

Prévia Operacional 2T20

Tenda retoma lançamentos com VGV de R\$ 630,2 milhões (3,8x mais do que no 1T20), mas segue abaixo de 2019 no acumulado do ano (-18,6% a/a). Desempenho recorde de vendas brutas no 2T20 (R\$ 689,2 milhões) atesta resiliência da demanda na habitação popular

São Paulo, 16 de julho de 2020 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje uma prévia dos resultados operacionais (lançamentos, vendas brutas, distratos, vendas líquidas, unidades repassadas, unidades entregues, obras em andamento e banco de terrenos) do segundo trimestre de 2020. Ressaltamos que estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da auditoria.

DESTAQUES

- **Lançamento** de 14 empreendimentos no 2T20, VGV de R\$ 630,2 milhões (+6,4% a/a e +280,6% t/t)
 - 18 projetos no acumulado do ano, VGV de R\$ 795,8 milhões (-18,6% a/a)
- **Vendas brutas** de R\$ 689,2 milhões no 2T20 (+28,4% a/a e +27,4% t/t) e VSO bruta de 36,3% (+4,0 p.p. a/a e +5,0 p.p. t/t). **Melhor trimestre em vendas brutas na história da Tenda**
- **Vendas líquidas** de R\$ 576,4 milhões no 2T20 (+20,1% a/a e +31,1% t/t) e VSO líquida de 30,4% (+1,5 p.p. a/a e +4,9 p.p. t/t)
- **VGV repassado** de R\$ 516,5 milhões no 2T20 (+10,8% a/a e +35,1% t/t)
- **Banco de terrenos** atingiu R\$ 10,69 bilhões em VGV no 2T20 (+12,5% a/a)

COVID-19

- **Esteira de lançamentos** segue mais lenta do que no período pré-pandemia por conta do isolamento social, impondo dificuldades em todas as regiões metropolitanas
- **Vendas em níveis recordes** mesmo com lojas fechadas durante o 2T20, sinalizando resiliência da demanda e eficiência dos canais de venda própria *online* e de terceiros
 - No presente momento, apenas algumas lojas próprias foram reabertas nos Estados de SP, RJ, PE, CE e GO, adaptando-se aos novos protocolos de atendimento e ainda com resultados pouco materiais
- **Parte das obras foi impactada ao longo do 2T20** por conta de decretos oficiais em alguns Estados, interrupções pontuais em algumas operações e absenteísmo
 - No início do 2T20, houve paralisação por decreto em obras localizadas nos Estados do RS, PE, CE e GO, onde estão localizadas 20 das 74 obras em andamento (27,0% do total)
 - No presente momento, apenas 2 projetos estão com obras paralisadas por decreto oficial, ambos na cidade de Porto Alegre (RS)
- **Repasses foram normalizados no decorrer do trimestre.** CEF adaptou procedimentos para manter nível de repasses apesar das dificuldades operacionais impostas pelo isolamento social

LANÇAMENTOS

No 2T20, a Tenda lançou 14 empreendimentos, totalizando R\$ 630,2 milhões em VGV, +6,4% a/a e +280,6% t/t. No 1S20, porém, o lançamento de R\$ 795,8 milhões em VGV fica 18,6% abaixo do 1S19.

A retomada gradual nas aprovações (órgãos municipais e estaduais) e nos registros (cartórios) em todo o Brasil contribuiu para o aumento do número de lançamentos no trimestre. Ainda assim, a esteira de lançamentos segue mais lenta do que no período pré-pandemia.

Houve lançamentos em 6 das 9 regiões metropolitanas de atuação, sendo 4 empreendimentos no RJ (24,9% do VGV total lançado no 2T20), 3 na BA (23,5% do VGV) e 2 em SP (22,2% do VGV).

Por um lado, mais empreendimentos verticalizados (10 ou mais andares) na BA e em SP levaram a um aumento de 7,9% a/a no número médio de unidades lançadas por empreendimento. A média de unidades por empreendimento lançado na BA e em SP no 2T20 foi de 394 unidades/empreendimento vs. 286 unidades/empreendimento nas demais regiões.

Por outro lado, a menor participação de SP no VGV lançado no 2T20 (22,2% do VGV lançado no 2T20 vs. 66,8% no 1T20 e 59,7% no 2T19) explica a redução do preço médio por unidade lançada.

