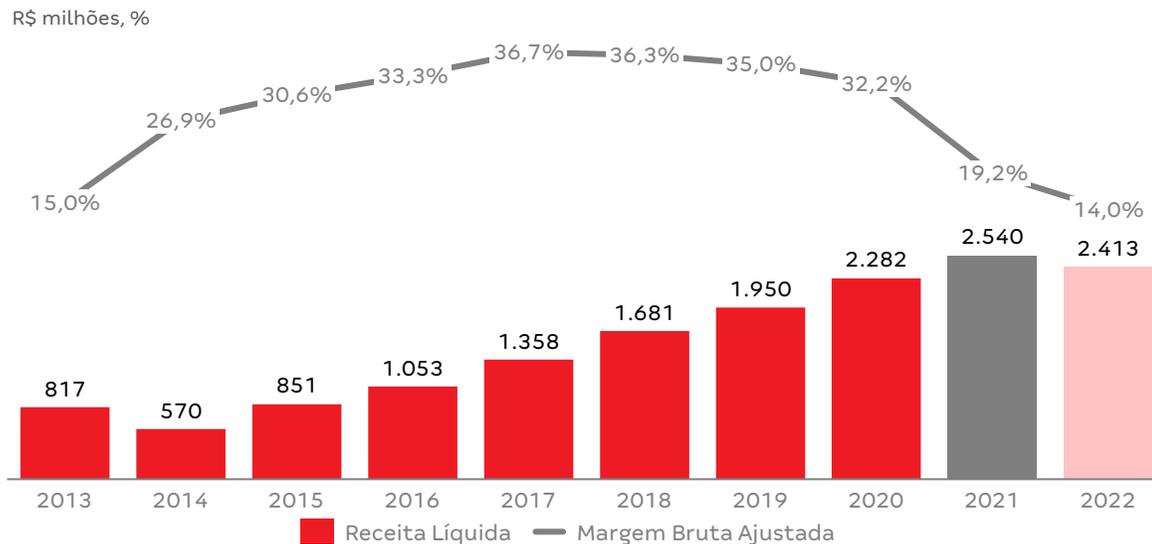
Estoque a Valor de Mercado

R\$ milhões (VGV) e giro do estoque (em meses de vendas líquidas)

