

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	19
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	53
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	83
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	85
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	86
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	104.344
Preferenciais	0
Total	104.344
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	2.834.452	2.573.979
1.01	Ativo Circulante	719.737	514.855
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.549	32.080
1.01.02	Aplicações Financeiras	283.920	169.561
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	91.276	44.247
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	91.276	44.247
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	192.644	125.314
1.01.03	Contas a Receber	63.692	27.163
1.01.03.01	Clientes	63.692	27.163
1.01.04	Estoques	162.776	92.429
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	162.776	92.429
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	181.800	193.622
1.01.08.03	Outros	181.800	193.622
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	64.415	24.905
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	22.856	19.247
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	68.434	149.470
1.01.08.03.04	Outros Instrumentos Financeiros	26.095	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.114.715	2.059.124
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	370.369	384.448
1.02.01.04	Contas a Receber	65.473	58.897
1.02.01.04.01	Clientes	65.473	58.897
1.02.01.05	Estoques	247.567	267.327
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	247.567	267.327
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	27.706	27.512
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	27.706	27.512
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	29.623	30.712
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	29.623	30.712
1.02.02	Investimentos	1.597.834	1.510.651
1.02.02.01	Participações Societárias	1.597.834	1.510.651
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.551.616	1.477.321
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	46.218	33.330
1.02.03	Imobilizado	108.271	122.081
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	108.271	122.081
1.02.04	Intangível	38.241	41.944
1.02.04.01	Intangíveis	38.241	41.944
1.02.04.01.02	Intangíveis	38.241	41.944

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	2.834.452	2.573.979
2.01	Passivo Circulante	1.287.185	868.551
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.900	13.468
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.900	13.468
2.01.02	Fornecedores	63.486	54.167
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	63.486	54.167
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.104	4.778
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.104	4.778
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	4.104	4.778
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	376.782	336.602
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	111.756	96.939
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	111.756	96.939
2.01.04.02	Debêntures	265.026	239.663
2.01.05	Outras Obrigações	751.571	385.964
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	600.780	283.984
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	600.780	283.984
2.01.05.02	Outros	150.791	101.980
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	134.877	84.915
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	10.065	11.131
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	5.849	5.934
2.01.06	Provisões	79.322	73.572
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	65.879	58.963
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.092	7.468
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	47.128	41.281
2.01.06.01.05	Outras Provisões	11.659	10.214
2.01.06.02	Outras Provisões	13.443	14.609
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	3.651	3.708
2.01.06.02.05	Provisões para Perda de Investimento de investimentos	9.672	10.781
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	120	120
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	3.020	0
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	3.020	0
2.01.07.01.01	Cessão de Créditos	3.020	0
2.02	Passivo Não Circulante	859.448	993.154
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	630.256	739.499
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	56.196	70.083
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	56.196	70.083
2.02.01.02	Debêntures	574.060	669.416
2.02.02	Outras Obrigações	172.618	202.952
2.02.02.02	Outros	172.618	202.952
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de cliente	118.542	171.326
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	757	627
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	28.447	30.999
2.02.02.02.06	Cessão de Créditos	24.872	0
2.02.03	Tributos Diferidos	206	250
2.02.04	Provisões	56.368	50.453

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	46.393	41.713
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.068	6.390
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	40.325	35.323
2.02.04.02	Outras Provisões	9.975	8.740
2.03	Patrimônio Líquido	687.819	712.274
2.03.01	Capital Social Realizado	1.095.511	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	11.783	-53.388
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-62.829
2.03.02.07	Reserva de capital	11.783	9.441
2.03.04	Reservas de Lucros	-367.037	-329.849
2.03.04.01	Reserva Legal	0	-36.553
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	-293.296
2.03.04.10	Resultado Acumulado	-367.037	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-52.438	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	104.570	12.836	40.121	40.121
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-72.090	-19.381	-44.094	-44.094
3.03	Resultado Bruto	32.480	-6.545	-3.973	-3.973
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-44.544	-70.162	-101.362	-101.362
3.04.01	Despesas com Vendas	-13.270	-16.258	-31.859	-31.859
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.532	-17.217	-31.113	-31.113
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-18.724	-26.080	-42.547	-42.547
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	982	-10.607	4.157	4.157
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-12.064	-76.707	-105.335	-105.335
3.06	Resultado Financeiro	1.537	-37.671	-76.294	-76.294
3.06.01	Receitas Financeiras	4.280	6.852	16.324	16.324
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.743	-44.523	-92.618	-92.618
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-10.527	-114.378	-181.629	-181.629
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8	-62	-152	-152
3.08.01	Corrente	-33	-59	-132	-132
3.08.02	Diferido	25	-3	-20	-20
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-10.535	-114.440	-181.781	-181.781
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-10.535	-114.440	-181.781	-181.781
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,0987	-1,1851	-1,8825	-1,8825
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,0935	-1,1257	-1,7881	-1,7881

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	-10.535	-52.437	-114.440	-181.781
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	5.208	15.218
4.03	Resultado Abrangente do Período	-10.535	-52.437	-109.232	-166.563

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	189.484	-106.321
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-81.942	2.629
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	-52.387	-181.629
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	2.707	2.974
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	-94	158.863
6.01.01.04	Depreciação e amortização	24.661	22.723
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	12.831	3.550
6.01.01.07	Provisão para garantia	89	-11.977
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	3.133	1.469
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	921	3.109
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-17.101	0
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-43.529	-4.154
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	-14	29
6.01.01.16	Resultado na compra e venda de participação	-2.248	-1.935
6.01.01.17	Impostos diferidos	3.221	-3.385
6.01.01.18	Ajuste a valor presente	3.021	-107
6.01.01.20	Instrumentos Financeiros Derivativos	-17.153	13.099
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	271.426	-108.950
6.01.02.01	Clientes	-46.046	11.122
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-43.170	-81.668
6.01.02.03	Demais contas a receber	75.130	-5.506
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	277.303	-80.657
6.01.02.05	Fornecedores	9.319	12.966
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	5.861	49.765
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-6.150	-3.904
6.01.02.08	Demais contas a pagar	-947	-10.934
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	126	-134
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-80.358	128.683
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-7.148	-23.661
6.02.02	Captação / resgate aplicação financeira	-30.678	154.344
6.02.04	Aumento de Capital em Investidas	-42.532	-2.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-113.657	-70.925
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	71.468	23.123
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-204.595	-94.643
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	-195	1.634
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de Uso	-3.333	-3.605
6.03.07	Dividendos pagos	0	-2
6.03.08	Reserva de capital	0	2.568
6.03.09	Alienação Ações Tesouraria	22.998	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.531	-48.563
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	32.080	53.693
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.549	5.130

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	65.172	0	-37.188	0	27.984
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.986	0	0	0	4.986
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	60.186	0	-37.188	0	22.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-52.437	0	-52.437
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-52.437	0	-52.437
5.07	Saldos Finais	1.095.511	11.784	0	-419.474	0	687.821

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-152.603	476.746	-191.477	-24.764	1.203.413
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-152.603	476.746	-191.477	-24.764	1.203.413
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.440	0	0	0	4.440
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.872	0	0	0	1.872
5.04.08	Redução da Reserva de Capital	0	2.568	0	0	0	2.568
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-181.781	15.218	-166.563
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-181.781	0	-181.781
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	15.218	15.218
5.05.02.06	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	0	0	0	0	15.218	15.218
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-148.163	476.746	-373.258	-9.546	1.041.290

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	153.820	36.912
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	153.740	39.513
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	80	-2.601
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-155.909	-113.289
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-102.267	-37.032
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-53.642	-76.257
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.089	-76.377
7.04	Retenções	-24.660	-22.763
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-24.660	-22.763
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-26.749	-99.140
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	53.137	21.289
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	43.529	4.157
7.06.02	Receitas Financeiras	9.608	17.132
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	26.388	-77.851
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	26.388	-77.851
7.08.01	Pessoal	18.195	11.480
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.353	9.723
7.08.01.02	Benefícios	1.008	1.160
7.08.01.03	F.G.T.S.	834	597
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.342	-1.078
7.08.02.01	Federais	3.342	-1.078
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	57.289	93.527
7.08.03.01	Juros	57.289	93.527
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-52.438	-181.780
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-52.438	-181.780

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	4.306.526	4.128.354
1.01	Ativo Circulante	2.223.934	2.008.988
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	62.776	83.692
1.01.02	Aplicações Financeiras	670.736	590.549
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	349.312	428.930
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	349.312	428.930
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	321.424	161.619
1.01.03	Contas a Receber	582.839	549.895
1.01.03.01	Clientes	582.839	549.895
1.01.04	Estoques	675.178	631.273
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	675.178	631.273
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	232.405	153.579
1.01.08.03	Outros	232.405	153.579
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	3.122	5.795
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	23.127	19.504
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	180.061	128.280
1.01.08.03.04	Outros Instrumentos Financeiros	26.095	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.082.592	2.119.366
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.810.331	1.855.581
1.02.01.04	Contas a Receber	509.685	474.817
1.02.01.04.01	Clientes	509.685	474.817
1.02.01.05	Estoques	1.240.414	1.319.659
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	1.240.414	1.319.659
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	30.170	29.976
1.02.01.09.05	Créditos com controladas em Conjunto	30.170	29.976
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.062	31.129
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	30.062	31.129
1.02.02	Investimentos	46.218	33.330
1.02.02.01	Participações Societárias	46.218	33.330
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	46.218	33.330
1.02.03	Imobilizado	185.562	187.878
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	185.562	187.878
1.02.04	Intangível	40.481	42.577
1.02.04.01	Intangíveis	40.481	42.577
1.02.04.01.02	Intangível	40.481	42.577

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	4.306.526	4.128.354
2.01	Passivo Circulante	1.597.540	1.480.765
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	81.390	92.498
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	81.390	92.498
2.01.02	Fornecedores	119.884	136.164
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	119.884	136.164
2.01.03	Obrigações Fiscais	31.744	30.122
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	31.744	30.122
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	31.744	30.122
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	572.975	597.353
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	308.624	343.767
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	308.624	343.767
2.01.04.02	Debêntures	264.351	253.586
2.01.05	Outras Obrigações	673.219	541.624
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	23.687	27.082
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	23.687	27.082
2.01.05.02	Outros	649.532	514.542
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	580.961	459.526
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	50.373	49.082
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil - direito de uso	18.198	5.934
2.01.06	Provisões	118.328	83.004
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	101.784	65.671
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.824	8.996
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	53.295	46.427
2.01.06.01.05	Outras provisões	11.703	10.248
2.01.06.01.06	Cessão de Créditos	27.962	0
2.01.06.02	Outras Provisões	16.544	17.333
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	9.454	8.880
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	6.970	8.333
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	120	120
2.02	Passivo Não Circulante	2.015.130	1.929.977
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	788.565	884.437
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	137.838	153.226
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	137.838	153.226
2.02.01.02	Debêntures	650.727	731.211
2.02.02	Outras Obrigações	899.836	972.059
2.02.02.02	Outros	899.836	972.059
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adtdo de clientes	818.168	931.522
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	53.221	9.538
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - direito de uso	28.447	30.999
2.02.03	Tributos Diferidos	16.836	17.289
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.836	17.289
2.02.04	Provisões	63.162	56.192
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	63.162	56.192
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.550	7.697
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	45.601	39.724

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.02.04.01.05	Outras provisões	10.011	8.771
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	246.731	0
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	246.731	0
2.02.05.01.01	Cessão de Créditos	246.731	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	693.856	717.612
2.03.01	Capital Social Realizado	1.095.511	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	11.783	-53.388
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-62.829
2.03.02.07	Reserva de capital	11.783	9.441
2.03.04	Reservas de Lucros	-367.037	-329.849
2.03.04.01	Reserva Legal	0	-36.553
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	-293.296
2.03.04.10	Prejuízo acumulado	-367.037	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-52.438	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.037	5.338

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	710.452	1.361.895	626.898	1.208.310
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-572.716	-1.091.521	-550.598	-1.026.767
3.03	Resultado Bruto	137.736	270.374	76.300	181.543
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-123.458	-234.882	-148.894	-275.838
3.04.01	Despesas com Vendas	-57.139	-104.879	-59.891	-124.171
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-45.446	-82.861	-56.842	-104.908
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22.028	-48.600	-31.529	-52.058
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.155	1.458	-632	5.299
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.278	35.492	-72.594	-94.295
3.06	Resultado Financeiro	-15.622	-69.358	-32.075	-69.591
3.06.01	Receitas Financeiras	11.990	24.400	16.537	33.970
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.612	-93.758	-48.612	-103.561
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.344	-33.866	-104.669	-163.886
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.524	-21.687	-11.768	-21.322
3.08.01	Corrente	-11.699	-21.547	-11.241	-20.655
3.08.02	Diferido	1.175	-140	-527	-667
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-11.868	-55.553	-116.437	-185.208
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-11.868	-55.553	-116.437	-185.208
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-10.535	-52.437	-114.441	-181.782
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.333	-3.116	-1.996	-3.426
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,0987	-0,5127	-1,1852	-1,8825
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,0935	-0,4853	-1,1257	-1,7881

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-11.868	-55.553	-116.437	-185.208
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	5.208	15.218
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-11.868	-55.553	-111.229	-169.990
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-10.535	-52.437	-109.233	-166.564
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.333	-3.116	-1.996	-3.426

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-70.431	-129.047
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-999	96.124
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	-33.866	-163.886
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	5.935	5.605
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	10.533	175.000
6.01.01.04	Depreciação e amortização	30.137	27.105
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	15.122	4.131
6.01.01.07	Provisão para garantia	2.043	-8.254
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	8.067	10.172
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	-10.692	33.154
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-33.907	0
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-1.457	-5.322
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	337	742
6.01.01.16	Resultado na compra e venda de participação	0	-260
6.01.01.17	Impostos diferidos	-4.839	-3.231
6.01.01.18	Ajuste a valor presente	28.741	8.069
6.01.01.20	Instrumentos Financeiros Derivativos	-17.153	13.099
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-69.432	-225.171
6.01.02.01	Clientes	-85.861	-73.531
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-48.582	-177.519
6.01.02.03	Demais contas a receber	-57.723	-7.324
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	2.252	253
6.01.02.05	Fornecedores	-16.280	-6.581
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	125.911	82.190
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-12.144	-8.346
6.01.02.08	Demais contas a pagar	43.268	-15.344
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-20.273	-18.969
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-16.608	98.166
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-25.726	-32.701
6.02.02	Captação / resgate aplicação financeira	0	132.867
6.02.03	Acréscimo investimentos	0	-2.000
6.02.07	Aplicação / Resgate em títulos e valores imobiliários	21.912	0
6.02.08	Aumento de Capital em Investidas	-12.794	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	66.123	41.487
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	0	323.361
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	0	-280.837
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	-194	0
6.03.05	Aumento na reserva de capital	0	2.568
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	8.752	-3.605
6.03.08	Reserva de Capital	841	0
6.03.10	Alienação Ações em Tesouraria	22.998	0
6.03.11	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	657.647	0
6.03.12	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (Principal e juros)	-623.921	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-20.916	10.606

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	83.692	87.074
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	62.776	97.680

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274	5.338	717.612
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274	5.338	717.612
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	65.172	0	-37.188	0	27.984	3.815	31.799
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	2.974	2.974
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.986	0	0	0	4.986	841	5.827
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	60.186	0	-37.188	0	22.998	0	22.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-52.437	0	-52.437	-3.116	-55.553
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-52.437	0	-52.437	-3.116	-55.553
5.07	Saldos Finais	1.095.511	11.784	0	-419.474	0	687.821	6.037	693.858

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-152.603	476.746	-191.477	-24.764	1.203.413	9.215	1.212.628
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-152.603	476.746	-191.477	-24.764	1.203.413	9.215	1.212.628
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.440	0	0	0	4.440	0	4.440
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.872	0	0	0	1.872	0	1.872
5.04.08	Reserva de Capital	0	2.568	0	0	0	2.568	0	2.568
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-181.781	15.218	-166.563	-3.426	-169.989
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-181.781	0	-181.781	-3.426	-185.207
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	15.218	15.218	0	15.218
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-148.163	476.746	-373.258	-9.546	1.041.290	5.789	1.047.079

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	1.389.566	1.228.658
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.378.874	1.251.326
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	10.692	-22.668
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.142.894	-1.139.642
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.045.169	-978.092
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-97.725	-161.550
7.03	Valor Adicionado Bruto	246.672	89.016
7.04	Retenções	-29.033	-28.824
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-29.033	-28.824
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	217.639	60.192
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.412	40.851
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.458	5.299
7.06.02	Receitas Financeiras	24.954	35.552
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	244.051	101.043
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	244.051	101.043
7.08.01	Pessoal	104.644	86.927
7.08.01.01	Remuneração Direta	83.429	68.425
7.08.01.02	Benefícios	14.381	13.832
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.834	4.670
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	64.587	55.298
7.08.02.01	Federais	64.548	55.270
7.08.02.03	Municipais	39	28
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	130.373	144.024
7.08.03.01	Juros	130.373	144.024
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-55.553	-185.206
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-52.438	-181.780
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-3.115	-3.426

Comentário do Desempenho

Release de Resultados 2T23



Alea



Comentário do Desempenho

São Paulo, 2 de agosto de 2023 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2023.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T23

DESTAQUES

FINANCEIROS

- **Receita líquida** de R\$ 710,5 milhões no trimestre, um aumento de 13,3% em relação ao 2T22 e 9,1% em comparação ao 1T23;
- **Lucro bruto ajustado** de R\$ 158,8 milhões no consolidado do 2T23, aumento de 80,5% e 3,8% em comparação ao 2T22 e 1T23, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 22,4%, uma melhora de 6,0 p.p. em relação ao 2T22;
- **Margem ref** atingiu 31,4% no 2T23, um aumento de 1,5 p.p. na comparação com o 1T23;
- **Geração de caixa operacional** de R\$ 180,0 milhões no 2T23 (valor recorde na história da companhia), sendo R\$ 102 milhões no segmento Tenda, mesmo antes de incluir venda de carteira pró-soluto. **Geração de caixa total** de R\$ 129,0 milhões no 2T23;
- **Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido** fechou o 2T23 em 42%, frente à um limite de 85% estabelecido pelos *covenants* do período.

OPERACIONAIS

- **Lançamento** de 16 empreendimentos no consolidado, totalizando R\$ 963,7 milhões, aumento de 23,1% em relação ao 2T22. O preço médio no trimestre foi de R\$ 206,7 mil por unidade. Na Alea, houve o lançamento de 113 unidades no mês de julho;
- **VSO líquida** (velocidade sobre a oferta) sólida de 26,2%, aumento de 3,0 p.p. em relação ao 2T22, com aumento no preço médio de vendas que contabilizou R\$ 203,3 mil, comparado ao preço médio de R\$ 176,2 mil por unidade no 2T22;
- **Vendas líquidas** totalizaram R\$ 758,5 milhões, aumento de 31,3% em relação ao segundo trimestre de 2022;
- **Banco de terrenos** totalizou R\$ 17.308,7 milhões no 2T23, aumentos de 27,6% e 3,2% em comparação ao 2T22 e 1T23, respectivamente. Foi adquirido no trimestre R\$ 1.501,3 milhões, com o percentual das permutas que passaram a representar 57,9% do total do banco de terrenos, aumento de 7,5 p.p. em comparação ao 2T22;
- **Volume de vendas** no mês de julho atingiu o maior patamar desde maio de 2022, com a venda de 1.588 unidades, 17% maior que a média mensal do 1S23, e o preço médio de R\$ 210 mil por unidade, 3,5% acima do preço médio praticado no 2T23.

Comentário do Desempenho

EVENTOS RECENTES

Programa Minha Casa Minha Vida

O programa Minha Casa Minha Vida foi retomado em 2023 com novas regras, e meta de entregar 2 milhões de moradias até 2026. Segue abaixo as principais mudanças no novo programa:

- a faixa inicial do Minha Casa Minha Vida passa a atender famílias com renda bruta de até R\$ 2.640,00;
- o valor máximo do imóvel passou de R\$ 264 mil para R\$ 350 mil;
- novo teto de subsídio que passa de R\$ 47,5 mil para até R\$ 55,0 mil.;
- redução das taxas de financiamento (tabela abaixo) e a expectativa do aumento de famílias com prazos até 420 meses;
- redução da carga tributária devido ao regime especial (RET 1).

