

Prévia Operacional 4T20 e 2020

A Tenda encerra 2020 lançando R\$ 2,67 bilhões (+3,5% a/a) sendo R\$ 885,2 milhões no 4T20 (+5,9% a/a). Novo recorde de vendas líquidas atingindo R\$ 795,2 milhões (+29,1 a/a) e totalizando R\$ 2,56 bilhões no ano (+25,2% a/a), com VSO líquida de 32,5% (+4,5 p.p. a/a)

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 uma prévia dos resultados operacionais (lançamentos, vendas brutas, distratos, vendas líquidas, unidades repassadas, unidades entregues, obras em andamento e banco de terrenos) do quarto trimestre e ano de 2020. Ressaltamos que estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da auditoria.

DESTAQUES

- **VGV lançado** de R\$ 885,2 milhões no 4T20 (+5,9% a/a). Em 2020, o VGV lançado atingiu R\$ 2,67 bilhões (+3,5% a/a)
- **Vendas brutas** de R\$ 854,7 milhões no 4T20 (+27,7% a/a e +2,2% t/t) e VSO bruta de 35,0% (+4,5 p.p. a/a e -1,3 p.p. t/t). **Melhor trimestre em vendas brutas na história da Tenda**
 - **Vendas líquidas** de R\$ 795,2 milhões no 4T20 (+29,1% a/a e +7,2% t/t) e VSO líquida de 32,5% (+4,5 p.p. a/a e +0,2 p.p. t/t), também o **melhor trimestre em vendas líquidas na história da Tenda**
 - **Distratos** de 7,0% sobre as vendas brutas no 4T20, redução de 4,2 p.p. em relação ao 3T20.
- **Banco de terrenos** atingiu R\$ 10,97 bilhões em VGV nesse trimestre (+3,3% a/a)
- **91 obras em andamento ao final de 2020, incremento de 33,8%** na comparação com 2019 (68 obras)

LANÇAMENTOS

No 4T20, a Tenda lançou 20 empreendimentos, totalizando R\$ 885,2 milhões em VGV, +5,9% a/a e -10,1% t/t. Encerramos 2020 lançando o VGV de R\$2,67 bilhões, aumento de 3,5% na comparação anual.

Em 2020, a região metropolitana ("RM") de São Paulo passou a representar 37,1% do VGV lançado (versus 35,7% em 2019) com 5.898 unidades lançadas (+6,46% a/a). A RM de Salvador representou 19,2% do VGV lançado (versus 15,7% em 2019) com 3.668 unidades lançadas (+22,8% a/a).

O incremento de 2,2% a/a no preço médio por unidade lançada é explicado pelo crescimento de representatividade das regionais SP e BA no VGV total lançado em 2020. Nessas RMs já lançamos os empreendimentos com elevadores, localizados mais próximos das regiões centrais.

Lançamentos	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Número de Empreendimentos	20	17	17,6% ↑	22	(9,1%) ↓	55	63	(12,7%) ↓
VGV (R\$ milhões)	885,2	984,2	(10,1%) ↓	835,8	5,9% ↑	2.665,2	2.575,1	3,5% ↑
Número de unidades	6.136	6.325	(3,0%) ↓	5.972	2,7% ↑	18.120	17.894	1,3% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	144,3	155,6	(7,3%) ↓	140,0	3,1% ↑	147,1	143,9	2,2% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	307	372	(17,5%) ↓	271	13,0% ↑	329	284	16,0% ↑

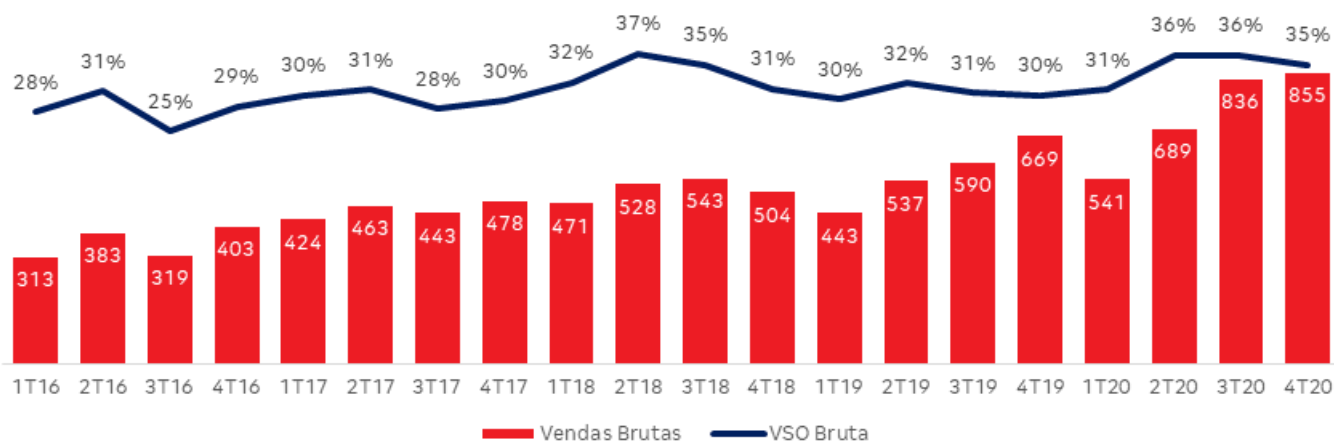
VENDAS BRUTAS

As vendas brutas totalizaram R\$ 854,7 milhões no 4T20, +27,7% a/a e +2,2% t/t. **Trata-se do melhor trimestre em vendas brutas na história da Tenda.** Na comparação com o ano de 2019, houve aumento de 30,4% no VGV de vendas brutas.