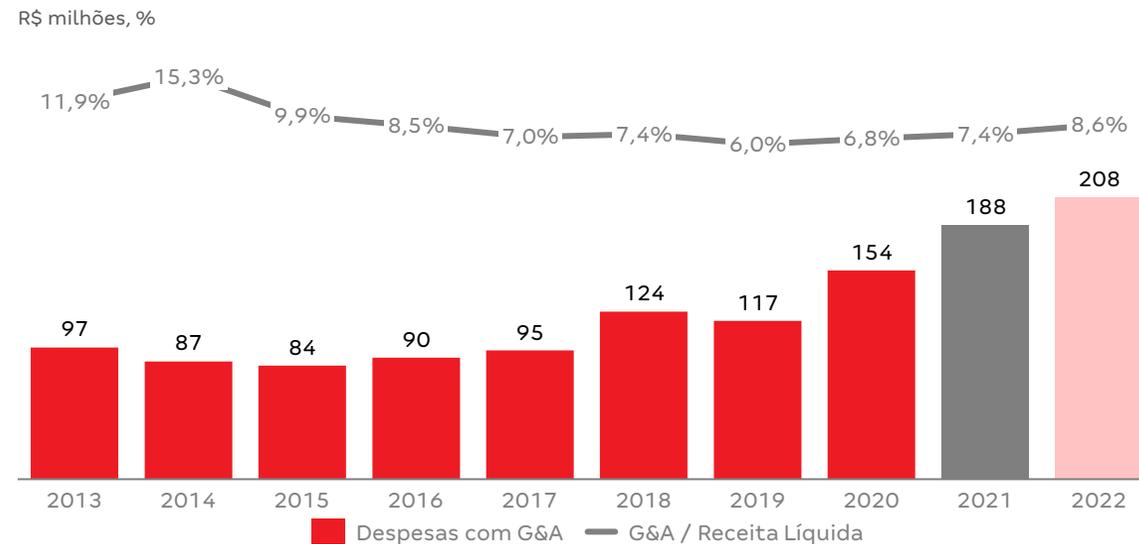




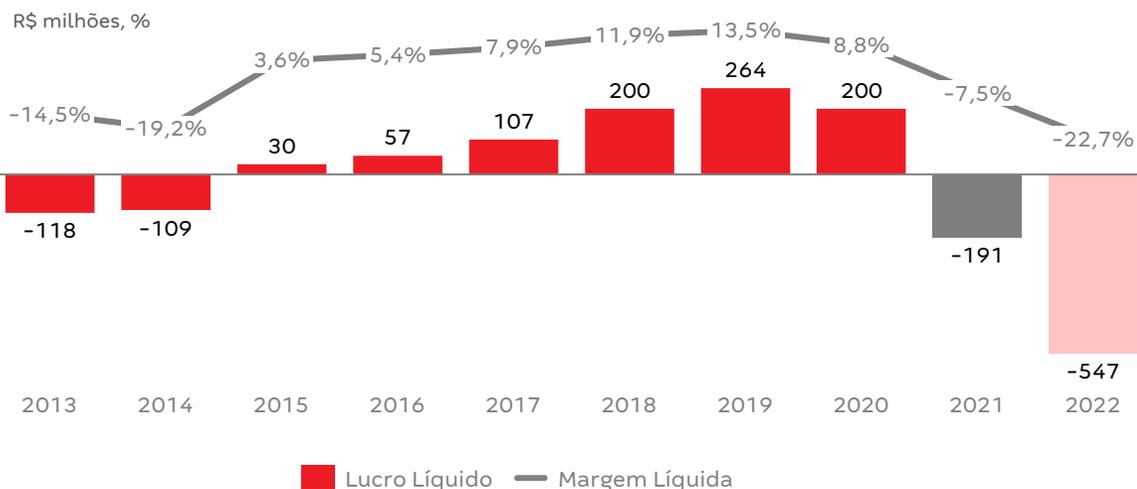
Receita Líquida e Margem Bruta Ajustada¹



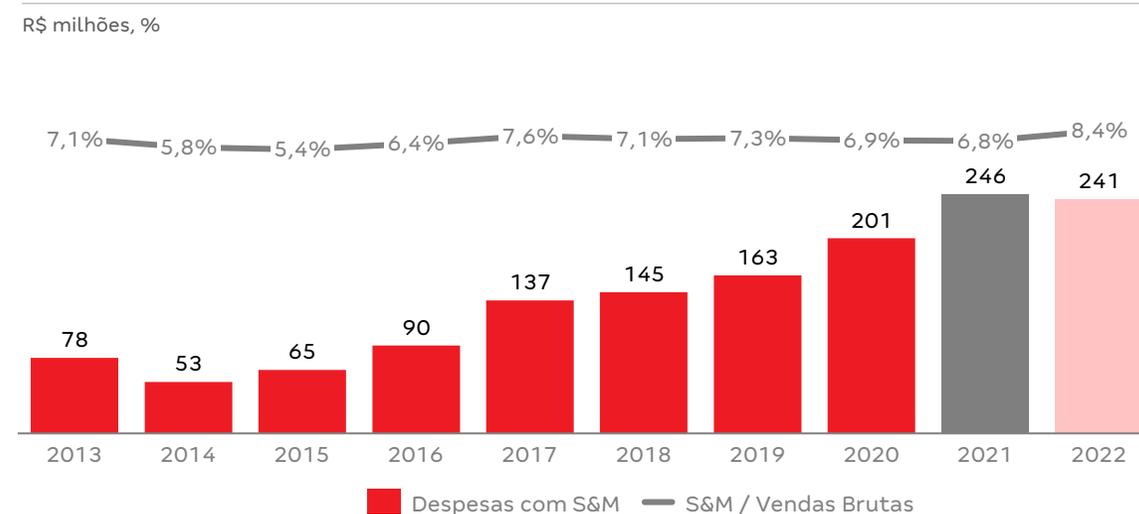
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) e G&A / Receita Líquida