O novo programa Minha Casa Minha Vida entrou em vigor no dia 07 de julho e é destinado para pessoas de áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8 mil (tabela abaixo), ou pessoas de áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R\$ 96 mil:

Grupo	Faixa de Renda - Atual	Faixa de Renda - Proposto	S, SE e CO	N e NE
 Faixa 1	Até R\$ 2.400	até R\$ 2.000	4,25%	4,00%
		de R\$ 2.000 a R\$ 2.640	4,50%	4,25%
 Faixa 2	de R\$ 2.400 a R\$ 3.000	de R\$ 2.640 a R\$ 3.200	5,00%	4,75%
	de R\$ 3.000 a R\$ 3.700	de R\$ 3.200 a R\$ 3.800	5,50%	
	de R\$ 3.700 a R\$ 4.400	de R\$ 3.800 a R\$ 4.400	6,50%	
Faixa 3	de R\$ 4.400 a R\$ 8.000	de R\$ 4.400 a R\$ 8.000	7,66%	

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

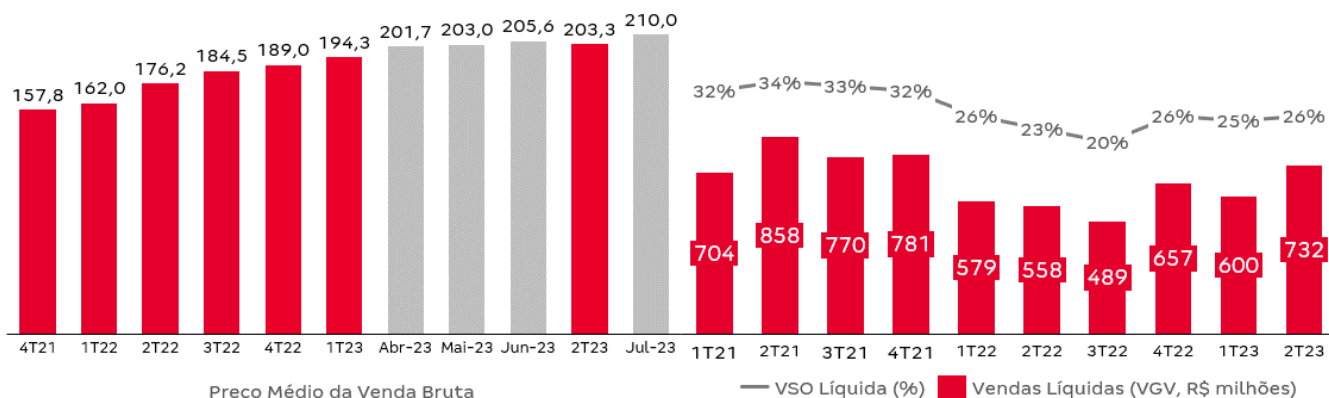
Passado o momento mais desafiador atravessado pela companhia nos últimos anos, iniciamos essa mensagem com muitas novidades positivas referentes ao 2T23: 1) geração operacional de caixa recorde para um trimestre, superando os R\$100 milhões no segmento Tenda e R\$180 milhões no consolidado; 2) a conclusão de mais uma venda de carteira pró-soluto, dessa vez no valor líquido de R\$ 106 milhões; 3) agora falando do mês de julho (primeiro mês com os novos parâmetros do programa Minha Casa Minha Vida “MCMV”), atingimos o maior volume mensal de vendas desde maio de 2022, com 1.588 unidades vendidas no mês (17% acima da média mensal do 1S23) com preço de R\$ 210 mil por unidade, (3,5% acima do preço médio do 2T23) e; 4) Projetos Alea devem totalizar um volume de lançamento entre 1.500 e 2.000 unidades no ano.

Dessa forma, expressamos profunda gratidão a todos os envolvidos na nossa empresa, pelo comprometimento incansável e pelo trabalho árduo durante esse período recente. Nossa jornada de recuperação tem sido notável, e os resultados positivos que alcançamos nos últimos trimestres são um reflexo do empenho coletivo que dedicamos à empresa.

É essencial reconhecermos as dificuldades que enfrentamos no passado e como aprendemos com elas. Nossos prejuízos nos levaram a uma reflexão profunda sobre nossos processos e trouxe a oportunidade de aprimorar nossa estratégia para um futuro sustentável. Estamos comprometidos em nos tornarmos uma organização ainda mais forte e resiliente, capaz de superar desafios e alcançar novos patamares de tamanho e rentabilidade.

Nossa recuperação tem sido impulsionada por uma série de fatores-chave. Em primeiro lugar, realizamos uma profunda revisão de nossos processos operacionais, visando aprimorar a eficiência e a qualidade em todas as etapas do nosso negócio. Essa iniciativa tem resultado em uma maior produtividade, uma redução significativa de retrabalhos e desperdícios, e um aumento da satisfação dos nossos clientes. Também implementamos uma gestão financeira rigorosa e estratégica, analisando nossos custos detalhadamente e identificando oportunidades de otimização de geração de caixa. No processo de retomada pela rentabilidade, um dos sinais mais claros da nossa evolução é nosso preço médio de venda, que atingiu 203,3 mil no 2T23 (+4,6% vs 1T23) e R\$ 210 mil em julho (+3,5% vs 2T23).

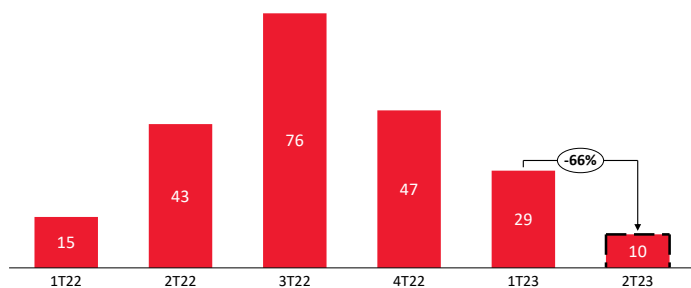
Evolução de Preço x Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões – marca Tenda) e VSO Líquida (%)



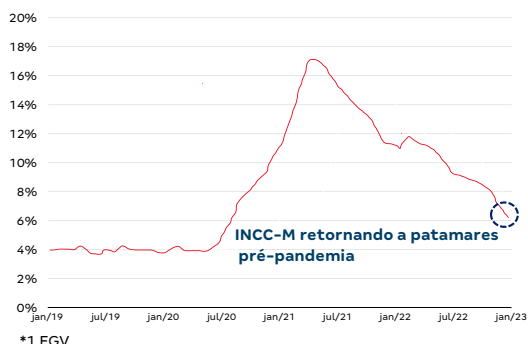
Como esperado, os desvios de custo continuaram reduzindo, para R\$ 9,9 milhões no 2T23, uma queda de 66% frente a 1T23. Acreditamos que finalmente podemos dizer que viramos a página do tema desvios de custo. Desde maio estamos com custos aderentes aos orçamentos, tendência essa também verificada em julho. Com isso, acreditamos que finalmente podemos dizer que a companhia não espera mais desvios de custo materiais, mantido o cenário de estabilidade que temos visto no INCC.

Comentário do Desempenho

Impacto Desvio de Custo P&L (R\$ Milhões)



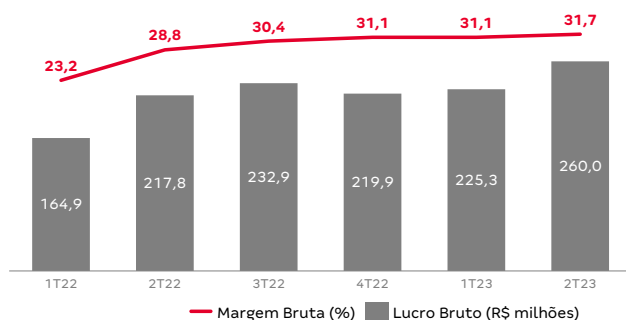
INCC acumulado*1 (12 meses)



Também cabe destacar que em junho, houve a revisão da metodológica do INCC de forma a demonstrar as mudanças na estrutura de custos da construção civil que ocorreram ao longo do tempo, referentes as inovações tecnológicas, materiais utilizados e processos produtivos. Acreditamos que essa revisão ajudará a manter a aderência do índice à evolução dos custos da construção civil brasileira e da companhia, ao aumentar o peso de materiais na ponderação.

Nossa margem bruta de novas vendas também continuou a evoluir, com aumento de 60bps no 2T23 vs 1T23.

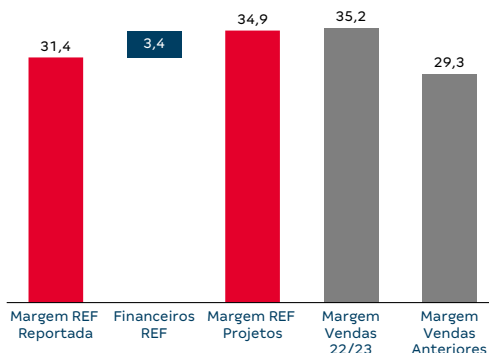
Evolução Margem Bruta das Novas Vendas (%) e Lucro Bruto das Novas Vendas (R\$ milhões)



*Margem Bruta das novas vendas: 33%

Como consequência, nossa margem REF sem financeiros saltou 2,9 p.p. no 2T23 vs 1T23, para 34,9%, já dentro de um patamar saudável de margens, o que é mais um indicador que reflete a expectativa de continuidade da melhora do nosso resultado a frente.

Margem REF 2T23 (%)

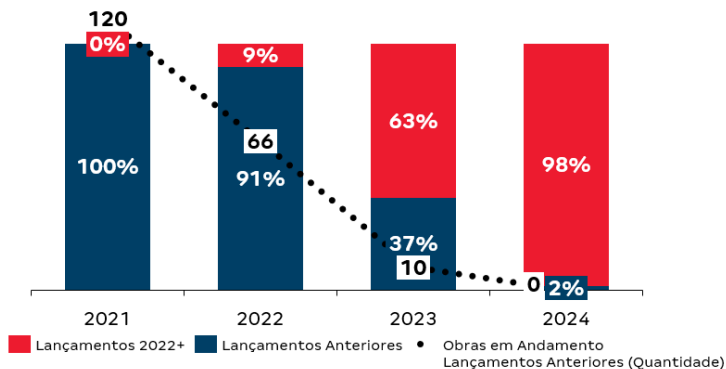


Financeiros REF é composto por: Corretagem, Provisão de Distratos, Permutas e Correção Monetária. Ainda não constam valores para operação off-site

Comentário do Desempenho

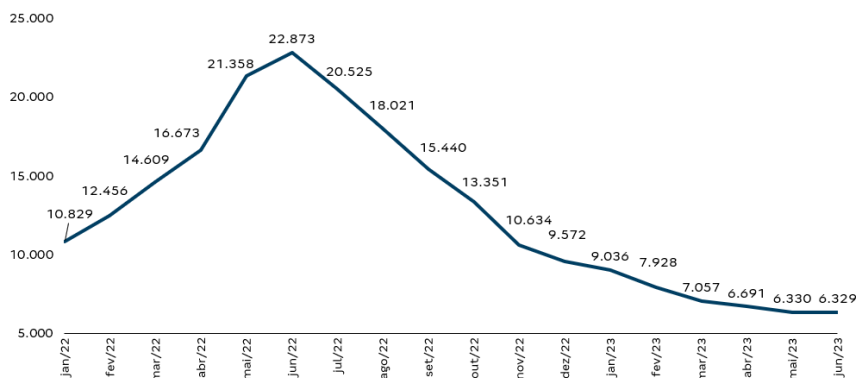
Outro dado importante é que já a partir do 3T23, a receita deve começar a ser majoritariamente de projetos lançados a partir de 2022, enquanto no 2T23, 47% da receita ainda foi oriunda de projetos lançados em 2021 ou antes.

Composição Receita DRE



Como mencionamos no início, nossa execução de obras segue melhorando sua eficiência, e só não vimos uma queda ainda mais expressiva no indicador de atividades em atraso no 2T23 em função do enorme atraso na entrega de elevadores que não só a Tenda, mas todo o setor, vem enfrentando desde a pandemia. A Abrainc e outras associações estão somando esforços para juntos tentarmos resolver de vez esse problema, que gera uma perda de produtividade relevante para a companhia e todo o setor. A boa notícia é que finalmente as principais empresas fornecedoras de elevadores no Brasil estão sinalizando para uma retomada em breve dos cronogramas históricos de fornecimento e instalação desses equipamentos.

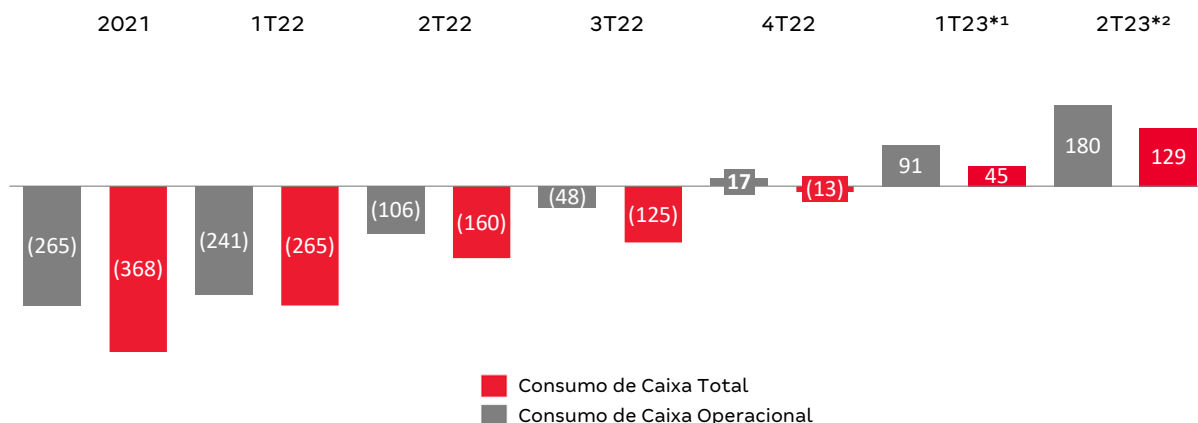
Atividades de Acabamento em atraso



No tema geração de caixa, a geração recorde de fluxo de caixa operacional somada à mais uma bem-sucedida venda de recebíveis pró-soluto, fez com que a Tenda reduzisse em R\$ 129 milhões (ou 21%) sua dívida líquida em um único trimestre.

Comentário do Desempenho

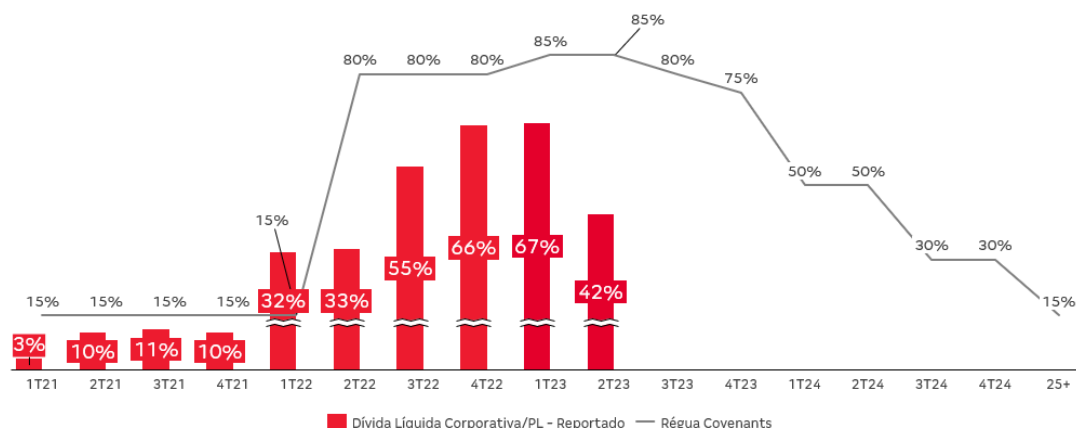
Consumo de Caixa Operacional e Total (R\$ milhões)



* inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto;

Dessa forma, nossa alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 2T23 em 42%, frente à um limite estabelecido pelos nossos *covenants* de 85%, um grande marco para a companhia, que atesta nossa capacidade de reduzir nossa alavancagem, mesmo antes da nossa rentabilidade retomar para patamares adequados.

Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



Nossa margem bruta e lucro líquido recorrentes continuaram a evoluir, como demonstra a tabela abaixo. Cabe destacar que no 2T23 compramos um terreno em Pernambuco, utilizando como permuta unidades do projeto Novo Atlântico - Abrolhos. Como essas unidades entraram a custo pelo pagamento do terreno, esse efeito gerou uma perda de 0,3 p.p. na margem do trimestre. Além disso, como parte da revisão dos nossos processos e controles, visando uma maior assertividade da nossa execução e processos orçamentários, concluímos uma detalhada verificação da saúde financeira dos nossos empreiteiros, que de agora em diante iremos acompanhar ainda mais de perto, o que levou a identificação da fragilidade de um grande empreiteiro que atua em 16 obras da companhia.

Dessa forma, optamos pelo conservadorismo ao provisionar uma perda máxima de R\$ 10,8 milhões caso tenhamos que substituí-lo de nossas obras. Tal perda pode ser reduzida, caso tal substituição não seja necessária. Estamos acompanhando de perto essa situação, mas de antemão, temos o conforto que tal provisão reflete o pior dos cenários, que não necessariamente irá se materializar.

Comentário do Desempenho

2T23	Receita	Custo	LB	MB %	Despesas	LL	ML %
DRE	710.452	(551.639)	158.813	22,4%	(169.348)	(10.535)	-1,5%
(-) Alea	(21.920)	24.982	3.061	1,2%	10.217	13.278	1,9%
DRE Tenda	688.532	(526.657)	161.874	23,5%	(159.131)	2.743	0,4%
(-) Desvio Custo	9.941	-	9.941	1,1%	-	9.941	1,4%
(-) Provisão Empreiteiro	10.841	-	10.841	1,2%	-	10.841	1,5%
(-) Permuta ¹	(9.979)	9.698	(281)	0,3%	-	(281)	0,0%
(-) Outros ²	-	-	-	0,0%	(35.822)	(35.822)	-5,1%
DRE Tenda Recorrente	699.335	(516.959)	182.376	26,1%	(194.953)	(12.577)	-1,8%

1) Compra Terreno via unidades em estoque. 2) SWAP e Outros

Falando da Alea, o *landbank* da companhia já superou os R\$ 2,5 bilhões, e já superamos o patamar de 575 unidades lançadas até julho, frente a 401 unidades lançadas em todo o ano de 2022. Estamos animados com a receptividade da Casa Alea, que, assim como a Tenda, está entre as companhias que mais se beneficiam das mudanças de parâmetros do MCMV. Dessa forma, seguimos rumo à nossa meta de lançamento de 10 mil unidades em 2026/2027.

Por fim, por ser uma companhia com mais de 60% das vendas destinadas ao público com renda familiar de até R\$ 2.640 reais por mês, o grupo Tenda é sem dúvida a maior companhia da faixa 1 do novo programa MCMV, portanto nossos clientes são os mais beneficiados pelo aumento de subsídio e redução da taxa de juros, que se concentram nessa faixa do programa. Consequentemente, o novo RET1, já aprovado pela lei Nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e que deve entrar em vigor em breve, terá importante relevância no nosso balanço, acelerando ainda mais nosso processo de retomada.

Agradecemos a todos os nossos *stakeholders* pelo voto de confiança e pelo apoio contínuo nessa jornada de recuperação. Juntos, estamos construindo um futuro brilhante para nossa companhia.

GUIDANCE

Para a Margem Bruta Ajustada, entendida como a razão entre o resultado bruto do exercício (consolidado e deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 22 das demonstrações financeiras) e a receita líquida consolidada do exercício, estima-se uma oscilação entre o mínimo de 24,0% (vinte e quatro por cento) e o máximo de 26,0% (vinte e seis por cento).

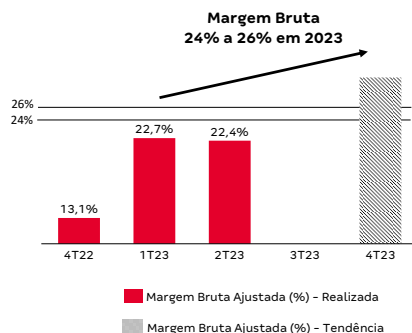
Em relação as Vendas Líquidas, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício (em R\$ milhões) e os distratos realizados do exercício (em R\$ milhões), ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 2.700,0 milhões e o máximo de R\$ 3.000,0 milhões.

Na Alea, com o sucesso do projeto Casapatio, estamos mais confiantes no volume de lançamentos do ano, com isso estamos adotando um novo guidance voltado ao número de unidade lançadas pela Alea em 2023, quando estimamos lançar de 1.500 a 2.000 unidades.