No ano, tivemos incremento no número de unidades vendidas (+26,6% a/a) e no preço médio por unidade vendida (+3,0% a/a). Assim como nos lançamentos, a maior participação de São Paulo no mix de vendas brutas (de 35,4% em 2019 para 37,8% em 2020) contribuiu para o aumento de preço. A VSO bruta atingiu 35,0% no 4T20, decréscimo de 1,3 p.p. em relação ao 3T20.

Vendas Brutas	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
VGV (R\$ milhões)	854,7	836,1	2,2% ↑	669,4	27,7% ↑	2.921,0	2.239,4	30,4% ↑
Número de unidades	6.042	5.860	3,1% ↑	4.831	25,1% ↑	20.761	16.397	26,6% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	141,5	142,7	(0,9%) ↓	138,6	2,1% ↑	140,7	136,6	3,0% ↑
VSO Bruta	35,0%	36,3%	(1,3 p.p.) ↓	30,5%	4,5 p.p. ↑	69,5%	61,8%	7,7 p.p. ↑

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



DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas totalizaram R\$ 795,2 milhões no 4T20, +29,1% a/a e +7,2% t/t. **Trata-se do melhor trimestre em vendas líquidas na história da Tenda.** Encerramos 2020 com R\$ 2,55 bilhões, um aumento de 25,2% na comparação anual.

A velocidade sobre a oferta (“VSO líquida”) foi de 32,5% no 4T20, +4,5 p.p. a/a e +0,2 p.p. t/t. A VSO Líquida trimestral média de 2020 ficou em 30,2%, incremento de 2,1 p.p. frente à 2019 (28,1%). O aumento reflete os recordes de vendas líquidas registrados ao longo do ano.

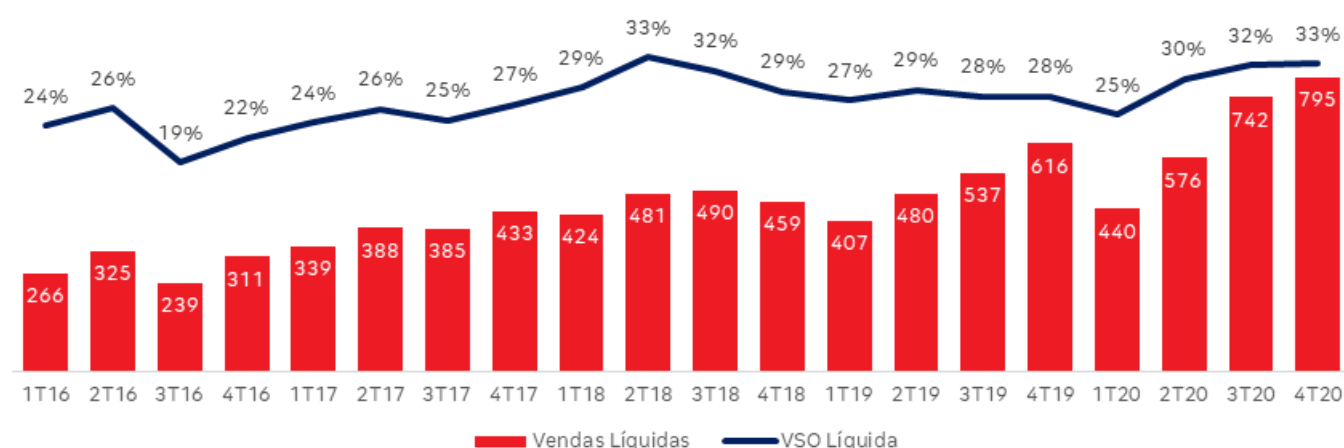
O nível de distratos sobre vendas brutas (7,0% no 4T20) apresentou redução de 4,2 p.p em relação ao 3T20. Endereçamos um alto nível de distratos nos primeiros nove meses do ano, assim tivemos uma queda significativa nos distratos neste trimestre. Em 2020, o índice ficou em 12,6%, +3,7 p.p. em relação à 2019 por conta das dificuldades enfrentadas com a Covid-19, principalmente no primeiro semestre do ano. Entendemos que a situação já está normalizada e o índice dos distratos em 2021 deve continuar convergindo para os patamares histórico de 2019.