Lucro Líquido e Margem Líquida



Despesas com Vendas (S&M) e S&M / Vendas Brutas



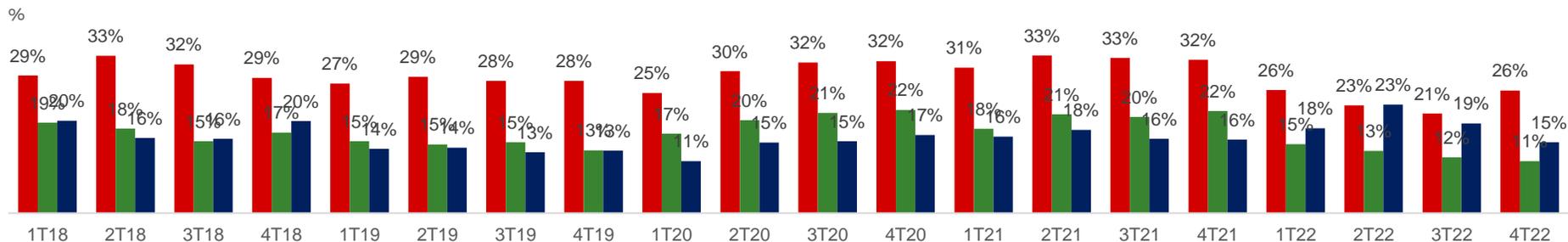


Modelo Gerador de Caixa

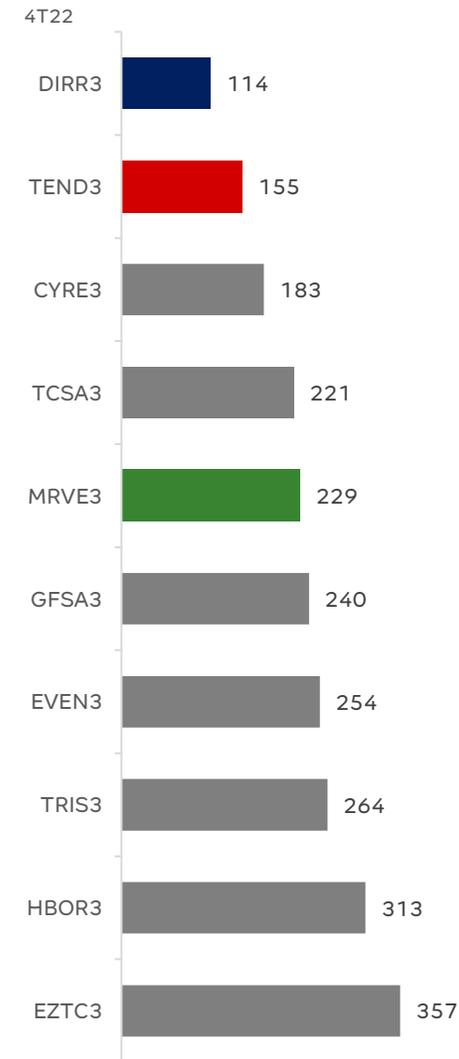
A gestão superior de vendas e contas a receber reduz significativamente o capital de giro



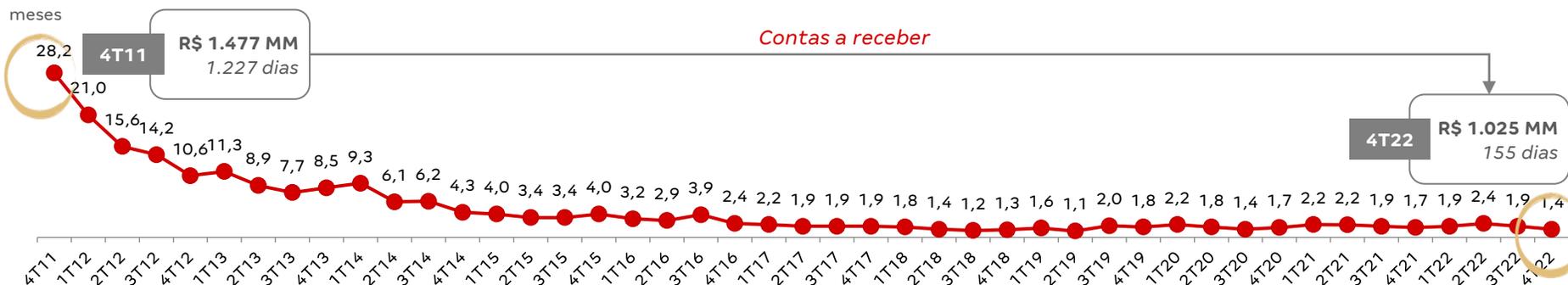
Vendas sobre Oferta (VSO Líquida)