Guidance 2023	Limite Inferior	Limite Superior
Margem Bruta Ajustada (%)	24,0%	26,0%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	2.700,0	3.000,0
Lançamentos Alea (unidades)	1.500	2.000

Comentário do Desempenho

Curva de evolução Margem Bruta Ajustada (%)



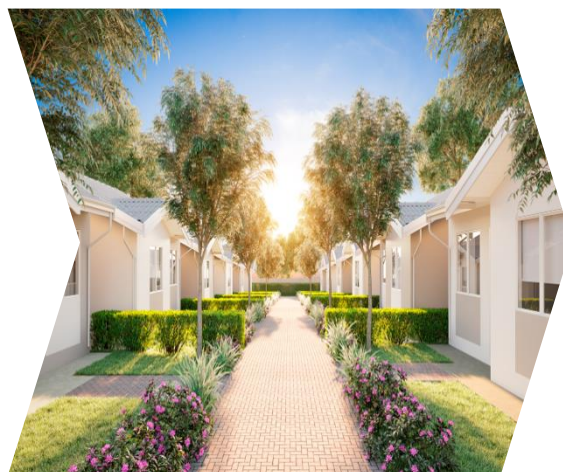
ABERTURA ENTRE AS OPERAÇÕES TENDA (ON-SITE) E ALEA (OFF-SITE)

Seguindo com o compromisso foi iniciado a partir do 4T20 a apresentação dos dados segregados entre as operações on-site e off-site.

On-site: Modelo em que a companhia opera desde 2013 caracterizado pela construção no canteiro de obra de apartamentos usando o método construtivo parede de concreto com forma de alumínio, em regiões metropolitanas com demanda mínima produtiva de 1.000 unidades/ano.

Off-site: Modelo caracterizado pelo desenvolvimento de casas produzidas em uma fábrica usando a tecnologia construtiva *woodframe* e montadas no canteiro de obra. Esse modelo não exige uma demanda mínima local abrindo a possibilidade de a companhia explorar mercados menores atuando em pequenas e médias cidades do país.

Consolidado: Resultado agregado das duas operações.



Comentário do Desempenho

DESTAQUES OPERACIONAIS

Destques Operacionais (R\$ milhões, VGV)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Lançamentos	931,4	447,6	108,1%	769,1	21,1%	1.379,0	1.236,3	11,5%
Vendas Líquidas	732,2	600,3	22,0%	558,4	31,1%	1.332,5	1.137,0	17,2%
VSO Líquida (%)	26,2%	24,8%	1,4 p.p.	22,8%	3,4 p.p.	39,3%	37,5%	1,8 p.p.
VGV Repassado	558,5	448,4	24,5%	440,8	26,7%	1.007,0	984,7	2,3%
Unidades Entregues (#)	3.124	4.056	(23,0%)	4.964	(37,1%)	7.180	8.308	(13,6%)
Banco de Terrenos	14.786,8	15.105,8	(2,1%)	12.931,8	14,3%	14.786,8	12.931,8	14,3%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	612,3	485,1	26,2%	795,6	(23,0%)	1.097,5	1.775,8	(38,2%)
Alea								
Lançamentos	32,3	43,3	(25,5%)	13,5	139,5%	75,6	13,5	460,9%
Vendas Líquidas	26,3	10,7	144,8%	19,1	37,3%	37,0	38,0	(2,5%)
VSO Líquida (%)	26,0%	13,3%	12,7p.p.	44,5%	(18,5p.p.)	33,1%	61,4%	(28,3 p.p.)
VGV Repassado	1,2	3,7	(68,0%)	26,8	(95,5%)	4,9	30,3	(83,7%)
Unidades Entregues (#)	75	0	0,0%	49	53,1%	75	99	(24,2%)
Banco de Terrenos	2.521,9	1.665,3	51,4%	638,1	295,2%	2.521,9	638,1	295,2%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	888,9	445,0	99,8%	152,6	482,5%	1.333,9	651,6	104,7%
Consolidado								
Lançamentos	963,7	490,9	96,3%	782,6	23,1%	1.454,6	1.249,8	16,4%
Vendas Líquidas	758,5	611,1	24,1%	577,6	31%	1.369,5	1.175,0	16,6%
VSO Líquida (%)	26,2%	24,4%	1,8 p.p.	23,2%	3,0 p.p.	39,1%	38,0%	1,1 p.p.
VGV Repassado	559,7	452,2	23,8%	467,6	20%	1.011,9	1.015,0	-0,3%
Unidades Entregues (#)	3.199	4.056	(21,1%)	5.013	(36,2%)	7.255	8.407	(13,7%)
Banco de Terrenos	17.308,7	16.771,1	3,2%	13.570,0	28%	17.308,7	13.570,0	27,6%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	1.501,3	930,1	61,4%	948,3	58%	2.431,3	2.427,4	0,2%

Comentário do Desempenho

DESTAQUES FINANCEIROS

Destques Financeiros (R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	688,5	644,0	6,9%	618,7	11,3%	1.332,5	1.189,8	12,0%
Lucro Bruto Ajustado ¹	161,9	160,1	1,1%	108,0	49,8%	322,0	231,8	38,9%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	23,5%	24,9%	(1,3 p.p.)	17,5%	6,0 p.p.	24,2%	19,5%	4,7 p.p.
EBITDA Ajustado ²	60,5	70,2	(13,8%)	(11,9)	606,7%	131,9	5,5	2.285,5%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	8,8%	10,9%	(2,1 p.p.)	(1,9%)	10,7 p.p.	9,9%	0,5%	9,4 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	2,7	(21,1)	113,0%	(91,8)	103,0%	(17,1)	(145,8)	88,3%
Margem Líquida (%)	0,4%	(3,3%)	3,7 p.p.	(14,8%)	15,2 p.p.	(1,3%)	(12,3%)	11,0 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	101,9	(19,4)	624,0%	(23,6)	530,7%	82,4	(256,3)	132,2%
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	(38,9%)	(48,1%)	9,2 p.p.	(30,0%)	(8,9 p.p.)	(38,9%)	(30,0%)	(8,9 p.p.)
ROIC ⁶ (Últimos 12 meses)	(5,9%)	(10,3%)	4,4 p.p.	(12,6%)	6,7 p.p.	(5,9%)	(12,6%)	6,7 p.p.
Alea								
Receita Líquida	21,9	7,5	193,2%	8,2	166,3%	29,4	18,6	58,4%
EBITDA Ajustado ²	(12,8)	(20,6)	37,6%	(20,4)	37,0%	(34,6)	(33,1)	(4,4%)
Lucro Líquido (Prejuízo) ³ (Últimos 12 meses)	(81,6)	(88,2)	7,5%	(70,2)	(16,1%)	(81,6)	(70,2)	(16,1%)
Geração de Caixa Operacional ⁴	(28,1)	(18,9)	(48,3%)	(2,8)	(920,1%)	(47,0)	(10,8)	(336,1%)
Consolidado								
Receita Líquida	710,5	651,4	9,1%	626,9	13,3%	1.361,9	1.208,3	12,7%
Lucro Bruto Ajustado ¹	158,8	148,2	7,2%	102,2	55,3%	307,0	222,0	38,3%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	22,4%	22,7%	(0,4 p.p.)	16,3%	6,0 p.p.	22,5%	18,4%	4,2 p.p.
EBITDA Ajustado ²	47,7	49,6	(3,9%)	(32,3)	247,6%	97,3	(27,6)	452,5%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	6,7%	7,6%	(0,9 p.p.)	(5,2%)	11,9 p.p.	7,1%	(2,3%)	9,4 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(10,5)	(41,9)	74,9%	(114,4)	90,8%	(52,4)	(181,8)	71,2%
Margem Líquida (%)	(1,5%)	(6,4%)	4,9 p.p.	(18,3%)	16,8 p.p.	(3,9%)	(15,0%)	11,2 p.p.
Receitas a Apropriar	1.404,5	1.370,7	2,5%	1.552,9	(9,6%)	1.404,5	1.552,9	(9,6%)
Resultados a Apropriar	441,0	409,7	7,6%	386,2	14,2%	441,0	386,2	14,2%
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	90,2%	111,5%	(21,4 p.p.)	63,2%	27,0 p.p.	90,2%	63,2%	27,0 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	73,8	(38,4)	292,4%	(26,4)	379,5%	35,4	(267,0)	113,3%
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	(48,3%)	(57,3%)	9,0 p.p.	(35,1%)	(13,3 p.p.)	(48,3%)	(35,1%)	(13,3 p.p.)
ROIC ⁶ (Últimos 12 meses)	(11,4%)	(16,1%)	4,7 p.p.	(16,9%)	5,5 p.p.	(11,4%)	(16,9%)	5,5 p.p.
Lucro por Ação ⁷ (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	(0,49)	(0,41)	(17,2%)	(1,79)	72,8%	(0,49)	(0,41)	(17,2%)

1. Ajustado por juros capitalizados.

2. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa) e minoritários.

3. Ajustado por minoritários.

4. A Geração de Caixa Operacional é resultado de um cálculo gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas DFs.

5. ROE é calculado pelo lucro líquido dos últimos 12 meses ajustado por minoritários divididos pela média do patrimônio líquido. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.

6. ROIC é calculado pelo NOPAT dos últimos 12 meses divididos pela média do capital empregado. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.

7. Lucro por ação (ex-Tesouraria) considera as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações) e desconsidera as ações mantidas em Tesouraria ao final do período.

Comentário do Desempenho

RESULTADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 12 empreendimentos no 2T23, totalizando um VGV de R\$ 931,4 milhões. O aumento de 21,1% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior é justificado pelo aumento no número de unidades e pelo maior preço médio por unidade que vai de encontro a estratégia da companhia de precificação mais alta.

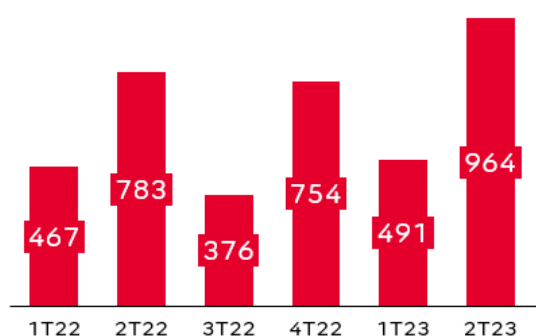
O preço médio por unidade lançada no trimestre contabilizou R\$ 208,6 mil (marca Tenda), contra um preço médio de R\$ 192,0 mil no 1T23, o que representa um aumento de 8,6%, e um preço médio de R\$ 201,1 mil no mesmo trimestre do ano de 2022, aumento de 3,7%.

Em relação a Alea, no trimestre houve o lançamento de 4 empreendimentos, com um VGV de R\$ 32,3 milhões que representou um aumento de 139,5% do em relação ao 2T22. No Mês de julho, ainda em valores prévios, foi lançado 1 empreendimento, que totalizam um VGV de aproximadamente R\$ 19,8 milhões, com um preço médio praticado de R\$ 175,0 mil.

O preço médio por unidade lançada na Alea foi de R\$ 163,9 mil no 2T23, contra um preço médio de R\$ 163,4 mil no 1T23, aumento de 0,3%, e aumento de 3,7% em relação ao preço médio de R\$ 129,6 mil praticado no 2T22.

Lançamentos	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Número de Empreendimentos	12	7	71,4%	10	20,0%	19	18	5,6%
VG V (R\$ milhões)	931,4	447,6	108,1%	769,1	21,1%	1.379,0	1.236,3	11,5%
Número de unidades	4.466	2.331	91,6%	3.824	16,8%	6.797	6.474	5,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	208,6	192,0	8,6%	201,1	3,7%	202,9	191,0	6,2%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	372	333	11,8%	382	(2,7%)	358	360	(0,5%)
Alea								
Número de Empreendimentos	4	3	33,3%	1	300,0%	7	1	600,0%
VG V (R\$ milhões)	32,3	43,3	(25,5%)	13,5	139,5%	75,6	13,5	460,9%
Número de unidades	197	265	(25,7%)	104	89,4%	462	104	344,2%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	163,9	163,4	0,3%	129,6	26,5%	163,6	129,6	26,3%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	49	88	(44,2%)	104	(52,6%)	66	104	(36,5%)
Consolidado								
Número de Empreendimentos	16	10	60,0%	11	45,5%	26	19	36,8%
VG V (R\$ milhões)	963,7	490,9	96,3%	782,6	23,1%	1.454,6	1.249,8	16,4%
Número de unidades	4.663	2.596	79,6%	3.928	18,7%	7.259	6.578	10,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	206,7	189,1	9,3%	199,2	3,7%	200,4	190,0	5,5%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	291	260	12,3%	357	(18,4%)	279	346	(19,4%)

Lançamentos (VG V, R\$ milhões) - Consolidado



Comentário do Desempenho

DESTAQUES DE LANÇAMENTO

Tenda

Alea



VISTA GRANJA JULIETA - SP

- Lançamento: Jun/23
- 568 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 131,0 milhões
- PMV R\$ 230,6 mil



CASAPATIO LUIZ ANTONIO - SP

- Lançamento: Jun/23
- 41 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 6,2 milhões
- PMV R\$ 152,0 mil

FORTE SÃO LOURENÇO - SP

- Lançamento: Mai/23
- 566 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 119,6 milhões
- PMV R\$ 211,32 mil



CASAPATIO MORRO AGUDO - SP

- Lançamento: Jun/23
- 49 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 8,1 milhões
- PMV R\$ 167,0 mil



VENDAS BRUTAS

No 2T23, as vendas brutas da Tenda totalizaram R\$ 862,0 milhões, aumento de 17,3% em relação aos R\$ 735,1 milhões reportados no 2T22. A velocidade sobre a oferta bruta (“VSO Bruta”) no trimestre foi de 30,9%, 1,1 p.p. superiores ao trimestre anterior e 0,9 p.p. superior ao 2T22.

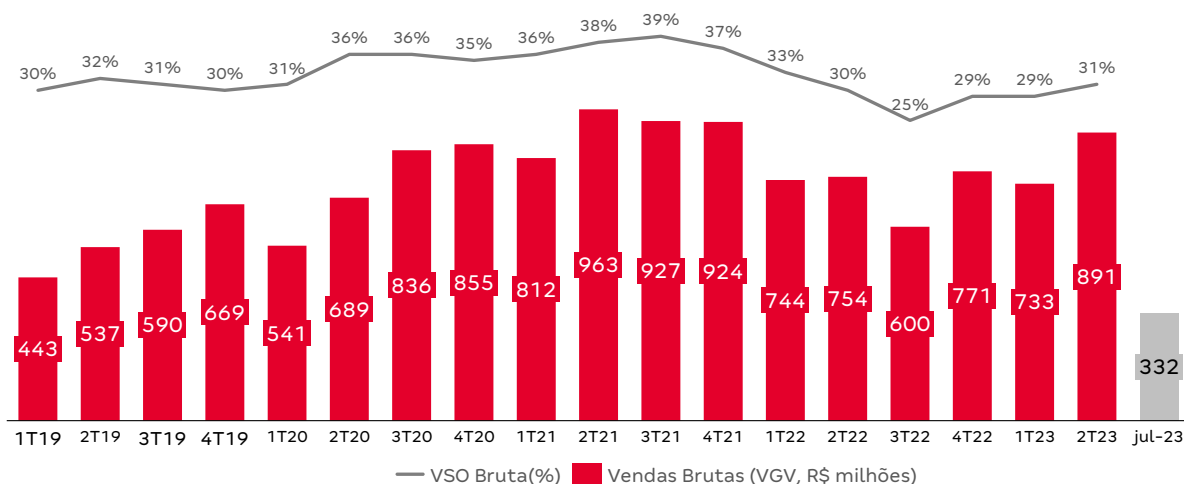
O preço médio por unidade atingiu R\$ 204,7 mil, com predominância nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Bahia, Ceará, Goiás e Rio Grande do Sul, comparado com os preços médios de R\$ 194,7 mil no 1T23 e R\$ 176,6 mil no 2T22.

A Alea contabilizou nesse trimestre R\$ 29,1 milhões de VGV, totalizando 171 unidades com um preço médio de R\$ 170,4 mil. Em relação ao 1T23, houve um aumento de 141,1% no VGV, justificado por um aumento no número de unidades, compensado parcialmente por um preço médio 1,3% menor. Em relação ao 2T22, observou-se um aumento de 43,7% no número de unidades e um preço médio 6,0% superior.

Vendas Brutas	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	862,0	720,9	19,6%	735,1	17,3%	1.582,9	1.460,6	8,4%
Número de unidades	4.212	3.703	13,7%	4.162	1,2%	7.915	8.639	(8,4%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	204,7	194,7	5,1%	176,6	15,9%	200,0	169,1	18,3%
VSO Bruta	30,9%	29,8%	1,1 p.p.	30,0%	0,9 p.p.	46,6%	48,2%	(1,6 p.p.)
Alea								
VGV (R\$ milhões)	29,1	12,1	141,1%	19,1	52,3%	41,2	38,0	8,6%
Número de unidades	171	70	144,3%	119	43,7%	241	236	2,1%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	170,4	172,6	(1,3%)	160,8	6,0%	171,0	160,8	6,4%
VSO Bruta	28,9%	14,9%	14,0 p.p.	44,5%	(15,6 p.p.)	36,9%	61,4%	(24,5p.p.)
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	891,2	733,0	21,6%	754,2	18,2%	1.624,2	1.498,6	8,4%
Número de unidades	4.383	3.773	16,2%	4.281	2,4%	8.156	8.875	(8,1%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	203,3	194,3	4,7%	176,2	15,4%	199,1	168,9	17,9%
VSO Bruta	30,8%	29,3%	1,5 p.p.	30,2%	0,6 p.p.	46,3%	48,5%	(2,2 p.p.)

Comentário do Desempenho

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



DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas da Tenda encerraram o 2T23 em R\$ 732,2 milhões, aumentos de 31,1% em relação ao 2T22 e 22,0% em relação ao 1T23. A velocidade sobre a oferta líquida (“VSO Líquida”) no trimestre foi de 26,2%, 3,4 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior e 1,4 p.p. maior que o 1T23.

Em relação aos distratos sobre vendas brutas, o 2T23 encerrou em 15,1% apresentando uma redução de 1,6 p.p. comparado ao 1T23 e redução de 8,9 p.p. na comparação com o 2T22.

Na Alea, as vendas líquidas no trimestre foram de R\$ 26,3 milhões, aumentos de 144,8% e 37,3% em comparação com 1T23 e 2T23, respectivamente. A VSO Líquida de 26,0% no 2T23, aumento de 12,7 p.p. em relação ao primeiro trimestre de 2023 e redução de 18,5 p.p. em relação ao 2T22.

(VGV, R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Vendas Brutas	862,0	720,9	19,6%	735,1	17,3%	1.582,9	1.460,6	8,4%
Distratos	129,8	120,6	7,6%	176,6	(26,5%)	250,4	323,6	(22,6%)
Vendas Líquidas	732,2	600,3	22,0%	558,4	31,1%	1.332,5	1.137,0	17,2%
% Lançamentos ¹	33,8%	7,1%	26,7 p.p.	27,8%	6,0 p.p.	21,8%	16,7%	5,1 p.p.
% Estoque	66,2%	92,9%	(26,7p.p.)	72,2%	(6,0 p.p.)	78,2%	83,3%	(5,1 p.p.)
Distratos / Vendas Brutas	15,1%	16,7%	(1,6 p.p.)	24,0%	(8,9 p.p.)	15,8%	22,2%	(6,4 p.p.)
VSO Líquida	26,2%	24,8%	1,4 p.p.	22,8%	3,4 p.p.	39,3%	37,5%	1,8 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	4.212	3.703	13,7%	4.162	1,2%	7.915	8.639	(8,4%)
Unidades Distratadas	662	678	(2,4%)	1.110	(40,4%)	1.340	2.061	(35,0%)
Unidades Vendidas Líquidas	3.550	3.025	17,4%	3.052	16,3%	6.575	6.578	(0,0%)
Distratos / Vendas Brutas	15,7%	18,3%	(2,6 p.p.)	26,7%	(11,0p.p.)	16,9%	23,9%	(7,0 p.p.)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	206,3	198,5	3,9%	183,0	12,7%	202,7	172,9	17,2%
Alea								
Vendas Brutas	29,1	12,1	141,1%	19,1	52,3%	41,2	38,0	8,6%
Distratos	2,9	1,4	112,3%	0,0	0,0%	4,2	0,0	0,0%
Vendas Líquidas	26,3	10,7	144,8%	19,1	37,3%	37,0	38,0	(2,5%)
% Lançamentos ¹	71,1%	44,2%	26,9 p.p.	22,4%	48,7 p.p.	63,3%	11,3%	52,0 p.p.
% Estoque	28,9%	55,8%	(26,9p.p.)	77,6%	(48,7p.p.)	36,7%	88,7%	(52,0p.p.)
Distratos / Vendas Brutas	9,9%	11,2%	(1,3 p.p.)	0,0%	9,9 p.p.	10,3%	0,0%	10,3 p.p.
VSO Líquida	26,0%	13,3%	12,7 p.p.	44,5%	(18,5p.p.)	33,1%	61,4%	(28,3p.p.)