Lançamentos	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
Número de Empreendimentos	14	4	250,0% ↑	13	7,7% ↑	18	23	(21,7%) ↓
VGV (R\$ milhões)	630,2	165,6	280,6% ↑	592,3	6,4% ↑	795,8	977,9	(18,6%) ↓
Número de unidades	4.540	1.119	305,7% ↑	4.072	11,5% ↑	5.659	6.703	(15,6%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	138,8	148,0	(6,2%) ↓	145,4	(4,6%) ↓	140,6	145,9	(3,6%) ↓
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	324	280	15,9% ↑	313	3,5% ↑	314	291	7,9% ↑

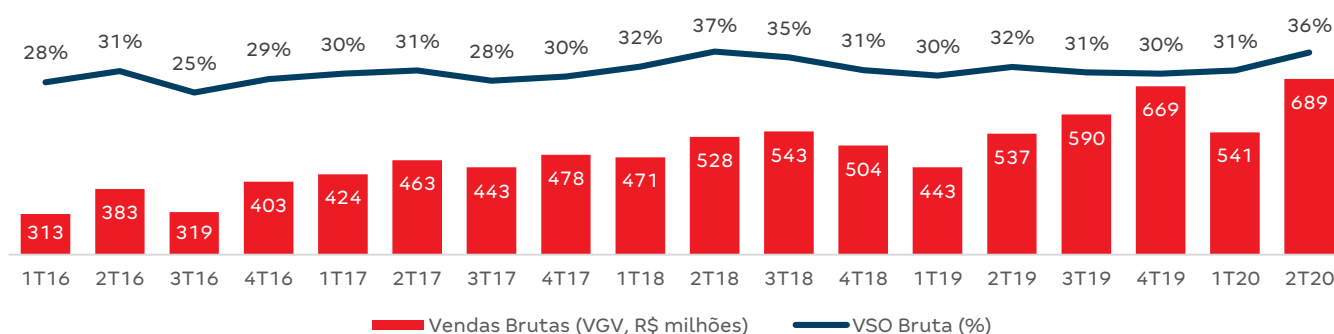
VENDAS BRUTAS

As vendas brutas totalizaram R\$ 689,2 milhões no 2T20, +28,4% a/a e +27,4% t/t. **Trata-se do melhor trimestre em vendas brutas na história da Tenda.** O forte crescimento das vendas no trimestre levaram a uma VSO bruta de 36,3%, +4,0 p.p. a/a e +5,0 p.p. t/t.

Houve aumento de 4,7% a/a e de 0,8% t/t no preço médio de venda nacional devido à maior participação de SP no mix de vendas (38,7% do VGV vendido bruto no 2T20 vs. 38,1% no 1T20 e 33,2% no 2T19). Apesar disso, os preços médios de venda regionais tiveram ligeira queda no 2T20 em função de descontos concedidos no pagamento da entrada das unidades vendidas.

Vendas Brutas	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
VGV (R\$ milhões)	689,2	540,9	27,4% ↑	536,9	28,4% ↑	1.230,0	979,9	25,5% ↑
Número de unidades	4.946	3.912	26,4% ↑	4.036	22,5% ↑	8.858	7.381	20,0% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	139,3	138,3	0,8% ↑	133,0	4,7% ↑	138,9	132,8	4,6% ↑
VSO Bruta	36,3%	31,3%	5,0 p.p. ↑	32,3%	4,0 p.p. ↑	52,7%	47,3%	5,4 p.p. ↑

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



DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas totalizaram R\$ 576,4 milhões no 2T20, +20,1% a/a e +31,1% t/t, resultando em VSO líquida de 30,4% no 2T20, +1,5 p.p. a/a e +4,9 p.p. t/t.

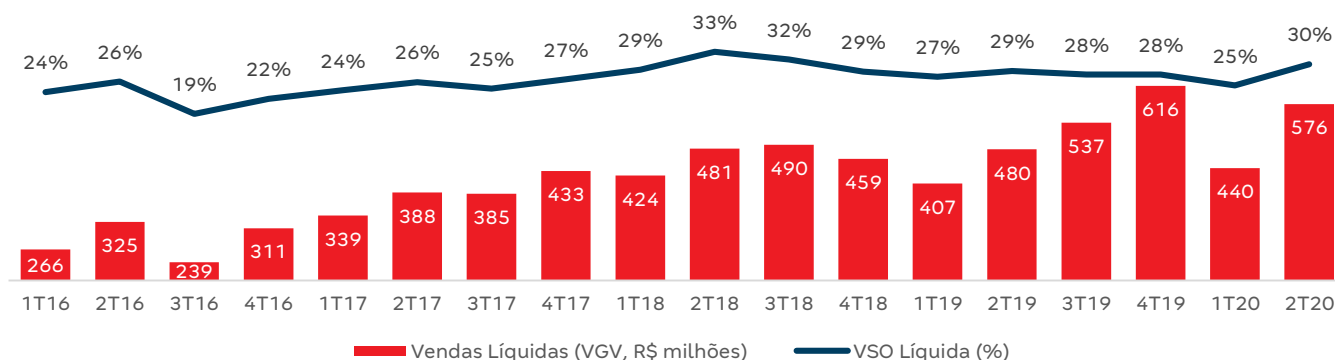
O nível de distratos sobre vendas brutas (16,4% no 2T20) continuou bastante superior à média dos dois últimos anos (média de 9,2% entre 2018 e 2019). Assim como ocorreu no 1T20, o alto índice de distratos está diretamente ligado às vendas não-repassadas nos períodos em que houve impasse entre os agentes do MCMV na alocação de recursos para o programa (impasses ocorridos no 3T19 e no 1T20). Mesmo com os distratos no ano até agora, ainda há *backlog* de repasse de vendas realizadas desde o início de 2020.