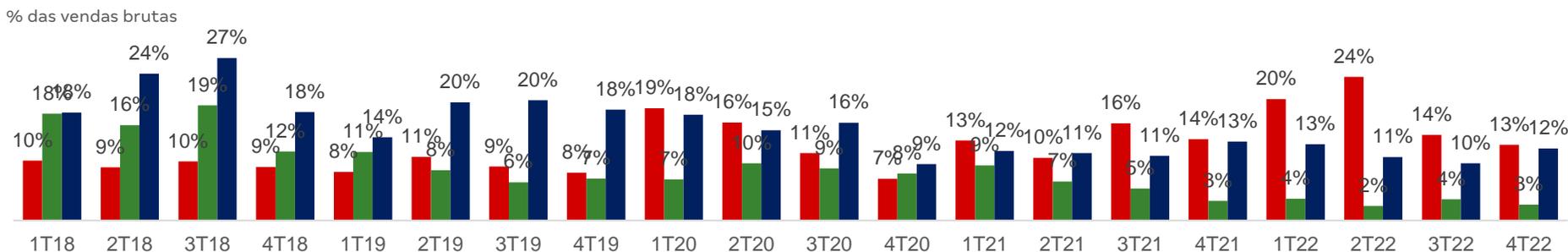
Dias de Contas a Receber



Repasse



Distratos

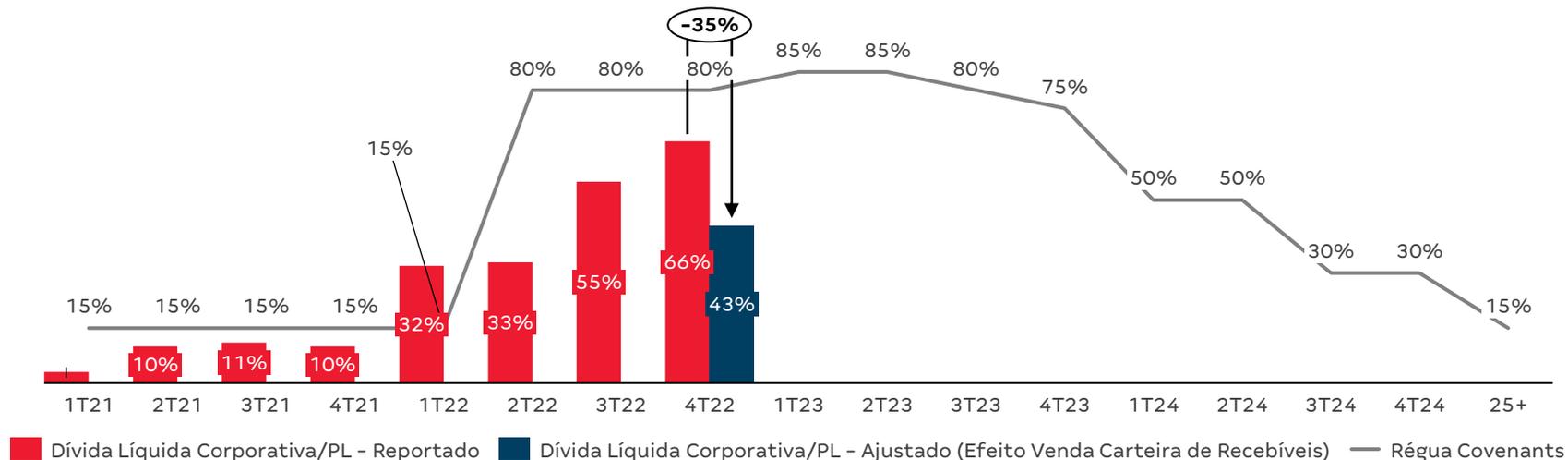


A cia passa por um momento de travessia pós Covid, mas segue estrategicamente bem-posicionada no segmento de habitação popular no Brasil



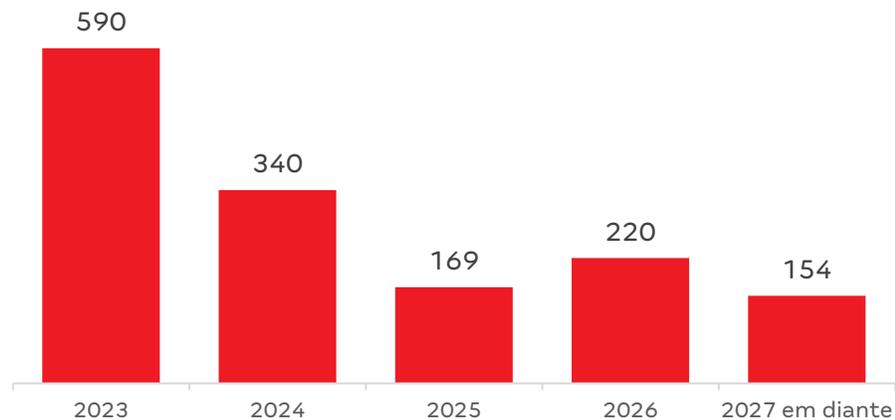
Dívida Líquida - Covenants

R\$ milhões



Perfil da Dívida

R\$ milhões





Modelo de Negócios Gerador de Caixa

- Repasse após vendas
- Rapidez de execução da obra
- Aceleração do fluxo de caixa