Comentário do Desempenho

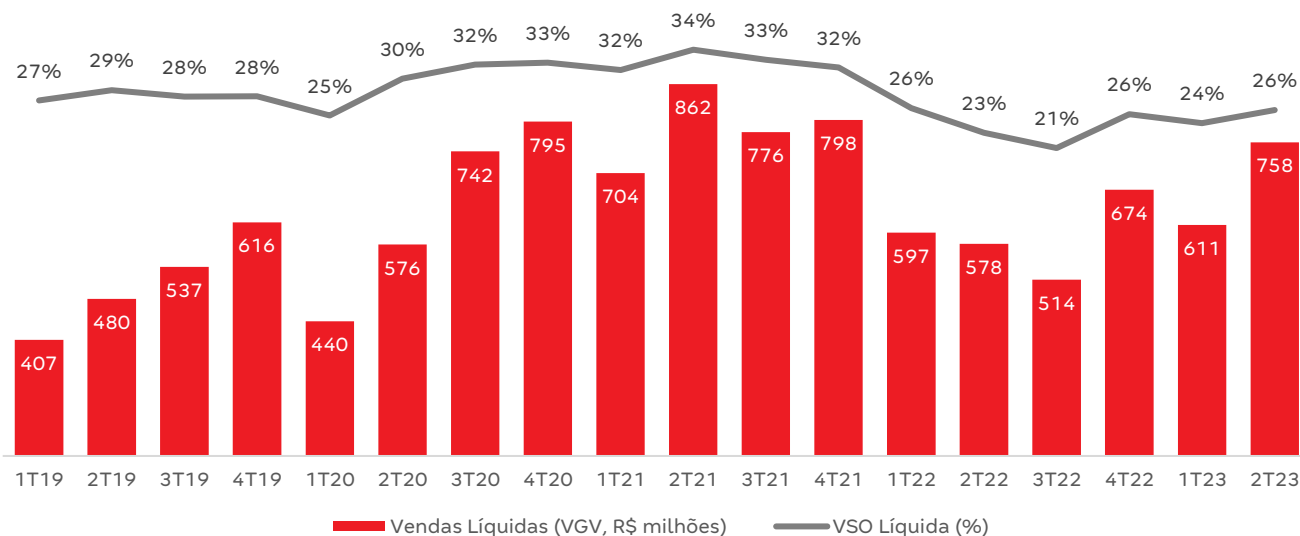
Unidades Vendidas Brutas	171	70	144,3%	119	43,7%	241	236	2,1%
Unidades Distratadas	17	8	112,5%	0	0,0%	25	0	0,0%
Unidades Vendidas Líquidas	154	62	148,4%	119	29,4%	216	236	(8,5%)
Distratos / Vendas Brutas	9,9%	11,4%	(1,5 p.p.)	0,0%	9,9 p.p.	10,4%	0,0%	10,4 p.p.
Preço médio por unidade (R\$ mil)	170,5	173,0	(1,5%)	160,8	(100,0%)	171,2	160,8	6,5%

Consolidado

Vendas Brutas	891,2	733,0	21,6%	754,2	18,2%	1.624,2	1.498,6	8,4%
Distratos	132,7	121,9	8,8%	176,6	(24,9%)	254,6	323,6	(21,3%)
Vendas Líquidas	758,5	611,1	24,1%	577,6	31,3%	1.369,5	1.175,0	16,6%
% Lançamentos ¹	35,1%	7,8%	27,3 p.p.	27,6%	7,5 p.p.	23,6%	17,1%	6,5 p.p.
% Estoque	64,9%	92,2%	(27,3p.p.)	72,4%	(7,5 p.p.)	76,4%	82,9%	(6,5 p.p.)
Distratos / Vendas Brutas	14,9%	16,6%	(1,7 p.p.)	23,4%	(8,5 p.p.)	15,7%	21,6%	(5,9 p.p.)
VSO Líquida	26,2%	24,4%	1,8 p.p.	23,2%	3,0 p.p.	39,1%	38,0%	1,1 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	4.383	3.773	16,2%	4.281	2,4%	8.156	8.875	(8,1%)
Unidades Distratadas	679	686	(1,0%)	1.110	(38,8%)	1.365	2.061	(33,8%)
Unidades Vendidas Líquidas	3.704	3.087	20,0%	3.171	16,8%	6.791	6.814	(0,3%)
Distratos / Vendas Brutas	15,5%	18,2%	(2,7 p.p.)	25,9%	(10,4p.p.)	16,7%	23,2%	(6,5 p.p.)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	204,8	197,9	3,4% ↑	182,1	12,4% ↑	201,7	172,4	17,0% ↑

1. Lançamentos do ano corrente.

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



UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado da Tenda nesse trimestre totalizou R\$ 558,5 milhões, aumentos de 24,5% e 26,7% em relação ao primeiro trimestre de 2023 e segundo trimestre de 2022, respectivamente.

Foram entregues 3.124 unidades no período, redução de 23,0% em relação ao 1T23. Em relação ao 2T22, houve uma redução de 37,1%. A Tenda encerrou o 2T23 com 72 obras em andamento.

Na Alea, o VGV repassado foi de R\$ 1,2 milhões, redução de 68,0% em relação ao 1T23 e redução de 95,5% em comparação com 2T22. Foi entregue 75 unidades na Alea no período, que encerrou o trimestre com 12 obras em andamento.

Comentário do Desempenho

Repasses, Entregas e Andamento	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	558,5	448,4	24,5%	440,8	26,7%	1.007,0	984,7	2,3%
Unidades Repassadas	3.678	2.832	29,9%	3.305	11,3%	6.510	7.367	(11,6%)
Unidades Entregues	3.124	4.056	(23,0%)	4.964	(37,1%)	7.180	8.308	(13,6%)
Obras em andamento	72	73	(1,4%)	76	(5,3%)	72	76	(5,3%)
Alea								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	1,2	3,7	(68,0%)	26,8	(95,5%)	4,9	30,3	(83,7%)
Unidades Repassadas	9	27	(66,7%)	196	(95,4%)	36	216	(83,3%)
Unidades Entregues	75	0	0,0%	49	53,1%	75	99	(24,2%)
Obras em andamento	12	9	33,3%	4	200,0%	12	4	200,0%
Consolidado								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	559,7	452,2	23,8%	467,6	19,7%	1.011,9	1.015,0	(0,3%)
Unidades Repassadas	3.687	2.859	29,0%	3.501	5,3%	6.546	7.583	(13,7%)
Unidades Entregues	3.199	4.056	(21,1%)	5.013	(36,2%)	7.255	8.407	(13,7%)
Obras em andamento	84	82	2,4%	80	5,0%	84	80	5,0%

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Tenda totalizou R\$ 2.061,2 milhões em VGV, aumentos de 8,9% e 13,2% em relação ao 2T22 e 1T23, respectivamente. O estoque pronto contabilizou R\$ 33,1 milhões, representando 1,61% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 2T23 atingiu 10,0 meses em relação aos 8,4 meses de patamar médio no 2T22 e 9,5 meses do 1T23, um dos menores estoques dentre as empresas de capital aberto, o que demonstra a forte absorção das nossas unidades.

Na Alea, o estoque a valor de mercado no 2T23 foi de R\$ 74,7 milhões em VGV, aumentos de 213,4% e 6,3% em relação ao 2T22 e 1T23, respectivamente. Esses aumentos são justificados pelos lançamentos no trimestre. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 2T23 atingiu 11,4 meses em relação aos 4,6 meses de patamar médio no 2T22 e 11,8 meses do 1T23.

Estoque a Valor de Mercado	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)	
Tenda									
VGV (R\$ milhões)	2.061,2	1.821,2	13,2%	1.892,3	8,9%	2.061,2	1.892,3	8,9%	
Número de unidades	10.000	9.330	7,2%	10.745,0	(6,9%)	10.000	10.745,0	(6,9%)	
Preço médio por unidade (R\$ mil)	206,1	195,2	5,6%	176,1	17,0%	206,1	176,1	17,0%	
Alea									
VGV (R\$ milhões)	74,7	70,2	6,3%	23,8	213,4%	74,7	23,8	213,4%	
Número de unidades	445	410	8,5%	151,0	194,7%	445	151,0	194,7%	
Preço médio por unidade (R\$ mil)	167,8	171,3	(2,0%)	157,8	6,4%	167,8	157,8	6,4%	
Consolidado									
VGV (R\$ milhões)	2.135,9	1.891,4	12,9%	1.916,1	11,5%	2.135,9	1.916,1	11,5%	
Número de unidades	10.445	9.740	7,2%	10.896,0	(4,1%)	10.445	10.896,0	(4,1%)	
Preço médio por unidade (R\$ mil)	204,5	194,2	5,3%	175,9	16,3%	204,5	175,9	16,3%	
Status de Obra - VGV (R\$ milhões)									
Consolidado	2.135,9	Não Iniciadas	602,9	Até 30% Concluído	958,8	30% a 70% Concluído	411,8	Mais de 70% Concluído	129,3
								33,1	

Comentário do Desempenho

BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 2T23 com R\$ 14.786,8 milhões em VGV no seu banco de terrenos, redução de 2,1% em relação ao 1T23 e aumento de 14,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. O percentual de compras em permuta atingiu o patamar de 48,1%, seguindo a tendência de crescimento.

Em relação a Alea, o VGV no seu banco de terrenos atingiu R\$ 2.521,9 milhões, aumentos de 51,4% e 295,2% em relação ao 1T23 e 2T22, respectivamente.

Banco de Terrenos	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Número de empreendimentos	359	359	0,0%	306	17,3%	359	306	17,3%
VGV (R\$ milhões)	14.786,8	15.105,8	(2,1%)	12.931,8	14,3%	14.786,8	12.931,8	14,3%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	612,3	485,1	26,2%	795,6	(23,0%)	1.097,5	1.775,8	(38,2%)
Número de unidades	82.368	85.135	(3,3%)	80.092	2,8%	82.368	80.092	2,8%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	179,5	177,4	1,2%	161,5	11,2%	179,5	161,5	11,2%
% Permuta Total	48,1%	47,8%	0,3 p.p.	48,0%	0,1 p.p.	48,1%	48,0%	0,1 p.p.
% Permuta Unidades	10,6%	10,9%	(0,3 p.p.)	10,3%	0,3 p.p.	10,6%	10,3%	0,3 p.p.
% Permuta Financeiro	37,6%	36,9%	0,7 p.p.	37,7%	(0,1 p.p.)	37,6%	37,7%	(0,1 p.p.)
Alea								
Número de empreendimentos	34	21	61,9%	7	385,7%	34	7	385,7%
VGV (R\$ milhões)	2.521,9	1.665,3	51,4%	638,1	295,2%	2.521,9	638,1	295,2%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	888,9	445,0	99,8%	152,6	482,5%	1.333,9	651,6	104,7%
Número de unidades	14.273	9.486	50,5%	4.486	218,2%	14.273	4.486	218,2%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	176,7	175,6	0,6%	142,3	24,2%	176,7	142,3	24,2%
% Permuta Total	96,8%	98,9%	(2,1 p.p.)	95,5%	1,3 p.p.	96,8%	95,5%	1,3 p.p.
% Permuta Unidades	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
% Permuta Financeiro	96,8%	98,9%	(2,1 p.p.)	95,5%	1,3 p.p.	96,8%	95,5%	1,3 p.p.
Consolidado								
Número de empreendimentos	393	380	3,4%	313	25,6%	393	313	25,6%
VGV (R\$ milhões)	17.308,7	16.771,1	3,2%	13.570,0	27,6%	17.308,7	13.570,0	27,6%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.501,3	930,1	61,4%	948,3	58,3%	2.431,3	2.427,4	0,2%
Número de unidades	96.641	94.621	2,1%	84.578	14,3%	96.641	84.578	14,3%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	179,1	177,2	1,0%	160,4	11,6%	179,1	160,4	11,6%
% Permuta Total	57,9%	55,0%	2,9 p.p.	50,4%	7,5 p.p.	57,9%	50,4%	7,5 p.p.
% Permuta Unidades	8,5%	9,3%	(0,8 p.p.)	9,8%	(1,3 p.p.)	8,5%	9,8%	(1,3 p.p.)
% Permuta Financeiro	49,4%	45,7%	3,7 p.p.	40,7%	8,7 p.p.	49,4%	40,7%	8,7 p.p.

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

Comentário do Desempenho

RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida no 2T23 totalizou R\$ 710,5 milhões, um aumento de 9,1% em relação ao 1T23 e 13,3% em relação ao 2T22. No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 1.361,9 milhões, aumento de 12,7% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

A Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa apresentou um valor de R\$ 12,1 milhões no trimestre, estável em relação ao 1T23.

(R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Consolidado								
Receita Operacional Bruta	739,2	639,7	15,6%	645,3	14,6%	1.378,9	1.251,3	10,2%
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(12,1)	(11,7)	(3,3%)	(25,2)	51,8%	(23,9)	(38,1)	37,3%
Provisão para distratos	(0,4)	35,0	(101,2%)	17,4	(102,3%)	34,6	15,4	124,1%
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(16,2)	(11,5)	41,6%	(10,6)	53,5%	(27,7)	(20,3)	36,0%
Receita Operacional Líquida	710,5	651,4	9,1%	626,9	13,3%	1.361,9	1.208,3	12,7%

LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 158,8 milhões no consolidado, aumento de 80,5% e 3,8% em comparação ao 2T22 e 1T23, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 22,4%, aumento de 6,0 p.p. em relação ao 2T22 e redução de 0,4 p.p. com relação ao primeiro trimestre de 2023. No 1S23 o lucro bruto foi de R\$ 307,0 milhões, 38,3% superior ao reportado no 1S22, justificado principalmente pela melhora da margem.

A redução marginal da margem bruta no segundo trimestre em relação do trimestre anterior é justificada principalmente pela provisão de perda relacionada ao um dos nossos empreiteiros e por uma permuta realizada no empreendimento Novo Atlântico Abrolhos, localizado em Pernambuco.

(R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	688,5	644,0	6,9%	618,7	11,3%	1.332,5	1.189,8	12,0%
Lucro Bruto	140,7	144,4	(2,6%)	81,7	72,2%	285,1	190,5	49,7%
Margem Bruta	20,4%	22,4%	(2,0 p.p.)	13,2%	7,2 p.p.	21,4%	16,0%	5,4 p.p.
(-) Custos Financeiros	21,0	15,6	34,1%	25,5	(17,7%)	36,6	40,5	(9,5%)
Lucro Bruto Ajustado¹	161,7	160,1	1,0%	107,2	50,8%	321,7	230,9	39,3%
Margem Bruta Ajustada	23,5%	24,9%	(1,4 p.p.)	17,3%	6,2 p.p.	24,1%	19,4%	4,7 p.p.
Alea								
Receita Líquida	21,9	7,5	193,2%	8,2	166,3%	29,4	18,6	58,4%
Lucro Bruto	(2,9)	(11,8)	75,0%	(5,4)	45,4%	(14,8)	(8,9)	(65,2%)
Margem Bruta	(13,5%)	(157,9%)	144,4 p.p.	(65,6%)	52,1 p.p.	(50,2%)	(48,1%)	(2,1 p.p.)
(-) Custos Financeiros	(0,1)	(0,1)	(9,5%)	(0,4)	71,6%	(0,2)	(0,8)	74,8%
Lucro Bruto Ajustado¹	(3,1)	(11,9)	74,3%	(5,8)	47,1%	(15,0)	(9,8)	(53,0%)
Consolidado								
Receita Líquida	710,5	651,4	9,1%	626,9	13,3%	1.361,9	1.208,3	12,7%
Lucro Bruto	137,7	132,6	3,8%	76,3	80,5%	270,4	181,5	48,9%
Margem Bruta	19,4%	20,4%	(1,0 p.p.)	12,2%	7,2 p.p.	19,9%	15,0%	4,8 p.p.
(-) Custos Financeiros	21,1	15,5	35,6%	25,9	(18,7%)	36,6	40,5	(9,5%)
Lucro Bruto Ajustado¹	158,8	148,2	7,2%	102,2	55,3%	307,0	222,0	38,3%
Margem Bruta Ajustada	22,4%	22,7%	(0,4 p.p.)	16,3%	6,0 p.p.	22,5%	18,4%	4,2 p.p.

1. Ajustado por juros capitalizados

Comentário do Desempenho

A tabela abaixo segrega a margem por safra de lançamento, onde fica claro o impacto positivo do aumento de preço mesmo nas margens dos projetos mais recentes:

Bridge					Bridge				
Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo	LB Ajustada	MB %	Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo	LB Ajustada	MB %
Margem Bruta Ajustada Int.	688.521	(526.442)	162.078	23,5%	Distratos	(63.491)	40.173	(23.318)	36,7%
(-) Impostos	16.229	-	16.229	1,8%	Lançamentos 23	(1.425)	856	(569)	0,0%
(-) Provisões, AVP, Permuta	12.428	24.933	37.361	4,8%	Lançamentos 22	(35.498)	22.076	(13.422)	37,8%
Margem Projetos	717.178	(501.509)	215.669	30,1%	Lançamentos 21	(22.847)	14.402	(8.445)	37,0%
Lançamentos 23	48.345	(28.857)	19.488	40,3%	Lançamentos 20-	(3.721)	2.839	(882)	23,7%
Lançamentos 22	329.589	(207.252)	122.338	37,1%	Vendas Antigas	64.907	(70.462)	(5.555)	-8,6%
Lançamentos 21	307.723	(227.379)	80.344	26,1%	Lançamentos 23	-	-	-	0,0%
Lançamentos 20-	31.521	(38.021)	(6.500)	-20,6%	Lançamentos 22	(20.565)	13.465	(7.100)	34,5%
Vendas 2023	428.186	(267.629)	160.557	37,5%	Lançamentos 21	60.486	(51.910)	8.576	14,2%
Lançamentos 23	48.345	(28.857)	19.488	40,3%	Lançamentos 20-	23.561	(31.160)	(7.599)	-32,3%
Lançamentos 22	251.422	(154.588)	96.834	38,5%					
Lançamentos 21	118.243	(76.367)	41.875	35,4%					
Lançamentos 20-	10.177	(7.817)	2.360	23,2%					
Vendas 2022	287.576	(203.591)	83.985	29,2%					
Lançamentos 23	-	-	-	0,0%					
Lançamentos 22	134.231	(88.204)	46.026	34,3%					
Lançamentos 21	151.842	(113.504)	38.338	25,2%					
Lançamentos 20-	1.504	(1.883)	(379)	-25,2%					

DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

Despesas com vendas

No 2T23, as despesas com vendas da marca Tenda totalizaram R\$ 53,8 milhões, melhora de 7,4% em relação ao 2T22 e piora de 18,4% em relação ao 1T23. As despesas com venda no trimestre representaram 6,2% das vendas brutas, redução de 0,1 p.p. quando comparado ao trimestre anterior e 1,7 p.p. em relação ao mesmo período de 2022. A melhor eficiência nas despesas de venda é fruto da estratégia em retomar para o nosso patamar pré-pandemia, uma vez que durante a pandemia os custos ficaram sub ótimos uma vez que havia uma estrutura robusta de loja. Porém, pós pandemia as lojas não se provaram mais tão eficientes. Sendo assim, duras decisões foram tomadas ao longo de 2022 e foram encerradas aproximadamente 60% das lojas, reduzindo fortemente o time de vendas menos eficiente e ao mesmo tempo focamos em retomar produtividade de forma mais concentrada e eficiente.

Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre, as despesas gerais e administrativas (G&A) da marca Tenda totalizaram R\$ 39,1 milhões, melhora de 16,7% em relação ao mesmo período do ano passado e uma piora de 25,7% em relação ao 1T23. O G&A representou uma relação de 5,7% da receita líquida. No acumulado do ano, o total de R\$ 70,1 milhões reportado pela marca Tenda representam uma melhora de 19,8% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Na Alea, as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 6,4 milhões, melhoras de 35,8% em relação ao 2T22 e uma piora de 0,8% em relação ao 1T23, representando uma relação de 19,8% dos lançamentos.