(VGV, R\$ milhões)	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Vendas Brutas	854,7	836,1	2,2% ↑	669,4	27,7% ↑	2.921,0	2.239,4	30,4% ↑
Distratos	59,5	94,0	(36,7%) ↓	53,5	11,2% ↑	367,5	199,8	83,9% ↑
Vendas Líquidas	795,2	742,1	7,2% ↑	615,9	29,1% ↑	2.553,5	2.039,6	25,2% ↑
% Lançamentos ¹	79,6%	54,4%	25,2 p.p. ↑	83,3%	(3,7 p.p.) ↓	48,0%	51,5%	(3,5 p.p.) ↓
% Estoque	20,4%	45,6%	(25,2 p.p.) ↓	16,7%	3,7 p.p. ↑	52,0%	48,5%	3,5 p.p. ↑
Distratos / Vendas Brutas	7,0%	11,2%	(4,2 p.p.) ↓	8,0%	(1,0 p.p.) ↓	12,6%	8,9%	3,7 p.p. ↑
VSO Líquida	32,5%	32,3%	0,2 p.p. ↑	28,0%	4,5 p.p. ↑	60,8%	56,3%	4,5 p.p. ↑

(em unidades)	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Unidades Vendidas Brutas	6.042	5.860	3,1% ↑	4.831	25,1% ↑	20.761	16.397	26,6% ↑
Unidades Distratadas	431	681	(36,7%) ↓	383	12,5% ↑	2.671	1.490	79,3% ↑
Unidades Vendidas Líquidas	5.611	5.179	8,3% ↑	4.448	26,1% ↑	18.090	14.907	21,4% ↑
Distratos / Vendas Brutas	7,1%	11,6%	(4,5 p.p.) ↓	7,9%	(0,8 p.p.) ↓	12,9%	9,1%	3,8 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\$ 619,8 milhões no 4T20, +12,1% a/a e -1,0% t/t. O bom desempenho deve-se à normalização dos financiamentos no decorrer do segundo semestre, dado que a Caixa Econômica Federal ("CEF") adaptou seus procedimentos para superar os desafios operacionais verificados no início da pandemia. Em 2020, o VGV repassado contabilizou R\$ 2,1 bilhões, crescimento anual de 30,7%, mesmo com todas as dificuldades enfrentadas ao longo do ano por conta da Covid-19.

Foram entregues 2.728 unidades no 4T20 e 9.246 unidades ao longo de 2020. Encerramos o ano com 91 obras em andamento, crescimento de 33,8% em relação à 2019. Com a retomada do setor imobiliário em 2020 e o consequente aumento dos custos de construção, a Tenda antecipou o início das obras como estratégia para mitigar o impacto dos reajustes que devem continuar presentes ao longo de 2021.

A combinação entre maior avanço de obras e um menor VGV repassado pode ter efeito adverso sobre a geração de caixa neste trimestre.

Repasses, Entregas e Andamento	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
VGV Repassado (em R\$ milhões)	619,8	626,2	(1,0%) ↓	553,1	12,1% ↑	2.144,8	1.641,1	30,7% ↑
Unidades Repassadas	4.846	5.085	(4,7%) ↓	4.771	1,6% ↑	17.215	13.951	23,4% ↑
Unidades Entregues	2.728	2.163	26,1% ↑	1.752	55,7% ↑	9.246	10.368	(10,8%) ↓
Obras em andamento	91	82	11,0% ↑	68	33,8% ↑	91	68	33,8% ↑

BANCO DE TERRENOS

No final de 2020, o banco de terrenos atingiu o VGV de R\$ 10,97 bilhões, +3,3% a/a e +1,6% t/t, sustentando o mesmo patamar de 2019.

Enfrentamos um cenário atípico no ano com a Covid-19 e passamos boa parte do ano renegociando terrenos que já estavam dentro do nosso landbank. Dito isso, entendemos que o desempenho de compra de terrenos foi saudável ao longo do ano, mas abaixo do que a Companhia esperava.

Banco de Terrenos	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Número de empreendimentos	291	291	0,0% ↑	292	(0,3%) ↓	291	292	(0,3%) ↓
VGV (R\$ milhões)	10.974,5	10.802,8	1,6% ↑	10.619,4	3,3% ↑	10.974,5	10.619,4	3,3% ↑
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.057,0	1.096,5	(3,6%) ↓	1.585	(33,3%) ↓	3.020,4	4.300,9	(29,8%) ↓
Número de unidades	73.339	73.266	0,1% ↑	72.159	1,6% ↑	73.339	72.159	1,6% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	149,6	147,4	1,5% ↑	147,2	1,7% ↑	149,6	147,2	1,7% ↑
% Permuta Total	38,5%	37,9%	0,6 p.p. ↑	34,6%	3,9 p.p. ↑	38,5%	34,6%	3,9 p.p. ↑
% Permuta Unidades	8,6%	8,8%	(0,2 p.p.) ↓	8,4%	0,2 p.p. ↑	8,6%	8,4%	0,2 p.p. ↑
% Permuta Financeiro	30,0%	29,2%	0,8 p.p. ↑	26,2%	3,8 p.p. ↑	30,0%	26,2%	3,8 p.p. ↑

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Renan Barbosa Sanches

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Bruno Souza

Especialista 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 Casa Verde e Amarela (PCVA).