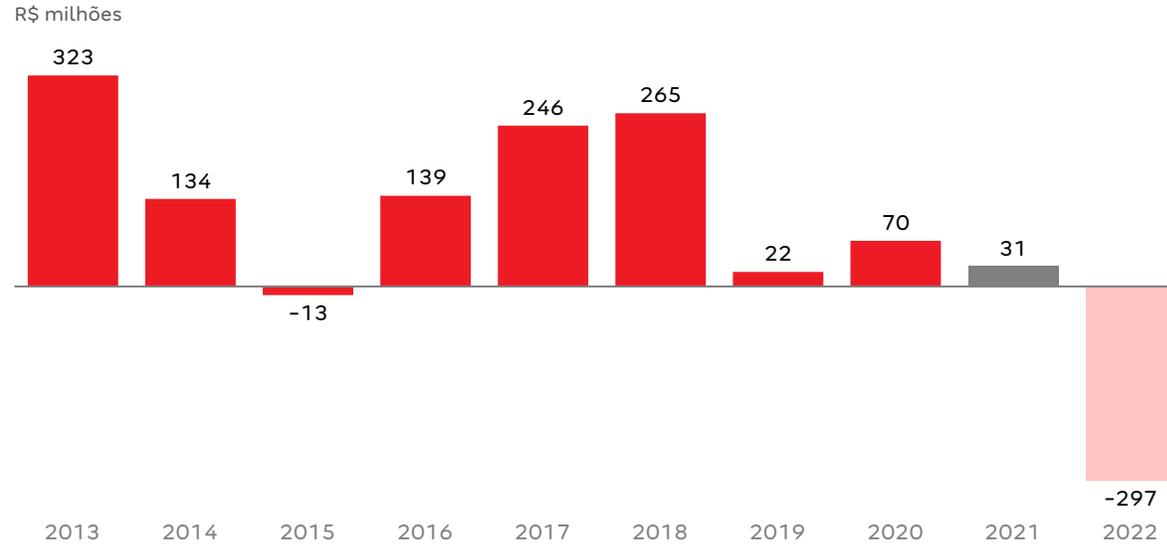
Política de Caixa Mínimo

- Caixa mínimo equivalente a:
 - 3 meses de saídas operacionais
 - Dívidas (curto prazo)
 - Terrenos (curto prazo)

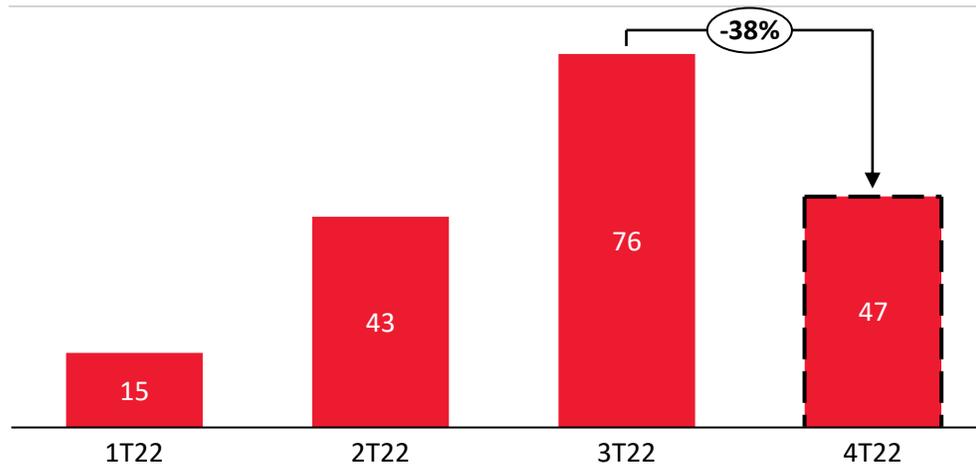
Distribuição de Capital

- Recompra de ações
- Pagamento de dividendos

Geração/Consumo de Caixa Operacional



Impacto desvio de custo P&L



Enxergamos o ano de 2023 como o último ano de travessia desse novo turnaround que se iniciou no 3T21, quando detectamos pressões inflacionárias e desafios de execução no contexto da pandemia piores do que o esperado. Cabe destacar que os nossos desvios de custo devem seguir tendência declinante, a expectativa é de que aproximadamente 80% das obras mais problemáticas quanto à desvios de custo (lançadas até dez/2021) terminem até o fim do 2T23, o que assegura uma expressiva retomada de margens esperada para o segundo semestre de 2023.