(R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Despesas com Vendas	(53,8)	(45,4)	18,4%	(58,0)	(7,4%)	(99,2)	(122,0)	(18,7%)
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(39,1)	(31,1)	25,7%	(46,9)	(16,7%)	(70,1)	(87,5)	(19,8%)
Total de Despesas SG&A	(92,8)	(76,5)	21,3%	(104,9)	(11,5%)	(169,3)	(209,5)	(19,2%)
Vendas Brutas	862,0	720,9	19,6%	735,1	17,3%	1.582,9	1.460,6	8,4%
Lançamentos	931,4	447,6	108,1%	769,1	21,1%	1.379,0	1.236,3	11,5%
Receita Operacional Líquida	688,5	644,0	6,9%	618,7	11,3%	1.332,5	1.189,8	12,0%
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	6,2%	6,3%	(0,1 p.p.)	7,9%	(1,7 p.p.)	6,3%	8,4%	(2,1 p.p.)
G&A / Lançamentos	4,2%	6,9%	(2,8 p.p.)	6,1%	(1,9 p.p.)	5,1%	7,1%	(2,0 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	5,7%	4,8%	0,8 p.p.	7,6%	(1,9 p.p.)	5,3%	7,4%	(2,1 p.p.)

Comentário do Desempenho

Alea								
Despesas com Vendas	(3,4)	(2,3)	45,7%	(1,9)	82,1%	(5,7)	(2,2)	164,9%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(6,4)	(6,3)	0,8%	(9,9)	(35,8%)	(12,7)	(17,4)	(26,9%)
Total de Despesas SG&A	(9,8)	(8,7)	12,9%	(11,8)	(17,3%)	(18,4)	(19,5)	(5,8%)
Vendas Brutas	29,1	12,1	141,1%	19,1	52,3%	41,2	38,0	8,6%
Lançamentos	32,3	43,3	(25,5%)	13,5	139,5%	75,6	13,5	460,9%
Receita Operacional Líquida	21,9	7,5	193,2%	8,2	166,3%	29,4	18,6	58,4%
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	11,6%	19,2%	(7,6 p.p.)	9,7%	1,9 p.p.	13,8%	5,7%	8,2 p.p.
G&A / Lançamentos	19,8%	14,6%	5 p.p.	73,8%	(54,0 p.p.)	16,8%	129,1%	(112,2p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	29,1%	84,7%	(55,6 p.p.)	120,9%	(91,7 p.p.)	43,3%	93,7%	(50,5 p.p.)
Consolidado								
Despesas com Vendas	(57,1)	(47,7)	19,7%	(59,9)	(4,6%)	(104,9)	(124,2)	(15,5%)
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(45,4)	(37,4)	21,5%	(56,8)	(20,0%)	(82,9)	(104,9)	(21,0%)
Total de Despesas SG&A	(102,6)	(85,2)	20,5%	(116,7)	(12,1%)	(187,7)	(229,1)	(18,0%)
Vendas Brutas	891,2	733,0	21,6%	754,2	18,2%	1.624,2	1.498,6	8,4%
Lançamentos	963,7	490,9	96,3%	782,6	23,1%	1.454,6	1.249,8	16,4%
Receita Operacional Líquida	710,5	651,4	9,1%	626,9	13,3%	1.361,9	1.208,3	12,7%
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	6,4%	6,5%	(0,1 p.p.)	7,9%	(1,5 p.p.)	6,5%	8,3%	(1,8 p.p.)
G&A / Lançamentos	4,7%	7,6%	(2,9 p.p.)	7,3%	(2,5 p.p.)	5,7%	8,4%	(2,7 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	6,4%	5,7%	0,7 p.p.	9,1%	(2,7 p.p.)	6,1%	8,7%	(2,6 p.p.)

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, foi contabilizado R\$ 12,5 milhões de outras despesas operacionais no consolidado, melhora de 37,8% e 25,4% em comparação ao 2T22 e 1T23, respectivamente. Esse resultado é justificado principalmente pela venda de participação no projeto Duo Barra Funda. Nos seis primeiros meses de 2023, o consolidado reportou R\$ 29,3 milhões de despesas operacionais, uma melhora de 6,8% em relação ao 1S22.

(R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(11,7)	(16,4)	(28,1%)	(17,4)	(32,3%)	(28,1)	(27,6)	1,7%
Despesas com demandas judiciais	(16,1)	(14,1)	14,0%	(15,5)	4,0%	(30,2)	(23,6)	27,9%
Outras	4,3	(2,2)	(293,1%)	(1,9)	(327,0%)	2,1	(4,0)	(151,8%)
Equivalência Patrimonial	1,2	0,3	(281,2%)	(0,6)	(282,8%)	1,5	5,3	72,5%
Alea								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(0,8)	(0,4)	76,1%	(2,8)	(72,3%)	(1,2)	(3,8)	(68,5%)
Despesas com demandas judiciais	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Outras	(0,8)	(0,4)	76,1%	(2,8)	(72,3%)	(1,2)	(3,8)	(68,5%)
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Consolidado								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(12,5)	(16,8)	(25,4%)	(20,1)	(37,8%)	(29,3)	(31,4)	(6,8%)
Despesas com demandas judiciais	(16,1)	(14,1)	14,0%	(15,5)	4,0%	(30,2)	(23,6)	27,9%
Outras	3,6	(2,7)	(233,0%)	(4,7)	(176,1%)	0,9	(7,9)	(111,2%)
Equivalência Patrimonial	1,2	0,3	(281,2%)	(0,6)	(282,8%)	1,5	5,3	72,5%

Comentário do Desempenho

EBITDA AJUSTADO

No 2T23, o EBITDA ajustado da marca Tenda totalizou R\$ 60,5 milhões, com Margem EBITDA ajustada de 8,8 p.p. No consolidado, o EBITDA ajustado contabilizou R\$ 47,7 milhões com Margem EBITDA ajustada de 6,7 p.p. A melhora em relação ao mesmo período do ano anterior é justificada principalmente pelo aumento da Receita Líquida. No acumulado do ano, a Tenda reportou um EBITDA ajustado de R\$ 131,9 milhões, com Margem EBITDA ajustada de 9,9 p.p.

(R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido	2,7	(21,1)	113,0%	(91,8)	103,0%	(17,1)	(145,8)	88,3%
(+) Resultado Financeiro	15,8	53,8	(70,6%)	32,2	(50,8%)	69,6	69,7	(0,2%)
(+) IR / CSLL	10,5	11,2	(5,7%)	11,8	(10,6%)	21,7	21,3	1,7%
(+) Depreciação e Amortização	8,7	9,3	(6,4%)	8,6	1,4%	18,1	16,8	7,7%
EBITDA	37,8	53,2	(28,9%)	(39,2)	196,5%	92,3	(38,0)	343,1%
(+) Capitalização de Juros	21,2	15,6	35,5%	26,3	(19,5%)	36,8	41,3	(10,8%)
(+) Despesas com SOP	2,8	3,1	(9,2%)	2,9	(4,1%)	5,9	5,6	5,9%
(+) Participação dos Minoritários	(1,3)	(1,8)	25,2%	(2,0)	33,2%	(3,1)	(3,4)	9,0%
EBITDA Ajustado¹	60,5	70,2	(13,8%)	(11,9)	606,7%	131,9	5,5	2.285,5%
Receita Líquida	688,5	644,0	6,9%	618,7	11,3%	1.332,5	1.189,8	12,0%
Margem EBITDA	5,5%	8,3%	(2,8 p.p.)	-6,3%	11,8 p.p.	6,9%	-3,2%	10,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	8,8%	10,9%	(2,1 p.p.)	-2,1%	10,8 p.p.	9,9%	0,4%	9,5 p.p.
Alea								
Resultado Líquido	(13,3)	(20,9)	36,3%	(22,6)	41,4%	(35,3)	(36,0)	1,7%
(+) Resultado Financeiro	(0,2)	(0,0)	(409,6%)	(0,1)	(92%)	(0,2)	(0,2)	(59,1%)
(+) IR / CSLL	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
(+) Depreciação e Amortização	0,8	0,4	74,4%	2,8	(72,3%)	1,2	3,8	(68,4%)
EBITDA	(12,7)	(20,5)	37,8%	(20,0)	36,3%	(34,4)	(32,3)	(6,4%)
(+) Capitalização de Juros	(0,1)	(0,1)	(9,5%)	(0,4)	71,6%	(0,2)	(0,8)	74,8%
(+) Despesas com SOP	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
(+) Participação dos Minoritários	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
EBITDA Ajustado¹	(12,8)	(20,6)	37,6%	(20,4)	37,0%	(34,6)	(33,1)	(4,4%)
Receita Líquida	21,9	7,5	193,2%	8,2	166,3%	29,4	18,6	58,4%
Margem EBITDA	-58,0%	-273,6%	215,5 p.p.	-242,7%	184,7 p.p.	-116,9%	-174,0%	57,1 p.p.
Consolidado								
Resultado Líquido	(10,5)	(41,9)	74,9%	(114,4)	90,8%	(52,4)	(181,8)	71,2%
(+) Resultado Financeiro	15,6	53,7	(70,9%)	32,1	(51,3%)	69,4	69,6	(0,3%)
(+) IR / CSLL	10,5	11,2	(5,7%)	11,8	(10,6%)	21,7	21,3	1,7%
(+) Depreciação e Amortização	9,5	9,8	(2,8%)	11,4	(16,5%)	19,3	20,6	(6,4%)
EBITDA	25,1	32,8	(23,4%)	(59,2)	142,4%	57,9	(70,3)	182,4%
(+) Capitalização de Juros	21,1	15,5	35,6%	25,9	(18,7%)	36,6	40,5	(9,5%)
(+) Despesas com SOP	2,8	3,1	(9,2%)	2,9	(4,1%)	5,9	5,6	5,9%
(+) Participação dos Minoritários	(1,3)	(1,8)	25,2%	(2,0)	33,2%	(3,1)	(3,4)	9,0%
EBITDA Ajustado¹	47,7	49,6	(3,9%)	(32,3)	247,6%	97,3	(27,6)	452,5%
Receita Líquida	710,5	651,4	9,1%	626,9	13,3%	1.361,9	1.208,3	12,7%
Margem EBITDA	3,5%	5,0%	(1,5 p.p.)	-9,4%	13,0 p.p.	4,3%	-5,8%	10,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	6,7%	7,6%	(0,9 p.p.)	-5,2%	11,9 p.p.	7,15%	-2,3%	9,4 p.p.

1. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa) e minoritários

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

A companhia finalizou o 2T23 com um resultado financeiro negativo de R\$ 15,8 milhões, uma melhora de 70,6% e 50,8% em comparação com o 1T23 e 2T22, respectivamente. Esse aumento é justificado principalmente pela marcação de mercado positiva do swap, no valor de R\$ 35,8 milhões, decorrente do aumento do valor da ação no período.

No acumulado do ano, o resultado financeiro negativo contabilizou R\$ 59,6 milhões, redução de 0,2% em comparação com o ano anterior.

(R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Receitas Financeiras	11,8	12,3	(4,2%)	16,4	(28,3%)	24,0	33,8	(28,8%)
Rendimento de aplicações financeiras	11,3	11,8	(4,8%)	16,4	(31,3%)	23,1	33,9	(31,9%)
Outras receitas financeiras	0,5	0,4	12,1%	0,0	12.437,5%	0,9	-0,2	617,3%
Despesas Financeiras	-27,6	-66,2	58,3%	-48,6	43,2%	-93,9	-103,6	9,4%
Juros sobre captações, líquido de capitalização	-24,7	-58,8	58,0%	-46,5	47,0%	-83,4	-98,1	15,0%
Outras despesas financeiras	-3,0	-7,5	60,1%	-2,1	(41,3%)	-10,5	-5,5	(89,5%)
Resultado Financeiro	-15,9	-54,0	70,6%	-32,2	50,8%	-69,8	-69,9	0,0%

RESULTADO LÍQUIDO

No 2T23, a Tenda registrou um lucro de R\$ 2,7 milhões, uma melhora mediante aos prejuízos de R\$ 91,8 milhões e R\$ 21,1 milhões no 2T22 e 1T23, respectivamente. A Margem Líquida no trimestre foi de 0,4% comparado com -14,8% no mesmo trimestre do ano anterior.

No consolidado, o Prejuízo Líquido do trimestre foi de R\$ 10,5 milhões, com Margem Líquida de -1,5 p.p.

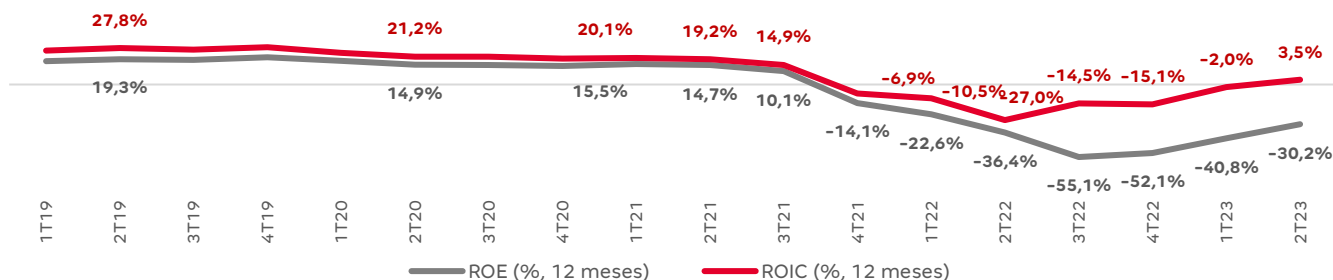
(R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido após IR & CSLL	1,4	(22,8)	106,2%	(93,8)	101,5%	(20,2)	(149,2)	86,5%
(-) Participação Minoritários	1,3	1,8	(25,2%)	2,0	(33,2%)	3,1	3,4	(9,0%)
Lucro Líquido	2,7	(21,1)	113,0%	(91,8)	103,0%	(17,1)	(145,8)	88,3%
Margem Líquida	0,4%	(3,3%)	3,7 p.p.	(14,8%)	15,2 p.p.	(1,3%)	(12,3%)	11,0 p.p.
Alea								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(13,3)	(20,9)	36,3%	(22,6)	41,4%	(35,3)	(36,0)	1,7%
(-) Participação Minoritários	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Lucro Líquido	(13,3)	(20,9)	36,3%	(22,6)	41,4%	(35,3)	(36,0)	1,7%
Margem Líquida	(60,6%)	(278,9%)	218,3 p.p.	(275,1%)	214,5 p.p.	(120,2%)	(193,8%)	73,6 p.p.
Consolidado								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(11,9)	(43,7)	72,8%	(116,4)	89,8%	(55,6)	(185,2)	70,0%
(-) Participação Minoritários	1,3	1,8	(25,2%)	2,0	(33,2%)	3,1	3,4	(9,0%)
Lucro Líquido	(10,5)	(41,9)	74,9%	(114,4)	90,8%	(52,4)	(181,8)	71,2%
Margem Líquida	(1,5%)	(6,4%)	4,9 p.p.	(18,3%)	16,8 p.p.	(4%)	(15,04%)	11,2 p.p.
Lucro por Ação ¹ (12 meses) (R\$/ação)	(0,51)	(5,00)	89,7%	0,00	0,0%	(0,51)	(5,00)	89,7%
Lucro por Ação ² (12 meses) (R\$/ação) (ex-tesouraria)	(0,49)	(0,41)	(17,2%)	(1,79)	72,8%	(0,49)	(0,41)	(17,2%)

1. Lucro por ação considera todas as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações).

2. Lucro por ação (ex-Tesouraria) considera ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações) e desconsidera as mantidas em Tesouraria.

Comentário do Desempenho

ROE (% , últimos 12 meses) e ROIC (% , últimos 12 meses) Consolidado



RESULTADO A APROPRIAR

O 2T23 encerrou com R\$ 441,0 milhões de resultado a apropriar e margem REF de 31,4%, aumento de 6,5 p.p. em comparação com o mesmo período do ano passado, o que reflete a aproximação quanto ao término da maior parte dos empreendimentos lançados em 2020 e 2021, de menor margem.

(R\$ milhões)	Junho 23	Março 23	T/T (%)	Junho 22	A/A (%)
Tenda					
Receitas a Apropriar	1.404,5	1.370,7	2,5%	1.552,9	(9,6%)
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(963,4)	(961,0)	0,3%	(1.166,7)	(17,4%)
Resultado a Apropriar¹	441,0	409,7	7,6%	386,2	14,2%
Margem a Apropriar	31,4%	29,9%	1,5 p.p.	24,9%	6,5 p.p.

1. Contempla os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva. Ainda não constam valores para operação off-site

CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R\$ milhões)	Junho 23	Março 23	T/T (%)	Junho 22	A/A (%)
Consolidado					
Caixa e equivalentes de caixa	62,8	68,1	(7,9%)	97,7	(35,7%)
Aplicações financeiras	670,7	535,5	25,3%	726,3	(7,6%)
Caixa Total	733,5	603,6	21,5%	823,9	(11,0%)

CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 1.479,9 milhões em contas a receber administrados ao final jun/23, crescimento de 0,9% em comparação a mar/23, contabilizando 155 dias de contas a receber, que equivale a uma redução de 4,6%, comparado a mar/23.

(R\$ milhões)	Junho 23	Março 23	T/T (%)	Junho 22	A/A (%)
Consolidado					
Até 90 dias	27,7	44,0	(37,0%)	34,6	(19,9%)
De 91 a 180 dias	24,2	12,6	91,3%	23,6	2,6%
Acima de 180 dias (a)	95,7	107,1	(10,6%)	102,5	(6,6%)
Subtotal Vencidas	147,6	163,7	(9,9%)	160,6	(8,1%)
1 ano	753,7	744,9	1,2%	741,5	1,7%
2 anos	294,7	309,4	(4,8%)	370,3	(20,4%)
3 anos	99,8	95,5	4,5%	58,0	72,2%
4 anos	56,9	47,1	20,8%	38,3	48,7%
5 anos em diante	127,1	106,7	19,2%	74,6	70,4%
Subtotal - A Vencer	1.332,3	1.303,6	2,2%	1.282,6	3,9%
Total Contas a Receber	1.479,9	1.467,3	0,9%	1.443,2	2,5%
(-) Ajuste a valor presente	(84,4)	(68,9)	(22,5%)	(38,6)	(118,6%)

Comentário do Desempenho

(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(296,2)	(284,1)	(4,3%)	(236,9)	(25,0%)
(-) Provisão para distrato	(6,7)	(6,3)	(6,5%)	(30,9)	78,3%
Contas a Receber	1.092,5	1.108,0	(1,4%)	1.136,8	(3,9%)
Dias de Contas a Receber	155	163	(4,6%)	170	(8,4%)

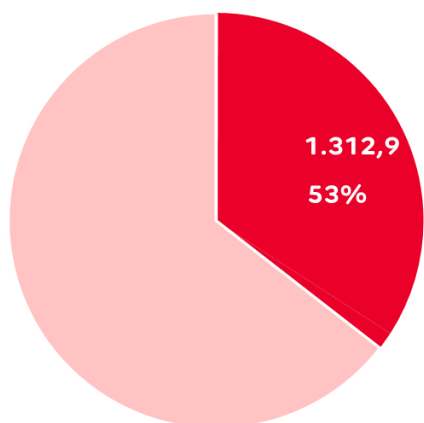
1. Vencidos e a vencer

RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de recebíveis administrados pela Tenda (*on e off balance*) líquida de provisão finalizou o segundo trimestre de 2023 em R\$ 1.046,1 milhões, aumento de 8,8% em relação a 1T23 e 19,9% em relação a 2T22.