(VGV, R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
Vendas Brutas	689,2	540,9	27,4% ↑	536,9	28,4% ↑	1.230,0	979,9	25,5% ↑
Distratos	112,8	101,2	11,5% ↑	57,0	97,9% ↑	214,0	93,0	130,0% ↑
Vendas Líquidas	576,4	439,7	31,1% ↑	479,9	20,1% ↑	1.016,1	886,8	14,6% ↑
% Lançamentos ¹	30,7%	2,9%	27,8 p.p. ↑	28,0%	2,7 p.p. ↑	18,7%	17,2%	1,5 p.p. ↑
% Estoque	69,3%	97,1%	(27,8 p.p.) ↓	72,0%	(2,7 p.p.) ↓	81,3%	82,8%	(1,5 p.p.) ↓
Distratos / Vendas Brutas	16,4%	18,7%	(2,3 p.p.) ↓	10,6%	5,8 p.p. ↑	17,4%	9,5%	7,9 p.p. ↑
VSO Líquida	30,4%	25,5%	4,9 p.p. ↑	28,9%	1,5 p.p. ↑	43,5%	42,8%	0,7 p.p. ↑

(em unidades)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
Unidades Vendidas Brutas	4.946	3.912	26,4% ↑	4.036	22,5% ↑	8.858	7.381	20,0% ↑
Unidades Distratadas	817	742	10,1% ↑	427	91,3% ↑	1.559	703	121,8% ↑
Unidades Vendidas Líquidas	4.129	3.170	30,3% ↑	3.609	14,4% ↑	7.299	6.678	9,3% ↑
Distratos / Vendas Brutas	16,5%	19,0%	(2,5 p.p.) ↓	10,6%	5,9 p.p. ↑	17,6%	9,5%	8,1 p.p. ↑

¹Lançamentos do ano corrente

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



UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado totalizou R\$ 516,5 milhões no 2T20, +10,8% a/a e +35,1% t/t. O bom desempenho deve-se à normalização dos repasses no decorrer do trimestre, conforme a CEF adaptou procedimentos para superar os desafios operacionais impostos no início do isolamento social.

No 2T20, foram entregues 2.499 unidades. Ao final do trimestre, 74 obras estão em andamento.

Repasses, Entregas e Andamento	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
VGV Repassado (em R\$ milhões)	516,5	382,2	35,1% ↑	466,0	10,8% ↑	898,7	810,6	10,9% ↑
Unidades Repassadas	4.157	3.127	32,9% ↑	3.944	5,4% ↑	7.284	6.868	6,1% ↑
Unidades Entregues	2.499	1.856	34,6% ↑	3.236	(22,8%) ↓	4.355	4.772	(8,7%) ↓
Obras em andamento	74	67	10,4% ↑	54	37,0% ↑	74	54	37,0% ↑

BANCO DE TERRENOS

No 2T20, o banco de terrenos atingiu VGV de R\$ 10,69 bilhões, +12,5% a/a e +1,3% t/t. Após um 1T20 com poucas aquisições, 8 novos empreendimentos representando R\$ 764,0 milhões em VGV passaram a compor o banco de terrenos no 2T20, já em um cenário pós-Covid, em que a empresa adotou restrições à negociação de novos terrenos com fluxos de pagamento mais curtos.

Banco de Terrenos	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
Número de empreendimentos	285	291	(2,1%) ↓	270	5,6% ↑	285	270	5,6% ↑
VGV (R\$ milhões)	10.690,5	10.556,7	1,3% ↑	9.499,3	12,5% ↑	10.690,5	9.499,3	12,5% ↑
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	764,0	102,9	642,1% ↑	673,5	13,4% ↑	866,9	1.583,6	(45,3%) ↓
Número de unidades	72.167	71.625	0,8% ↑	64.846	11,3% ↑	72.167	64.846	11,3% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	148,1	147,4	0,5% ↑	146,5	1,1% ↑	148,1	146,5	1,1% ↑
% Permuta Total	34,8%	33,9%	0,9 p.p. ↑	26,2%	8,6 p.p. ↑	34,8%	26,2%	8,6 p.p. ↑
% Permuta Unidades	8,5%	8,2%	0,3 p.p. ↑	11,7%	(3,2 p.p.) ↓	8,5%	11,7%	(3,2 p.p.) ↓
% Permuta Financeiro	26,3%	25,8%	0,5 p.p. ↑	14,4%	11,9 p.p. ↑	26,3%	14,4%	11,9 p.p. ↑

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Renan Barbosa Sanches

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Luiz Felipe Fustaino

Gerente de Relações com Investidores e Tesouraria

Bruno Souza

Analista Sr. de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: ri@tenda.com

Website: ri.tenda.com

ASSESSORIA DE IMPRENSA

Máquina Cohn & Wolfe

Isabela Kalil

Tel.: +55 (11) 3147-7382

E-mail: tenda@maquinacohnwolfe.com

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 Brasil com empreendimentos voltados para as faixas 1,5 e 2 do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).