[Clique Aqui](#) para conferir o Release do 4T22



Estratégia

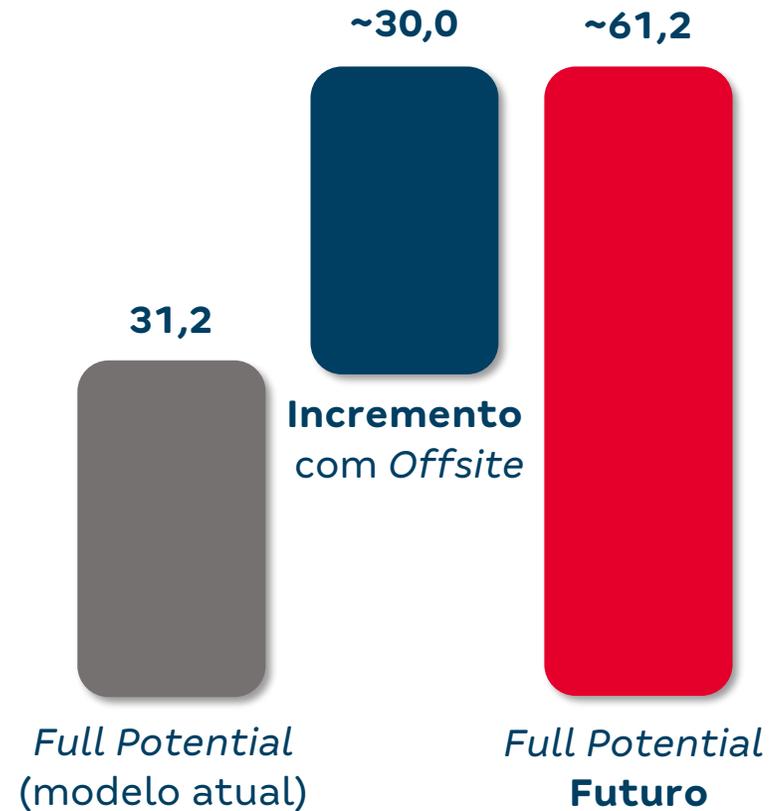
O segmento e o nosso modelo de negócios possibilitam uma retomada de crescimento, além disso, a Tenda está desenvolvendo um modelo de negócios inovador, com base na construção *offsite*, para atingir novos mercados.



Demanda potencial com formas + offsite



Modelo Atual + Offsite → Full Potential Futuro
(milhares de unidades)



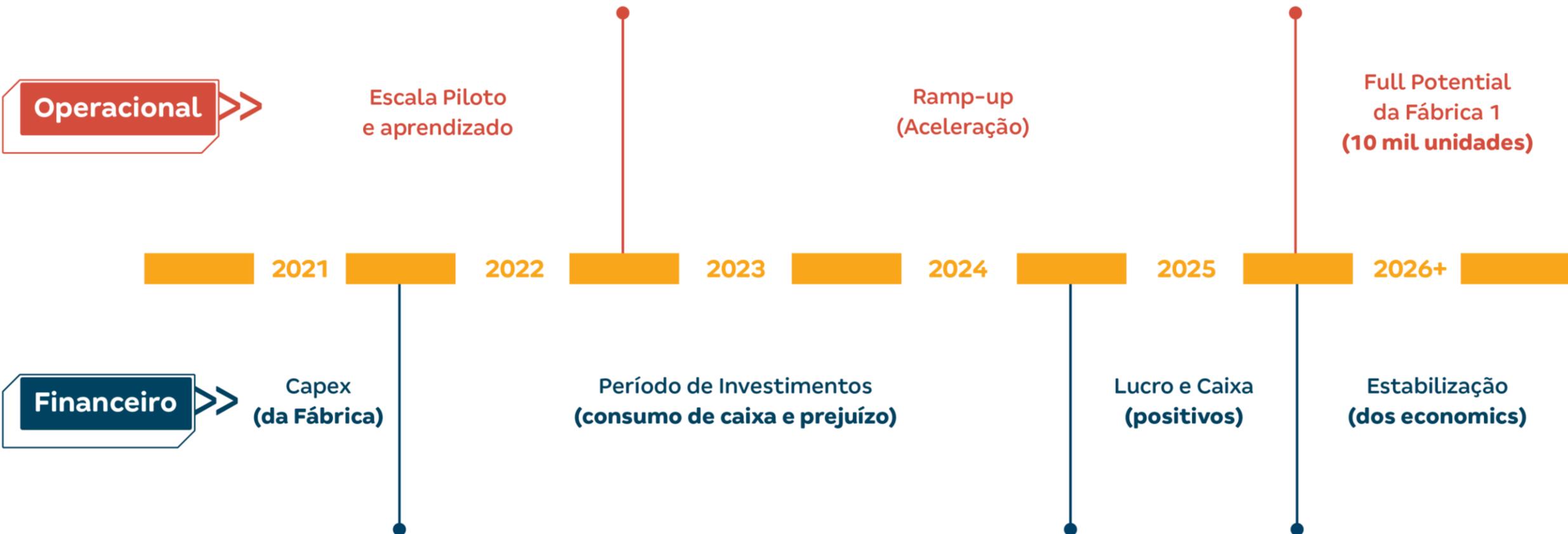


Desenvolvimento de diferentes conceitos de produto

Dois empreendimentos pilotos em construção e mais dois aprovados

Novos testes continuam sendo feitos (produto, preço, tecnologia)