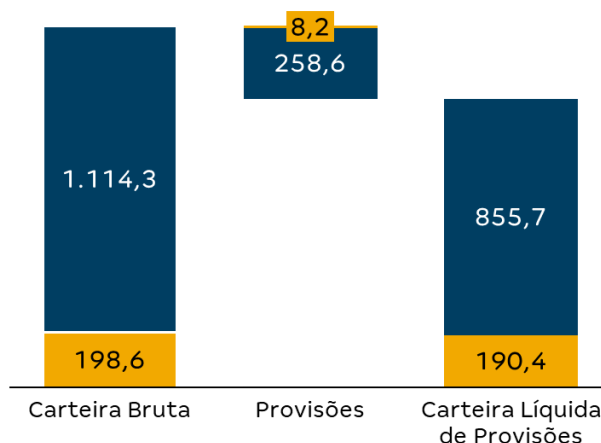
Contas a Receber + Receitas a Apropriar
2T23 R\$ milhões
Total: 2.480,8 milhões

■ Recebíveis Tenda

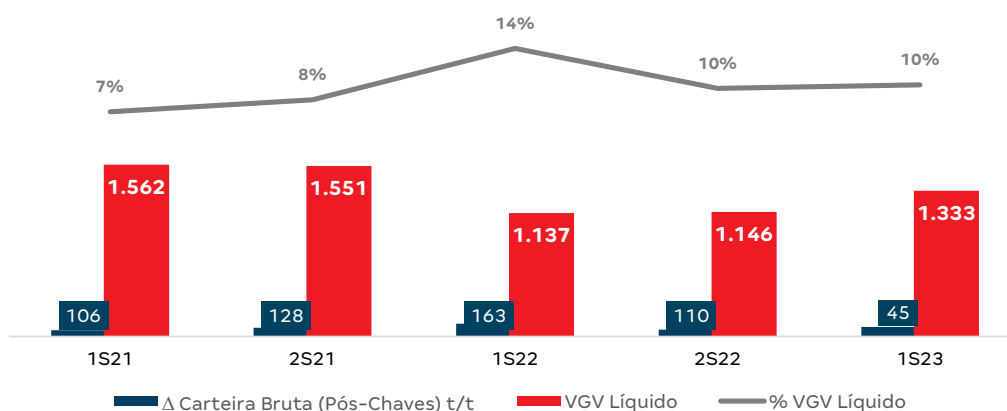


Recebíveis Tenda¹
2T23 R\$ milhões

■ Pós-Chaves
■ Pré-Chaves



Variação Carteira Bruta (R\$ milhões) e VGV Líquido (R\$ milhões) Var. Carteira Bruta (Pós Chaves) / VGV Líquido (%)



Comentário do Desempenho

Recebível Tenda ¹ (R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Carteira Bruta	1.312,9	1.210,9	8,4%	1.057,2	24,2%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	198,6	185,0	7,4%	186,1	6,7%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.114,3	1.025,8	8,6%	871,1	27,9%
Carteira Líquida de Provisão	1.046,1	961,1	8,8%	872,8	19,9%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	190,4	180,7	5,4%	182,5	4,3%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	855,7	780,4	9,6%	690,2	24,0%

Recebíveis Tenda ¹ (por aging, pós-chaves)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)	852,3	775,4	9,9%	660,6	29,0%
Não entregue ²	469,8	428,0	9,8%	368,7	27,4%
Entregue, adimplente	245,3	227,3	8,0%	207,1	18,4%
Entregue, inadimplente <90d	100,7	91,5	10,0%	59,0	70,6%
Entregue, inadimplente >90d e <360	33,6	28,8	16,7%	25,3	33,0%
Entregue, inadimplente >360	2,8	-0,2	1.946,0%	0,4	634,4%
Índice de Cobertura de Provisão (%)	23,2%	23,90%	(0,0 p.p.)	20,8%	0,1 p.p.
Não entregue ²	13,4%	12,65%	0,1 p.p.	11,9%	0,1 p.p.
Entregue, adimplente	1,8%	1,72%	0,0 p.p.	1,5%	0,2 p.p.
Entregue, inadimplente <90d	10,6%	10,57%	0,0 p.p.	12,3%	(0,1 p.p.)
Entregue, inadimplente >90d e <360	48,0%	48,39%	(0,0 p.p.)	47,8%	0,0 p.p.
Entregue, inadimplente >360	97,7%	100,13%	(0,0 p.p.)	99,6%	(0,0 p.p.)

1. Valores a receber, on e off balance, parcelados diretamente com a Companhia, uma vez que os financiamentos bancários não absorvem 100% do valor do imóvel. Incluem recebíveis cedidos e administrados pela Companhia.

2. Empreendimentos não entregues têm fluxos de financiamento pré-chaves e pós-chaves. O índice de cobertura de provisão diz respeito apenas ao fluxo pós-chaves.

ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o segundo trimestre com uma dívida total de R\$ 1.359,2 milhões, *duration* de 20,8 meses e com custo médio nominal de 14,16% a.a.

No trimestre foram liquidadas as operações referentes à venda de carteiras pró-soluto, realizadas no âmbito de 2 (duas) operações de securitização de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") emitidos pela True Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), de forma que as 1ª e 2ª séries da 151ª emissão e as 1ª e 2ª séries da 157ª emissão, em conjunto, foram distribuídas pela Securitizadora por meio de ofertas públicas de distribuição.

O valor total das Ofertas correspondeu a um montante agregado de R\$ 140.093.000,00 (cento e quarenta milhões e noventa e três mil reais), ao qual foram aplicados descontos relativos às despesas e constituição dos respectivos Fundo de Reserva e do Fundo de Despesa das Emissões, sendo o montante total líquido recebido pela Companhia, decorrentes das cessões realizadas no âmbito de ambas as Emissões, de R\$ 106.030.429,17 (cento e seis milhões e trinta mil e quatrocentos e vinte e nove reais e dezessete centavos).

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	2T23	Financiamento	Dívida	Financiamento
Consolidado				
2023	303,4	39,7	121,8	142,0
2024	417,8	62,2	200,1	155,5
2025	216,4	8,0	169,3	39,2
2026	267,1	0	267,1	0
2027 em diante	154,4	0	154,4	0
Dívida Total	1.359,2	109,8	912,7	336,6
<i>Duration</i> (em meses)	20,8			

Comentário do Desempenho

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor junho 23	Saldo Devedor março 23
Consolidado				
Dívida Total			1.359,2	1.358,3
Financiamento Bancário	até 12/2025	CDI + 2,72%	109,8	152,0
Dívida Corporativa			912,7	898,2
DEB TEND14	até 09/2023	CDI + 3,50%	57,0	54,8
DEB TEND15	até 03/2024	CDI + 3,15%	78,1	75,1
DEB TEND16	até 12/2024	CDI + 3,05%	100,5	104,6
DEB TEND17	até 02/2026	CDI + 4,00%	211,0	202,5
DEB TEND19	até 09/2026	CDI + 3,60%	156,5	150,3
CRI (8ª Emissão - TEND18)	até 04/2028	IPCA + 6,86%	233,7	234,6
CRI Valora (TEND20)	até 07/2027	IPCA + 8,50%	76,0	76,3
SFH			336,6	308,1
SFH ¹	até 07/2024	127% CDI	16,4	21,5
SFH ²	até 05/2024	129% CDI	6,0	6,6
SFH ³	até 07/2024	TR+11,76	54,4	43,3
SFH ⁴	até 09/2025	TR+8,30	259,8	236,7

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor junho 23	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)
Consolidado			
CDI	735,3	54,1%	CDI +3,45
TR	314,2	23,1%	TR + 8,90
IPCA	309,7	22,8%	IPCA + 7,26
Total	1.359,2	100%	14,17%

DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ("PL") encerrou o trimestre em 90,2%. Já dívida líquida corporativa sobre o PL encerrou o trimestre com 42,4%, redução de 24,4 p.p. em relação a mar/23, e aumento de 9,4 p.p. comparado ao mesmo período do ano anterior.

(R\$ milhões)	Junho 23	Março 23	T/T (%)	Junho 22	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.359,2	1.358,4	0,1%	1.485,8	(8,5%)
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(733,5)	(603,6)	21,5%	(823,9)	(11,0%)
Dívida Líquida	625,6	754,8	(17,1%)	661,9	(5,5%)
Patrimônio Líquido + Minoritários	693,9	676,7	2,5%	1.047,1	(33,7%)
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	90,2%	111,5%	(21,4 p.p.)	63,2%	27,0 p.p.
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	42,4%	66,7%	(24,4 p.p.)	33,0%	9,4 p.p.
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses)	(78,8)	(158,8)	50,4%	(195,8)	59,8%

GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

No trimestre, a Companhia totalizou uma geração operacional de caixa de R\$ 73,8 milhões. A Tenda gerou R\$ 101,9 milhões e a Alea consumiu R\$ 28,1 milhões. Ao incluirmos a venda de recebíveis, nossa geração operacional foi de R\$ 180 milhões no trimestre e a total de R\$ 129 milhões.

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Consolidado					
Recompra de ações	0,0	0,0	0,0%	0,2	(100,0%)
Dividendos pagos	0,0	(0,0)	100,0%	17,1	(100,0%)
Distribuição de Capital	0,0	(0,0)	100,0%	17,3	(100,0%)

Comentário do Desempenho

(R\$ milhões)	Junho 23	Março 23	T/T (%)	Junho 22	A/A (%)
Consolidado					
Variação do Caixa Disponível	129,9	(70,6)	284,0%	20,6	531,7%
(-) Variação da Dívida Bruta	0,7	(115,7)	100,6%	100,6	(99,3%)
(+) Distribuição de Capital	0,0	0,0	0,0%	(0,0)	100,0%
Geração de Caixa¹	129,1	45,1	186,1%	(80,0)	261,4%
Geração de Caixa Operacional ²	73,8	(38,4)	292,4%	(26,4)	379,5%
Tenda	101,9	(19,4)	624,0%	(23,6)	530,7%
Alea	(28,1)	(18,9)	(48,3%)	(2,8)	(920,1%)

1. A Geração de Caixa é obtida através da diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de Recompra de Ações e Dividendos Pagos
2. A Geração de Caixa Operacional é o resultado de um cálculo gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas demonstrações financeiras

ESG

A Companhia no 4T20 apresentou um ponto de partida no tema com os principais elementos de impacto ESG, tomando por base os temas materiais propostos pelo SASB (Sustainability Accounting Standards Board) e pelo S&P SAM CSA (Corporate Sustainability Assessment) para o setor, além de outros aspectos materiais derivados da atuação da Tenda no segmento de habitação popular. Os principais elementos de impacto ESG da Tenda podem ser agrupados em três pilares:

Inclusão social

Produtos ao alcance das famílias de baixa renda em empreendimentos que trazem bem-estar, saneamento e infraestrutura para as comunidades

Na Tenda, empresa na B3 integralmente dedicada à produção de unidades residenciais populares, todos os empreendimentos se enquadram no Programa Minha Casa Minha Vida ("MCMV"). A Companhia oferece apartamentos com preços inferiores à média praticada pelos principais concorrentes, permitindo acesso ao imóvel próprio a famílias que na maioria das vezes nunca tiveram essa alternativa. Nos últimos doze meses, a Tenda atingiu famílias com renda média familiar mensal de R\$ 3.334, sendo aproximadamente 52% dessas dentro do grupo 1 do MCMV (faixa de renda familiar mensal de até R\$ 2.640).

Preço Médio de Vendas (R\$ mil)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	205	195	5,1%	177	15,9%
PCVA ¹ (R\$ / unid)	242	234	3,3%	199	21,5%
% Preço Médio de Vendas (Tenda / PCVA)	84,6%	83,2%	1,7%	88,8%	(4,6%)

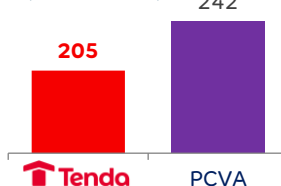
¹ Preço médio entre MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury



Inclusão social

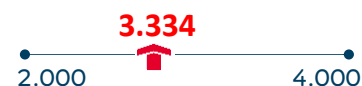
**EMPRESA NA B3
100% DEDICADA A IMÓVEIS
NO PROGRAMA CASA VERDE E
AMARELA**

**PREÇO MÉDIO
POR UNIDADE VENDIDA
(R\$ mil, 2T23²)**



**Imóveis ao alcance das
famílias de baixa renda**

**RENDA MÉDIA
FAMILIAR MENSAL
(R\$ abr/23 a jun/23¹)**



¹ com base nas vendas brutas realizadas entre abr/23 e jun/23.

² preço médio MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury.

Comentário do Desempenho

Respeito ao cliente e ao colaborador

Produtos de qualidade, entregues no prazo e feitos de forma segura por profissionais diretamente contratados e com oportunidades de crescimento

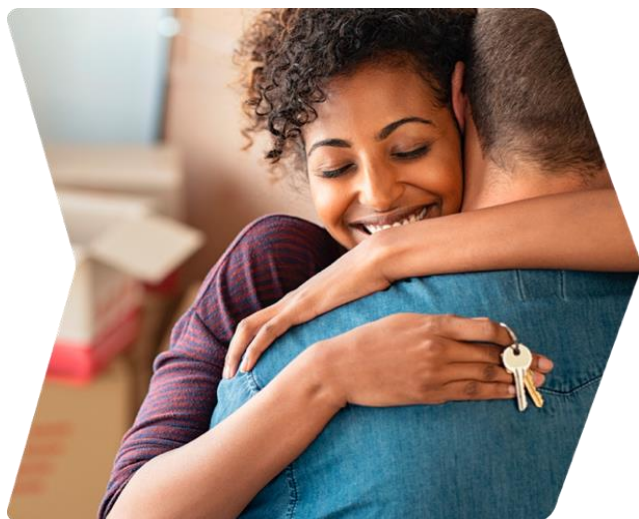
Todos os empreendimentos lançados a partir de 2013, ano que marca o início do atual modelo de negócios, foram entregues dentro do prazo contratual, um dos principais compromissos firmados pela Administração com seus clientes. A Companhia tem voltado esforços para a satisfação do cliente e, em 2020, o *Net Promoting Score* (NPS), uma das principais métricas globais de satisfação, passou a fazer parte das metas dos principais executivos.

Na Tenda, praticamente todos os colaboradores envolvidos na construção dos edifícios são empregados diretamente pela Companhia, e não terceirizados, como costuma ser a prática no setor. Além de permitir a implementação da abordagem industrial à construção, o principal diferencial competitivo da Tenda, a iniciativa traz mais segurança e estabilidade para os funcionários. A Tenda adota práticas de segurança e saúde ocupacional rigorosas, monitorando riscos e indicadores de forma contínua.

Indicadores	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)
Entregas dentro do prazo (%) ¹	100%	100%	0,0%	100%	0,0%
Número de colaboradores diretos ²	4.063	4.220	(3,7%)	4.472	(9,1%)
Número de colaboradores indiretos	1.627	1.856	(12,3%)	1.720	(5,4%)
Total de colaboradores	5.690	6.076	(6,4%)	6.192	(8,1%)
% colaboradores diretos / total	71%	69%	2,8%	72%	(1,1%)

¹ Empreendimentos lançados a partir de 2013, marco inicial do atual modelo de negócios

² Funcionários diretamente contratados pela Companhia



Respeito ao cliente e ao colaborador

Maioria dos colaboradores empregada diretamente

Clientes recebem as unidades dentro do prazo

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

5.690 COLABORADORES ...dos quais **71%**

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

Rigor e atuação responsável em todas as etapas da viabilização dos empreendimentos, com gestão alinhada às melhores práticas corporativas

O comportamento ético faz parte da cultura da Tenda e está no centro das decisões da Companhia, desde os processos de prospecção e legalização dos futuros empreendimentos, até as melhores práticas junto aos colaboradores e fornecedores. A empresa mantém um Comitê de Ética coordenado pelo diretor-presidente, códigos de ética e conduta voltados para colaboradores e fornecedores, e canais de denúncia independentes.

Empresa do Novo Mercado, o mais alto nível de Governança Corporativa da B3, a Tenda atende a 90% das melhores práticas estabelecidas pelo IBGC no Código Brasileiro de Governança. Todos os conselheiros são independentes e todos os diretores são estatutários, com aproximadamente 40% da remuneração total vinculada a incentivos de longo prazo.

Para mais informações ESG, entre em contato com a equipe de RI da Tenda em ri@tenda.com

Comentário do Desempenho

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	688,5	644,0	6,9%	618,7	11,3%	1.332,5	1.189,8	12,0%
Custos Operacionais	(547,8)	(499,5)	9,7%	(537,0)	2,0%	(1.047,4)	(999,3)	4,8%
Lucro Bruto	140,7	144,4	(2,6%)	81,7	72,2%	285,1	190,5	49,7%
Margem Bruta	20,4%	22,4%	(2,0 p.p.)	13,2%	7,2 p.p.	21,4%	16,0%	5,4 p.p.
Despesas Operacionais	(112,9)	(102,3)	10,3%	(131,5)	(14,2%)	(214,0)	(248,7)	(13,9%)
Despesas com Vendas	(53,8)	(45,4)	18,4%	(58,0)	(7,4%)	(99,2)	(122,0)	(18,7%)
Desp. Gerais e Administrativas	(39,1)	(31,1)	25,7%	(46,9)	(16,7%)	(70,1)	(87,5)	(19,8%)
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(11,7)	(16,4)	(28,1%)	(17,4)	(32,3%)	(28,1)	(27,6)	1,7%
Depreciação e Amortização	(8,7)	(9,3)	(6,4%)	(8,6)	1,4%	(18,1)	(16,8)	7,7%
Equivalência Patrimonial	1,2	0,3	281,2%	(0,6)	282,8%	1,5	5,3	(72,5%)
Lucro Operacional	27,8	42,1	(34,1%)	(49,8)	155,7%	71,1	(58,2)	222,2%
Receita Financeira	11,8	12,3	(4,2%)	16,4	(28,4%)	24,0	33,8	(28,9%)
Despesa Financeira	(27,6)	(66,1)	(58,2%)	(48,6)	(43,2%)	(93,6)	(103,5)	(9,6%)
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	11,9	(11,7)	202,3%	(82,0)	114,5%	1,5	(127,9)	101,2%
Impostos Diferidos	1,2	(1,3)	189,4%	(0,5)	323,0%	(0,1)	(0,7)	79,0%
IR & CSLL	(11,7)	(9,8)	18,8%	(11,2)	4,1%	(21,5)	(20,7)	4,3%
Lucro Líquido após IR & CSLL	1,4	(22,8)	106,2%	(93,8)	101,5%	(20,2)	(149,2)	86,5%
(-) Participações Minoritárias	1,3	1,8	(25,2%)	2,0	(33,2%)	3,1	3,4	(9,0%)
Lucro Líquido	2,7	(21,1)	113,0%	(91,8)	103,0%	(17,1)	(145,8)	88,3%
Alea								
Receita Líquida	21,9	7,5	193,2%	8,2	166,3%	29,4	18,6	58,4%
Custos Operacionais	(24,9)	(19,3)	29,0%	(13,6)	82,5%	(44,1)	(27,5)	60,6%
Lucro Bruto	(2,9)	(11,8)	75,0%	(5,4)	45,4%	(14,8)	(8,9)	(65,2%)
Margem Bruta	-13,5%	-157,9%	144,4 p.p.	-65,6%	52,1 p.p.	-50,2%	-48,1%	(2,1 p.p.)
Despesas Operacionais	(10,5)	(9,1)	15,9%	(17,4)	(39,3%)	(20,8)	(27,2)	(23,4%)
Despesas com Vendas	(3,4)	(2,3)	45,7%	(1,9)	82,1%	(5,7)	(2,2)	164,9%
Desp. Gerais e Administrativas	(6,4)	(6,3)	0,8%	(9,9)	(35,8%)	(12,7)	(17,4)	(26,9%)
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(0,8)	(0,4)	76,1%	(2,8)	(72,3%)	(1,2)	(3,8)	(68,5%)
Depreciação e Amortização	(0,8)	(0,4)	74,4%	(2,8)	(72,3%)	(1,2)	(3,8)	(68,4%)
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Lucro Operacional	(13,5)	(20,9)	35,5%	(22,8)	40,7%	(35,6)	(36,1)	1,5%
Receita Financeira	0,2	0,1	74,1%	0,1	107,0%	0,4	0,2	94,4%
Despesa Financeira	(0,0)	(0,1)	(72,3%)	(0,0)	457,2%	(0,1)	(0,0)	261,9%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(13,3)	(20,9)	36,3%	(22,6)	41,4%	(35,3)	(36,0)	1,7%
Impostos Diferidos	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
IR & CSLL	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Lucro Líquido após IR & CSLL	(13,3)	(20,9)	36,3%	(22,6)	41,4%	(35,3)	(36,0)	1,7%
(-) Participações Minoritárias	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Lucro Líquido	(13,3)	(20,9)	36,3%	(22,6)	41,4%	(35,3)	(36,0)	1,7%
Consolidado								
Receita Líquida	710,5	651,4	9,1%	626,9	13,3%	1.361,9	1.208,3	12,7%
Custos Operacionais	(572,7)	(518,8)	10,4%	(550,6)	4,0%	(1.091,5)	(1.026,8)	6,3%
Lucro Bruto	137,7	132,6	3,8%	76,3	80,5%	270,4	181,5	48,9%
Margem Bruta	19,4%	20,4%	(1,0 p.p.)	12,2%	7,2 p.p.	19,9%	15,0%	4,8 p.p.
Despesas Operacionais	(123,5)	(111,4)	10,8%	(148,9)	(17,1%)	(234,9)	(275,8)	(14,8%)
Despesas com Vendas	(57,1)	(47,7)	19,7%	(59,9)	(4,6%)	(104,9)	(124,2)	(15,5%)
Desp. Gerais e Administrativas	(45,4)	(37,4)	21,5%	(56,8)	(20,0%)	(82,9)	(104,9)	(21,0%)
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(12,5)	(16,8)	(25,4%)	(20,1)	(37,8%)	(29,3)	(31,4)	(6,8%)
Depreciação e Amortização	(9,5)	(9,8)	(2,8%)	(11,4)	(16,5%)	(19,3)	(20,6)	(6,4%)
Equivalência Patrimonial	1,2	0,3	281,2%	(0,6)	282,8%	1,5	5,3	(72,5%)
Lucro Operacional	14,3	21,2	(32,7%)	(72,6)	119,7%	35,5	(94,3)	137,6%
Receita Financeira	12,0	12,4	(3,4%)	16,5	(27,5%)	24,4	34,0	(28,2%)
Despesa Financeira	(27,6)	(66,1)	(58,3%)	(48,6)	(43,2%)	(93,8)	(103,6)	(9,5%)
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(1,3)	(32,5)	95,9%	(104,7)	98,7%	(33,9)	(163,9)	79,3%
Impostos Diferidos	1,2	(1,3)	189,4%	(0,5)	323,0%	(0,1)	(0,7)	79,0%
IR & CSLL	(11,7)	(9,8)	18,8%	(11,2)	4,1%	(21,5)	(20,7)	4,3%
Lucro Líquido após IR & CSLL	(11,9)	(43,7)	72,8%	(116,4)	89,8%	(55,6)	(185,2)	70,0%
(-) Participações Minoritárias	1,3	1,8	(25,2%)	2,0	(33,2%)	3,1	3,4	(9,0%)
Lucro Líquido	(10,5)	(41,9)	74,9%	(114,4)	90,8%	(52,4)	(181,8)	71,2%

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Junho 23	Março 23	T/T (%)	Junho 22	A/A (%)
Consolidado					
Ativo Circulante	2.223,9	1.784,7	24,6%	2.219,8	0,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	62,8	68,1	(7,9%)	97,7	(35,7%)
Títulos e Valores Imobiliários	670,7	535,5	25,3%	726,3	(7,6%)
Recebíveis de Clientes	582,8	604,6	(3,6%)	636,1	(8,4%)
Imóveis a Comercializar	675,2	404,3	67,0%	580,8	16,2%
Outros Contas a Receber	232,4	172,1	35,0%	178,9	29,9%
Ativo Não-Circulante	1.810,3	2.123,9	(14,8%)	1.909,4	(5,2%)
Recebíveis de Clientes	509,7	503,4	1,2%	500,6	1,8%
Imóveis a Comercializar	1.240,4	1.559,8	(20,5%)	1.338,1	(7,3%)
Outros	60,2	60,6	(0,7%)	70,7	(14,8%)
Intangível e Imobilizado	226,0	234,6	(3,6%)	239,9	(5,8%)
Investimentos	46,2	33,7	37,0%	39,8	16,1%
Ativo Total	4.306,5	4.176,9	3,1%	4.408,9	(2,3%)
Passivo Circulante	1.597,5	1.587,1	0,7%	1.434,1	11,4%
Empréstimos e Financiamentos	308,6	304,2	1,4%	270,3	14,2%
Debêntures	262,0	308,6	(15,1%)	228,0	14,9%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	581,0	502,0	15,7%	581,4	(0,1%)
Fornecedores e Materiais	119,9	138,3	(13,3%)	104,3	15,0%
Impostos e Contribuições	31,7	22,1	43,9%	22,9	38,6%
Cessão de Créditos	28,0	14,8	88,6%	0,0	0,0%
Outros	266,4	312,0	(14,6%)	227,2	17,2%
Passivo Não-Circulante	2.015,1	1.913,0	5,3%	1.927,8	4,5%
Empréstimos e Financiamentos	137,8	156,1	(11,7%)	219,0	(37,1%)
Debêntures	650,7	589,6	10,4%	768,5	(15,3%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	818,2	893,3	(8,4%)	831,1	(1,6%)
Impostos Diferidos	16,8	18,3	(8,0%)	18,4	(8,6%)
Provisão para Contingências	63,2	60,3	4,8%	37,2	69,9%
Outros credores	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Cessão de Créditos	246,7	136,4	80,9%	0,0	0,0%
Outros	81,7	59,1	(58,2%)	53,6	52,4%
Patrimônio Líquido Total	693,9	676,7	2,5%	1.047,1	(33,7%)
Patrimônio Líquido	687,8	673,1	2,2%	1.041,3	(33,9%)
Participação dos Minoritários	6,0	3,6	66,9%	5,8	4,3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.306,5	4.176,9	3,1%	4.408,9	(2,3%)

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Consolidado								
Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional	(69,4)	(1,0)	(6.864,3%)	(4,9)	(1.305,8%)	(70,4)	(129,0)	45,4%
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(1,3)	(32,5)	95,9%	(104,7)	98,7%	(33,9)	(163,9)	79,3%
Depreciações e Amortizações	14,7	15,5	(5,1%)	14,0	4,5%	30,1	27,1	11,2%
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	(13,3)	2,6	(615,7%)	21,8	(160,9%)	(10,7)	33,2	(132,2%)
Ajuste a valor presente	15,5	13,2	17,2%	7,0	121,4%	28,7	8,1	256,2%
Impairment	(13,3)	(20,6)	35,2%	0,0	0,0%	(33,9)	0,0	0,0%
Equivalência Patrimonial	(1,2)	(0,3)	(316,7%)	0,6	(292,9%)	(1,5)	(5,3)	72,6%
Provisão por contingências	6,3	8,8	(28,7%)	8,1	(22,2%)	15,1	4,1	266,1%
Juros e encargos não realizados, líquidos	(85,9)	96,4	(189,1%)	56,9	(250,9%)	10,5	175,0	(94,0%)
Provisão para garantia	0,0	2,0	(100,0%)	(2,2)	100,0%	2,0	(8,3)	124,8%
Provisão para distribuição de lucros	8,9	(0,8)	1.230,3%	0,0	0,0%	8,1	10,2	(20,7%)
Despesas com plano de opções	2,8	3,1	(9,2%)	2,9	(4,1%)	5,9	5,6	5,9%
Baixa de Imobilizado e intangível líquido	(0,0)	0,0	(200,0%)	(0,3)	99,7%	0,0	0,0	0,0%
Resultado na compra e venda de participação	0,0	0,0	0,0%	(0,3)	100,0%	0,0	(0,3)	100,0%
Outras provisões	(0,1)	0,4	(115,8%)	0,3	(120,3%)	0,3	0,7	(54,6%)
Instrumentos financeiros derivativos	(12,3)	(4,9)	(151,5%)	5,3	(333,1%)	(17,2)	13,1	(230,9%)
Impostos diferidos	3,3	(8,1)	140,4%	(1,9)	275,7%	(4,8)	(3,2)	(49,8%)
Clientes	(12,5)	(73,3)	82,9%	(11,5)	(9,3%)	(85,9)	(73,5)	(16,8%)
Imóveis a venda	36,6	(85,1)	142,9%	(62,1)	158,8%	(48,6)	(177,5)	72,6%
Outras contas a receber	(39,5)	(18,2)	(117,0%)	0,1	(56.950,3%)	(57,7)	(7,3)	(688,1%)
Fornecedores	(18,4)	2,1	(961,1%)	56,5	(132,6%)	(16,3)	(6,6)	(147,4%)
Impostos e contribuições	(2,8)	10,8	(125,8%)	(8,8)	68,3%	8,0	(11,0)	172,4%
Salários, encargos sociais e participações	(41,2)	21,1	(295,3%)	0,9	(4.525,9%)	(20,1)	2,7	(851,5%)
Obrigações por aquisição de imóveis	55,0	70,9	(22,3%)	20,8	164,5%	125,9	82,2	53,2%
Outras contas a pagar	26,4	16,8	56,9%	(6,0)	540,8%	43,3	(15,3)	382,0%
Operações de conta corrente	1,9	0,3	535,9%	(0,0)	17.789,1%	2,3	0,3	783,1%
Impostos Pagos	1,0	(21,3)	104,7%	(2,5)	139,5%	(20,3)	(19,0)	(6,9%)
Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento	(13,9)	(2,7)	(406,1%)	22,7	(161,1%)	(16,6)	98,2	(116,9%)
Aquisição de propriedades e equipamentos	(6,2)	(19,6)	68,5%	(11,8)	47,5%	(25,7)	(32,7)	21,3%
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	(18,1)	17,1	(206,3%)	34,5	(152,7%)	(1,1)	132,9	(100,8%)
Aumento de Investimentos	(12,5)	(0,2)	(5.000,8%)	0,0	0,0%	(12,8)	(2,0)	(539,7%)
Recebimento na venda de investimentos	23,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	23,0	0,0	0,0%
Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento	77,9	(11,8)	759,9%	44,3	76,1%	66,1	41,5	59,4%
Reserva de Capital	0,8	0,1	1.156,5%	2,6	(69,7%)	0,8	2,6	(67,3%)
Aumento de Reserva de Capital	0,0	0,0	0,0%	0,5	(100,0%)	0,0	0,0	0,0%
Aumento empréstimos e financiamentos	304,3	353,4	(13,9%)	212,5	43,2%	657,6	323,4	103,4%
Amortização de empréstimo e financiamento	(248,0)	(376,0)	34,0%	(169,5)	(46,3%)	(623,9)	(280,8)	(122,2%)
Alienação Ações Tesouraria	23,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	23,0	0,0	0,0%
Pagamento de arrendamento	(2,0)	10,8	(118,9%)	(1,8)	(12,5%)	8,8	(3,6)	342,8%
Operações de mútuo	(0,1)	(0,1)	(166,0%)	0,0	0,0%	(0,2)	0,0	0,0%
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	(5,4)	(15,5)	65,5%	62,0	(108,7%)	(20,9)	10,6	(297,2%)
Saldo no início do período	68,1	83,7	(18,6%)	35,7	91,1%	83,7	87,1	(3,9%)
Saldo no fim do período	62,8	68,1	(7,9%)	97,7	(35,7%)	62,8	97,7	(35,7%)

Comentário do Desempenho

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Luiz Mauricio Garcia

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Leonardo Dias Wanderley

Coordenador de Relações com Investidores

Franssuenia Andrade

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

FSB Comunicação

Fernanda Dapra

Tel.: +55 (11) 3165-9596

E-mail: fernanda.dapra@fsb.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 1 e 2 do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
ATIVOS					
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	27.549	32.080	62.776	83.692
Títulos e valores mobiliários	10	283.920	169.561	670.736	590.549
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	63.692	27.163	582.839	549.895
Outros Instrumentos financeiros	11	26.095	-	26.095	-
Imóveis a comercializar	5	162.776	92.429	675.178	631.273
Valores a receber de partes relacionadas	6	64.415	24.905	3.122	5.795
Depósitos judiciais	15	22.856	19.247	23.127	19.504
Demais contas a receber		68.434	149.470	180.061	128.280
Total dos ativos circulantes		719.737	514.855	2.223.934	2.008.988
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	65.473	58.897	509.685	474.817
Imóveis a comercializar	5	247.567	267.327	1.240.414	1.319.659
Valores a receber de partes relacionadas	6	27.706	27.512	30.171	29.976
Depósitos judiciais	15	29.623	30.712	30.062	31.129
Investimentos em participações societárias	9	1.597.834	1.510.651	46.218	33.330
Imobilizado	7	108.271	122.081	185.562	187.879
Intangível	8	38.241	41.944	40.481	42.576
Total dos ativos não circulantes		2.114.715	2.059.124	2.082.592	2.119.366
TOTAL DOS ATIVOS		2.834.452	2.573.979	4.306.526	4.128.354

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	111.756	96.939	308.624	343.767
Debêntures	10	262.646	232.045	261.971	245.968
Outros instrumentos financeiros	11	2.380	7.618	2.380	7.618
Arrendamento mercantil direito de uso	12	5.849	5.934	18.198	5.934
Fornecedores de materiais e serviços		63.486	54.167	119.884	136.164
Impostos e contribuições		4.104	4.778	31.744	30.122
Salários, encargos sociais e participações		8.900	13.468	81.390	92.498
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	13	134.877	84.915	580.961	459.526
Provisões e distratos a pagar		3.651	3.708	9.454	8.880
Valores a pagar para partes relacionadas	6	600.780	283.984	23.687	27.082
Provisão para perda de investimentos	9	9.672	10.781	6.970	8.333
Dividendos a Pagar		120	120	120	120
Cessão de créditos	4	3.020	-	27.962	-
Demais contas a pagar		10.065	11.131	50.373	49.082
Provisões para demandas judiciais	15	65.879	58.964	73.822	65.672
Total dos passivos circulantes		1.287.185	868.552	1.597.540	1.480.766
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	56.196	70.083	137.838	153.226
Debêntures	10	574.060	669.416	650.727	731.211
Arrendamento mercantil direito de uso	12	28.447	30.999	28.447	30.999
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	13	118.542	171.326	818.168	931.522
Provisão para demandas judiciais	15	56.368	50.452	63.162	56.191
Tributos diferidos	14	206	250	16.836	17.289
Cessão de créditos	4	24.872	-	246.731	-
Demais contas a pagar		757	627	53.221	9.538
Total dos passivos não circulantes		859.448	993.153	2.015.130	1.929.976
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	16.1	1.095.511	1.095.511	1.095.511	1.095.511
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		11.783	9.441	11.783	9.441
Ações em tesouraria	16.3	-	(62.829)	-	(62.829)
Prejuízos acumulados		(419.475)	(329.849)	(419.475)	(329.849)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		687.819	712.274	687.819	712.274
Participação de acionistas não controladores		-	-	6.037	5.338
Total do patrimônio líquido		687.819	712.274	693.856	717.612
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.834.452	2.573.979	4.306.526	4.128.354

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
RECEITA LÍQUIDA	20	104.570	152.080	12.836	40.121	710.452	1.361.895	626.898	1.208.310
CUSTOS	21	(72.090)	(113.410)	(19.381)	(44.094)	(572.716)	(1.091.521)	(550.598)	(1.026.767)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		32.480	38.670	(6.545)	(3.973)	137.736	270.374	76.300	181.543
(DESPESAS) RECEITAS									
Despesas com vendas	21	(13.270)	(24.720)	(16.258)	(31.859)	(57.139)	(104.879)	(59.891)	(124.171)
Despesas gerais e administrativas	21	(13.532)	(24.149)	(17.217)	(31.113)	(45.446)	(82.861)	(56.842)	(104.908)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	982	43.529	(10.607)	4.157	1.155	1.458	(632)	5.299
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(18.724)	(41.915)	(26.080)	(42.547)	(22.028)	(48.600)	(31.529)	(52.058)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(12.064)	(8.585)	(76.707)	(105.335)	14.278	35.492	(72.594)	(94.295)
RESULTADO FINANCEIRO		1.537	(43.802)	(37.671)	(76.294)	(15.622)	(69.358)	(32.075)	(69.591)
Receitas financeiras	22	4.280	9.364	6.852	16.324	11.990	24.400	16.537	33.970
Despesas financeiras	22	(2.743)	(53.166)	(44.523)	(92.618)	(27.612)	(93.758)	(48.612)	(103.561)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(10.527)	(52.387)	(114.378)	(181.629)	(1.344)	(33.866)	(104.669)	(163.886)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL				(62)	(152)	(10.524)	(21.687)	(11.768)	(21.322)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	14	(33)	(94)	(59)	(132)	(11.699)	(21.547)	(11.241)	(20.655)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	14	25	44	(3)	(20)	1.175	(140)	(527)	(667)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO		(10.535)	(52.437)	(114.440)	(181.781)	(11.868)	(55.553)	(116.437)	(185.208)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:									
Acionistas controladores		(10.535)	(52.437)	(114.440)	(181.781)	(10.535)	(52.437)	(114.441)	(181.782)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(1.333)	(3.116)	(1.996)	(3.426)
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS									
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	18	(0,0987)	(0,5127)	(1,1851)	(1,8825)	(0,0987)	(0,5127)	(1,1852)	(1,8825)
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	(0,0935)	(0,4853)	(1,1257)	(1,7881)	(0,0935)	(0,4853)	(1,1257)	(1,7881)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	(52.437)	(181.781)	(55.553)	(185.208)
Outros resultados abrangentes	-	15.218	-	15.218
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	(52.437)	(166.563)	(55.553)	(169.990)
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:				
Acionistas controladores	(52.437)	(166.563)	(52.437)	(166.564)
Acionistas não controladores	-	-	(3.116)	(3.426)
Total do resultado abrangente	(52.437)	(166.563)	(55.553)	(169.990)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

Atribuível aos acionistas da controladora										
	Nota	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva de Lucros	Prejuízos acumulados	Outros Resultados abrangentes	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021										
Redução da reserva de capital	16.2	-	2.568	-	-	-	-	2.568	-	2.568
Opções outorgadas reconhecidas	16.2	-	1.872	-	-	-	-	1.872	-	1.872
Exercício Stock Option	16.3	-	(7.475)	7.475	-	-	-	-	-	-
Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa		-	-	-	-	-	15.218	15.218	-	15.218
Prejuízo do período		-	-	-	-	(181.781)	-	(181.781)	(3.426)	(185.207)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022		1.095.511	3.357	(151.520)	476.746	(373.258)	(9.546)	1.041.291	5.789	1.047.080
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022										
Opções outorgadas reconhecidas		-	4.986	-	-	-	-	4.986	841	5.827
Aumento de Capital		-	-	-	-	-	-	-	2.974	2.974
Exercício Stock Option	16.3	-	(2.643)	2.643	-	-	-	-	-	-
Venda Ações em Tesouraria	16.3	-	-	60.186	-	(37.188)	-	22.998	-	22.998
Prejuízo do período		-	-	-	-	(52.437)	-	(52.437)	(3.116)	(55.553)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023		1.095.511	11.784	-	-	(419.474)	-	687.820	6.037	693.858

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora	Consolidado		
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(52.387)	(181.629)	(33.866)	(163.886)
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	24.661	22.723	30.137	27.105
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	921	3.109	(10.692)	33.154
Ajuste a valor presente	4	3.021	(107)	28.741	8.069
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	(17.101)	-	(33.907)	-
Resultado de equivalência patrimonial	9	(43.529)	(4.154)	(1.457)	(5.322)
Provisão para demandas judiciais e compromissos	15	12.831	3.550	15.122	4.131
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		(94)	158.863	10.533	175.000
Provisão (reversão) para garantia		89	(11.977)	2.043	(8.254)
Provisão para participação nos resultados	21	3.133	1.469	8.067	10.172
Despesas com plano de opções de ações		2.707	2.974	5.935	5.605
Resultado na compra e venda de participação		(2.248)	(1.935)	-	(260)
Instrumentos financeiros derivativos		(17.153)	13.099	(17.153)	13.099
Outras provisões		(14)	29	337	742
Provisão (reversão) PIS/COFINS diferidos		3.221	(3.385)	(4.839)	(3.231)
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(46.046)	11.122	(85.861)	(73.531)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(43.170)	(81.668)	(48.582)	(177.519)
Demais contas a receber		75.130	(5.506)	(57.723)	(7.324)
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		9.319	12.966	(16.280)	(6.581)
Impostos e contribuições		(728)	(133)	7.980	(11.024)
Salários, encargos sociais e participações		(5.422)	(3.771)	(20.124)	2.678
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		5.861	49.765	125.911	82.190
Demais contas a pagar		(947)	(10.933)	43.268	(15.344)
Operações com partes relacionadas		277.303	(80.657)	2.252	253
Imposto de renda e contribuição social pagos		126	(134)	(20.273)	(18.969)
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades operacionais		189.484	(106.321)	(70.431)	(129.049)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aumento (Redução) de capital em investidas		(42.532)	(2.000)	(12.794)	(2.000)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(7.148)	(23.661)	(25.726)	(32.701)
Aplicação/Resgate em títulos e valores mobiliários		(30.678)	154.344	21.912	132.867
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		(80.358)	128.683	(16.608)	98.166
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Reserva de capital		-	2.568	841	2.568
Pagamento de arrendamento e direito de uso		(3.333)	(3.607)	8.752	(3.605)
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		71.468	23.123	657.647	323.361
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal		(132.063)	(59.279)	(530.444)	(235.521)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – juros		(72.532)	(35.364)	(93.477)	(45.316)
Alienação Ações em Tesouraria		22.998	-	22.998	-
Operações de mútuo com partes relacionadas		(195)	1.634	(194)	-
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamento		(113.657)	(70.925)	66.123	41.487
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(4.531)	(48.563)	(20.916)	10.606
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		32.080	53.693	83.692	87.074
No fim do período		27.549	5.130	62.776	97.680
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(4.531)	(48.563)	(20.916)	10.606

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
RECEITAS					
Incorporação e venda de imóveis		153.740	39.513	1.378.874	1.251.326
Reversão (constituição) de perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		80	(2.601)	10.692	(22.668)
		153.820	36.912	1.389.566	1.228.658
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(102.267)	(37.032)	(1.045.169)	(978.092)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(53.642)	(76.257)	(97.725)	(161.550)
		(155.909)	(113.289)	(1.142.894)	(1.139.642)
VALOR ADICIONADO BRUTO		(2.089)	(76.377)	246.672	89.016
RETENÇÕES					
Depreciação e amortização	7 e 8	(24.660)	(22.763)	(29.033)	(28.824)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		(26.749)	(99.140)	217.639	60.192
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	9	43.529	4.157	1.458	5.299
Receitas financeiras		9.608	17.132	24.954	35.552
		53.137	21.289	26.412	40.851
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		26.388	(77.851)	244.051	101.043
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		18.195	11.480	104.644	86.927
Remuneração direta		16.353	9.723	83.429	68.425
Benefícios		1.008	1.160	14.381	13.832
Encargos		834	597	6.834	4.670
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		3.342	(1.078)	64.587	55.298
Federais				64.548	
		3.342	(1.078)		55.270
Municipais		-	-	39	28
REMUNERAÇÃO DE CAPITALS DE TERCEIROS		57.289	93.526	130.373	144.024
Juros e aluguéis		57.289	93.526	130.373	144.024
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		(52.438)	(181.780)	(55.553)	(185.206)
Lucros (Prejuízos) do período		(52.438)	(181.780)	(52.438)	(181.780)
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(3.115)	(3.426)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Construtora Tenda S.A. ("Companhia" ou "Tenda") e de suas investidas ("Grupo") compreendem: a execução de obras de construção civil; a incorporação de imóveis; a compra e venda de imóveis; a prestação de serviços de administração de construção civil; a intermediação da comercialização de quotas de consórcio; e a participação em outras sociedades. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais, operacionais e dos custos corporativos da Companhia. As SPEs (Sociedade de Propósito Específico) têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto, com sede na Rua Boa Vista, 280, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e registrada na Bolsa de Valores de São Paulo – B3 com o código de negociação "TEND3".