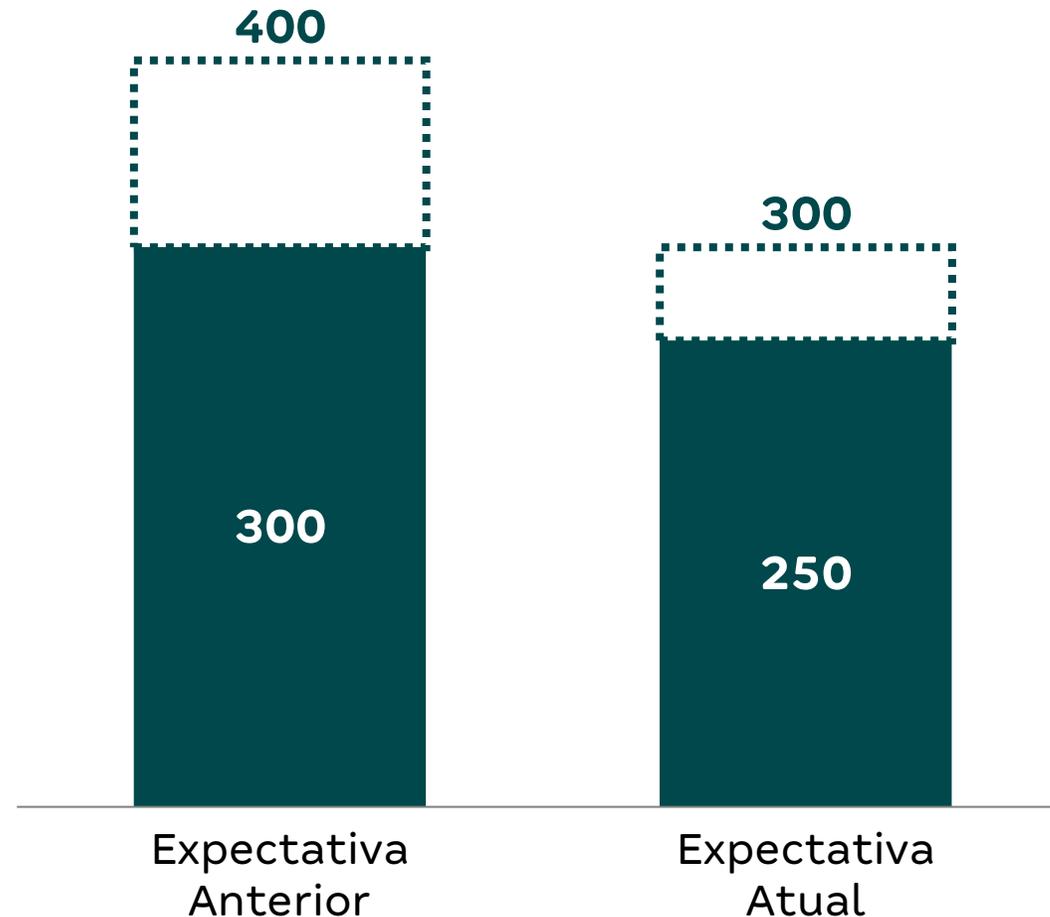
Alamedas arborizadas



Casas térreas não geminadas



Consumo de Caixa 2020 até 2024 (R\$ milhões)



Aprendizados da operação até 2022 permitiram desenvolvimento do planejamento de caixa para os próximos anos **resultando em uma exposição entre R\$50mi e R\$100mi menor que o previsto.**



ESG





Inclusão social

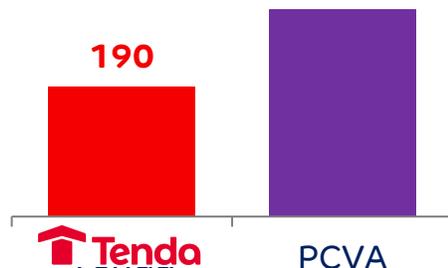
Imóveis ao alcance das famílias de baixa renda

EMPRESA NA B3
100% DEDICADA A IMÓVEIS
NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

RENDA MÉDIA FAMILIAR MENSAL (R\$, jan/22 a dez/22¹)
Mais perto do piso do que do topo do Grupo 2 do PCVA



PREÇO MÉDIO POR UNIDADE VENDIDA (R\$ mil, 4T22²)



Respeito ao cliente e ao colaborador

Clientes recebem as unidades dentro do prazo

100% DOS PROJETOS LANÇADOS APÓS 2013 FORAM ENTREGUES DENTRO DO PRAZO

Maioria dos colaboradores empregada diretamente

5.757 COLABORADORES

...dos quais **74%** SÃO EMPREGADOS DIRETAMENTE PELA TENDA

Funcionários próprios em ~100% das atividades da torre



AMBIENTE SEGURO:
PADRÕES INDUSTRIAIS DE MONITORAMENTO DOS RISCOS

Compromisso com a ética e a governança

Cultura voltada ao comportamento ético

- ✓ **Comitê de Ética** coordenado pelo CEO
- ✓ **Códigos de Ética** para colaboradores e para fornecedores
- ✓ **Análise prévia** de fornecedores
- ✓ **Canais de denúncia** independentes

Governança de referência

90% DE ADERÊNCIA ÀS MELHORES PRÁTICAS DO IBGC EM 2019³

- ✓ **Empresa Novo Mercado**
- ✓ Todos os **conselheiros são independentes**
- ✓ Todos os **diretores são estatutários**, com 20% da remuneração total vinculada a incentivos de longo prazo⁴



A Tenda adota as melhores práticas de Governança Corporativa, com posição de destaque entre as empresas do Novo Mercado, o mais alto nível da B3



Mais alto padrão da B3:

- 100% de ações ordinárias (ON)
- *Tag along* de 100%

	Tenda	Novo Mercado ¹
Comitê de Auditoria	✓ Sim	83%
Composto por Conselheiros independentes	✓ 100%	34%
Conselho Fiscal instalado	✓ Sim	54%
Comitê de Pessoas	✓ Sim	17%
Comitê Executivo de Ética	✓ Sim	N/A
Comitê Executivo de Investimentos	✓ Sim	N/A
Comitê Executivo de Regulação e Estratégia	✓ Sim	N/A
Auditoria Interna	✓ Sim	90%
Gestão Estratégica de Riscos	✓ Sim	74%
Política de Transação com Partes Relacionadas	✓ Sim	N/A
Política de Indicação de Membros do Conselho	✓ Sim	N/A

Conselho de Administração

	Tenda	Novo Mercado ¹
Conselho independente	✓ 100%	45%
Nenhuma relação familiar no CA	✓ 0%	43%
Avaliação individual de desempenho	✓ Sim	69%

7 membros independentes, eleitos para mandatos de 2 anos



Diretoria Executiva

Equipe qualificada e experiente, com anos de experiência no setor...



...mas também agregando novas competências

...e com diretores dedicados ao offsite construction

Remuneração baseada no desempenho de longo prazo das ações, garantindo alinhamento com acionistas:

- 2022: 20% de incentivos de longo prazo, 50% de remuneração fixa e 30% de incentivos de curto prazo
- Incentivos de longo prazo: programas de ações que recompensam o resultado de um período de 3 anos

Fonte: Tenda, KPMG ("A Governança Corporativa e o Mercado de Capitais", edição 2021/2022)

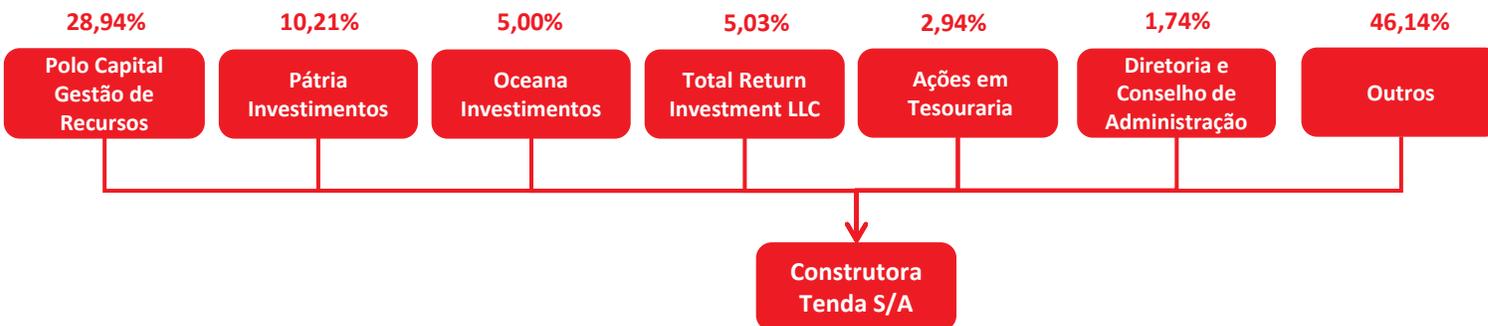
Nota: (1) Média das empresas do Novo Mercado da B3, de acordo com relatório da KPMG



Em janeiro de 2019, a Tenda ingressou na carteira teórica do IBRX 100.

Estrutura Acionária

% do total de ações emitidas (Base 03/04/2023)



Desempenho das Ações

TEND3. Base 30/12/2022

	30 Dias	90 Dias	180 Dias
ADTV ¹	R\$ 14,6 mi	R\$ 20,8 mi	R\$ 22,3 mi
Performance	-5,8%	-41,1%	8,2%

Desempenho das Ações

TEND3 e IBRX100. Desempenho desde 28/12/2017 até 30/12/2022. 28/12/2017 = 0.