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem:

- a) As informações financeiras intermediárias individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstrações financeiras Intermediárias e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre diretrizes do CPC 47(IFRS15) aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias identificadas como Controladora; e
- b) As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstrações Financeiras Intermediárias e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 –Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre diretrizes do CPC 47(IFRS15) aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias identificadas como "Consolidado".

2.2 Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o custo histórico como base de valor, passivos e ativos a valor presente ou valor realizável, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos.

Todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações financeiras intermediárias.

Exceto às informações referente às aplicações de novas práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.(a), as informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, publicadas no dia 09 de março de 2023 nos jornais O Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e <http://ir.tenda.com>.

Todos os valores apresentados nestas informações financeiras intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Aprovação das demonstrações financeiras

Em 02 de agosto de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

2.4 Resumo das Principais práticas contábeis

As informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras individuais da controladora, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações financeiras intermediárias. (Nota 9).

2.5 Demonstrações do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado.

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

a. Novas normas, alterações e interpretações já adotadas no exercício corrente:

A Companhia e suas Controladas avaliaram e adotaram as normas abaixo para o atual exercício, entretanto, não houve impacto relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:

IAS	Descrição	Impacto
IAS 1	Divulgação de políticas contábeis materiais ao invés de políticas contábeis significativas.	a partir de 1º de janeiro de 2023
IAS 1	Classificação de passivos não circulantes, em que a empresa precisa ter o direito de evitar a liquidação por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial.	a partir de 1º de janeiro de 2024
IAS 8	Esclarecimento sobre mudanças de estimativas contábeis, mudança nas políticas contábeis e correção de erros.	a partir de 1º de janeiro de 2023
IFRS 17	Revisão da contabilização dos contratos de seguros - Norma não aplicável à Companhia.	a partir de 1º de janeiro de 2023
IAS 12	Necessidade de reconhecimento do imposto diferido sobre as transações de arrendamentos, descomissionamento e restauração.	a partir de 1º de janeiro de 2023

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Cientes de incorporação e venda de imóveis	186.002	139.609	1.452.394	1.347.621
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(69.768)	(68.480)	(296.235)	(272.365)
(-) Provisão para distratos	(1.740)	(3.108)	(6.699)	(41.260)
(-) Ajuste a valor presente	(7.743)	(4.722)	(84.400)	(55.659)
Contas a receber de terrenos e outras contas a receber	22.414	22.761	27.464	46.375
	129.165	86.060	1.092.524	1.024.712
Circulante	63.692	27.163	582.839	549.895
Não circulante	65.473	58.897	509.685	474.817

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios sociais:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Vencimento				
Vencidas				
Até 90 dias	1.353	1.555	27.717	22.120
De 91 a 180 dias	1.278	1.361	24.173	8.821
Acima de 180 dias (a)	32.839	44.442	95.687	112.221
Subtotal - Vencidas	35.470	47.358	147.577	143.162
A vencer				

Notas Explicativas

1 ano	100.234	50.070	753.738	729.391
2 anos	45.291	49.909	294.663	287.388
3 anos	13.000	5.382	99.813	99.049
4 anos	3.889	2.793	56.925	41.811
5 anos em diante	10.532	6.858	127.142	93.195
Subtotal – A vencer	172.946	115.012	1.332.281	1.250.834
(-) Ajuste a valor presente(b)	(7.743)	(4.722)	(84.400)	(55.659)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(69.768)	(68.480)	(296.235)	(272.365)
(-) Provisão para distratos	(1.740)	(3.108)	(6.699)	(41.260)
	129.165	86.060	1.092.524	1.024.712

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$26.987 na Controladora e R\$80.769 no consolidado (R\$38.918 na controladora e R\$98.274 no consolidado em 31 de dezembro de 2022).

(b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 6,81% a.a (taxa média de captação menos IPCA) para o período de 30 de junho de 2023 (7,07% a.a em 2022).

Durante os períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distrato está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(56.252)	(3.231)	2.140	(57.343)
Adições	(16.703)	(2.138)	1.432	(17.409)
Reversões	3.521	2.261	(1.397)	4.385
Baixa	954	-	-	954
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(68.480)	(3.108)	2.175	(69.413)
Adições	(3.991)	(264)	160	(4.096)
Reversão	2.703	1.632	(1.161)	3.175
Baixa	-	-	-	-
Saldo em 30 de junho de 2023	(69.768)	(1.740)	1.174	(70.334)

	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(198.854)	(46.328)	34.071	(211.111)
Adições	(130.123)	(60.391)	21.678	(168.836)
Reversões	23.601	65.459	(24.806)	64.254
Baixa	33.011	-	-	33.011
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(272.365)	(41.260)	30.943	(282.682)
Adições	(36.421)	(849)	614	(36.656)
Reversão	12.551	35.410	(27.002)	20.959
Baixa	-	-	-	-
Saldo em 30 de junho de 2023	(296.235)	(6.699)	4.555	(298.379)

Venda de Recebíveis

2ª operação de Venda de Recebíveis – junho/2023

Em junho de 2023 foram liquidadas duas operações de venda de recebíveis mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), distribuídos pela Securitizadora por meio de oferta pública em regime de melhores esforços de colocação nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Ofertas”), lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias e integrais (“CCIs”) emitidas pela Securitizadora para representar os créditos imobiliários de titularidade da Companhia.

O valor total da oferta correspondeu a R\$140 milhões, ao qual foram aplicados descontos relativos às despesas e constituição dos Fundos de Reserva e dos Fundos de Despesa das Emissões, sendo o montante líquido recebido pela Companhia de R\$ 106 milhões. No âmbito das operações, a Companhia cedeu títulos de recebíveis no valor de R\$ 282 milhões, que não foram desreconhecidos, conforme previsão do item 3.2.15 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros.

A contabilização da operação se deu da seguinte forma: (i) Passivo de Cessão de R\$140 milhões, (ii) Ativo de Fundo de Reserva e Fundo de Despesas de R\$ 31 milhões e (iii) Despesas relativas à operação de R\$ 3 milhões. A função de servicer foi retida pela Companhia.

No período encerrado em 30 de junho de 2023 o passivo de cessão somou R\$ 140 milhões, sendo R\$ 18 milhões no circulante e R\$ 122 milhões no não circulante.

1ª operação de Venda de Recebíveis – março/2023

Em março de 2023 foram liquidadas duas operações de venda de recebíveis mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), distribuídos pela Securitizadora por meio de oferta pública em regime de melhores esforços de colocação nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Ofertas"), lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias e integrais ("CCIs") emitidas pela Securitizadora para representar os créditos imobiliários de titularidade da Companhia.

O valor total da oferta correspondeu a R\$160 milhões, ao qual foram aplicados descontos relativos às despesas e constituição dos Fundos de Reserva e dos Fundos de Despesa das Emissões, sendo o montante líquido recebido pela Companhia de R\$ 132 milhões. No âmbito das operações, a Companhia cedeu títulos de recebíveis no valor de R\$ 320 milhões, que não foram desreconhecidos, conforme previsão do item 3.2.15 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros.

A contabilização da operação se deu da seguinte forma: (i) Passivo de Cessão de R\$160 milhões, (ii) Ativo de Fundo de Reserva e Fundo de Despesas de R\$26 milhões e R\$0,7 milhão, respectivamente e (iii) Despesas relativas à operação de R\$ 5,5 milhões. A função de servicer foi retida pela Companhia.

No período encerrado em 30 de junho de 2023 o passivo de cessão somou R\$ 134 milhões, sendo R\$ 10 milhões no circulante e R\$ 124 milhões no não circulante.

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Matéria Prima	570	2.195	21.776	20.101
Terrenos	353.915	328.366	1.820.085	1.707.233
Terrenos mantidos para venda	12.754	14.098	15.806	17.042
Imóveis em construção	87.164	67.730	365.909	371.860
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	1.174	2.175	4.555	30.943
Unidades concluídas	4.742	6.601	16.118	48.488
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a)	(49.976)	(44.308)	(328.657)	(210.828)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	-	(3.104)	-	(10.804)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos	-	(13.997)	-	(23.103)
	410.343	359.756	1.915.592	1.950.932
Circulante	162.776	92.429	675.178	631.273
Não circulante	247.567	267.327	1.240.414	1.319.659

(a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas considera os índices dos respectivos contratos.

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 30 de junho de 2023 foi de R\$19.945 (R\$23.066 em 30 de junho de 2022) na controladora e R\$110.647 (R\$134.185 em 30 de junho de 2022) no consolidado. E apropriado ao resultado em 30 de junho de 2023 foi de R\$ 4.122 (R\$ 908 em 30 de junho de 2022) na controladora e R\$36.615 (R\$40.462 em 30 de junho de 2022) no consolidado.

6. PARTES RELACIONADAS

6.1 Saldos com partes relacionadas

Os saldos com partes relacionadas, ativos e passivos são de:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Ativo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente	64.414	24.675	3.122	5.565
Mútuo a receber (Nota 6.2)	-	-	-	-
Total Controladas	64.414	24.675	3.122	5.565
Controladas em conjunto – "Joint venture"				
Partes relacionadas conta corrente	1	230	1	230
Mútuo a receber (Nota 6.2)	27.706	27.512	30.170	29.976
Total	27.707	27.742	30.171	30.206
Total do ativo	92.121	52.417	33.293	35.771
Circulante	64.415	24.905	3.122	5.795
Não circulante	27.706	27.512	30.171	29.976
Passivo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente	591.695	257.457	14.602	554
Mútuo a pagar	9.029	5.856	9.029	5.856
Total Controladas	600.724	263.313	23.631	6.410

Notas Explicativas

Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente				
Total	56	20.672	56	20.672
	56	20.672	56	20.672
Total passivo	600.780	283.985	23.687	27.082
Circulante	600.780	283.985	23.687	27.082
Não circulante	-	-	-	-

6.2 Mútuos a receber

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstradas a seguir. Os mútuos possuem vencimentos conforme duração dos respectivos empreendimentos relacionados.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022		
Controladas						
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda.	-	-	2.464	2.464	Construção	100% de CDI
Mútuos a receber (Nota 6.1)	-	-	2.464	2.464		
FIT Campolim SPE Empr. Imob. Ltda. (a)	19.002	18.930	19.002	18.930	Construção	100%doCDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (a)	8.704	8.582	8.704	8.582	Construção	100%doCDI
Mútuos a receber – “Joint venture” (Nota 6.1)	27.706	27.512	27.706	27.512		
	27.706	27.512	30.170	29.976		

(a) Valores a receber entre as SPEs que estão atualizados até agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem) com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos. Esses valores estão sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). Sendo o mútuo com a empresa Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. eliminado para efeito das demonstrações financeiras consolidadas, e as movimentações de saldos evidenciadas são devidos aos novos valores para garantir a operação das empresas.

6.3 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do Grupo possuem garantias de avais ou fianças na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$ 548.496 em 30 de junho de 2023 (R\$619.279 em 31 de dezembro de 2022).

7. IMOBILIZADO

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	Controladora						
		31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/2022	Adições	Baixas/Transf.	30/06/2023
Custo								
Hardware		35.030	543	(564)	35.009	-	(4.637)	30.372
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		25.942	1.867	(5.638)	22.171	211	(1.340)	21.042
Móveis e utensílios		6.344	104	(1.249)	5.199	27	(114)	5.112
Máquinas e equipamentos		9.074	984	(469)	9.589	(2.738)	(30)	6.821
Formas		110.396	11.109	-	121.505	2.062	-	123.567
Arrendamento direito de uso		48.855	-	-	48.855	-	-	48.855
		235.641	14.607	(7.920)	242.328	(438)	(6.121)	235.769
Depreciação acumulada								
Hardware	20%	(26.007)	(3.808)	374	(29.441)	(1.846)	4.637	(26.650)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(13.594)	(3.430)	3.499	(13.525)	(1.123)	1.340	(13.308)
Móveis e utensílios	10%	(3.665)	(557)	510	(3.712)	(167)	114	(3.765)
Máquinas e equipamentos	10%	(2.632)	(1.112)	183	(3.561)	(20)	30	(3.551)
Formas	11%	(44.037)	(13.806)	-	(57.843)	(7.020)	-	(64.863)
Arrendamento direito de uso	14%	(5.773)	(6.392)	-	(12.165)	(3.196)	-	(15.361)
		(95.708)	(29.105)	4.566	(120.247)	(13.372)	6.121	(127.498)
		139.933	(14.498)	(3.354)	122.081	(13.810)	-	108.271

Consolidado									
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2021			31/12/2022			30/06/2023	
		Saldo	Adições	Baixas	Saldo	Adições	Baixas/Transf.	Saldo	
Custo									
Hardware		35.286	656	(564)	35.378	62	(4.637)	30.803	
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		32.522	2.412	(5.638)	29.296	275	(1.340)	28.231	
Móveis e utensílios		8.184	107	(1.249)	7.042	94	(114)	7.022	
Máquinas e equipamentos		11.556	3.644	30.349	45.549	532	(30)	46.051	
Formas		137.271	21.220	-	158.491	2.397	-	160.888	
Imobilizado em andamento	-	30.818	-	(30.818)	-	-	-	-	
Arrendamento direito de uso		48.855	-	-	48.855	12.781	-	61.636	
		304.492	28.039	(7.920)	324.611	16.141	(6.121)	334.631	
Depreciação acumulada									
Hardware	20%	(26.040)	(3.894)	374	(29.560)	(1.902)	4.637	(26.825)	
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(14.259)	(4.161)	3.499	(14.921)	(1.500)	1.340	(15.081)	
Móveis e utensílios	10%	(3.886)	(740)	510	(4.116)	(260)	114	(4.262)	
Máquinas e equipamentos	10%	(2.838)	(4.710)	183	(7.365)	(1.312)	30	(8.647)	
Formas	11%	(49.434)	(19.172)	-	(68.606)	(9.737)	-	(78.343)	
Arrendamento direito de uso	14%	(5.773)	(6.392)	-	(12.165)	(3.746)	-	(15.911)	
		(102.230)	(39.069)	4.566	(136.733)	(18.457)	6.121	(149.069)	
		202.262	(11.030)	(3.354)	187.878	(2.316)	-	185.562	

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do exercício de 2022, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos às análises periódicas sobre deterioração ("impairment").

8. INTANGÍVEL

Controladora											
	Taxa amortização % a.a.	31/12/2021				31/12/2022				30/06/2023	
		Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	
Software – Custo		62.119	30.450	(3)	-	92.566	7.586	(1.537)	-	98.615	
Software – Amortização	33%	(30.354)	-	-	(20.268)	(50.622)	-	1.537	(11.289)	(60.374)	
		31.765	30.450	(3)	(20.268)	41.944	7.586	-	(11.289)	38.241	

Consolidado											
	Taxa amortização % a.a.	31/12/2021				31/12/2022				30/06/2023	
		Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	
Software – Custo		62.464	30.992	(3)	-	93.453	9.585	(1.537)	-	101.501	
Software – Amortização	33%	(30.437)	-	-	(20.440)	(50.877)	-	1.537	(11.680)	(61.020)	
		32.027	30.992	(3)	(20.440)	42.576	9.585	-	(11.680)	40.481	

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de junho de 2023

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) exer.	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2023	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho red. part./Atual.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas																
Alea S/A.	33.118	215.550	74.271	137.833	36.564	28.759	(34.129)	90%	32.750	29.738	-	-	757	(30.716)	32.529	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	16.595	3.321	309	-	19.607	(354)	(404)	100%	20.011	-	-	-	-	(404)	19.607	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	27.746	378	12.765	2.801	12.558	21.785	3.261	100%	9.298	-	-	-	-	3.260	12.558	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	42.234	4.617	11.984	4.917	29.950	(588)	(1.625)	100%	31.575	-	-	-	-	(1.625)	29.950	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	2.085.799	1.187.602	844.555	999.340	1.429.506	1.111.364	72.453	100%	1.355.562	-	-	-	1.491	72.453	1.429.506	-
Outros	26.100	8.036	9.173	155	24.808	2.082	(461)	-	23.080	-	(17)	-	-	(756)	25.009	(2.702)
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-	2.599	-	-	-	-	(141)	2.458	-
Total Controladas	2.231.592	1.419.504	953.057	1.145.046	1.552.993	1.163.048	39.095		1.474.874	29.738	(17)	-	2.248	42.071	1.551.616	(2.702)
Controle Conjunto																
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB	491	9.182	2.574	19.002	(11.903)	-	-	55%	(6.546)	-	-	-	-	1.087	-	(5.459)
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTD	9.829	11.282	19	-	21.092	-	94	50%	10.499	-	-	-	-	47	10.546	-
CIPESA PROJETO 02	9.637	8.100	37	1	17.699	(331)	(101)	50%	8.662	238	-	-	-	(50)	8.850	-
GUAIANAZES LIFE EMP. IMOB	1.876	125	168	-	1.833	752	(4.757)	67%	3.804	2.237	-	-	-	3	6.044	-
SPE TEND SP SALV DALI EMP	31.641	-	106	-	31.535	-	-	35%	-	10.731	-	-	-	(1)	10.730	-
Outros	36.002	4.465	10.877	12.076	17.514	(4.364)	608	-	8.577	(412)	-	-	-	372	10.047	(1.511)
Consolidado	89.476	33.154	13.781	31.079	77.770	(3.943)	(4.156)		24.996	12.794	-	-	-	1.458	46.218	(6.970)
Total Controladora	2.321.068	1.452.658	966.838	1.176.125	1.630.763	1.159.105	34.939		1.499.870	42.532	(17)	-	2.248	43.529	1.597.834	(9.672)

a) O acionista minoritário possui opção de liquidez da sua participação condicionada a métricas de resultados futuros que, conforme estimativa da Administração não produziram impactos nas demonstrações financeiras.

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de dezembro de 2022

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) exer.	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2022	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho red. part./Atual.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas																
Alea S/A. (a)	27.884	89.486	33.736	47.245	36.389	34.440	(79.595)	90%	64.107	38.184	-	-	2.095	(71.636)	32.750	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	16.271	4.136	396	-	20.011	(819)	(2.387)	100%	22.398	-	-	-	-	(2.387)	20.011	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	17.072	12.939	17.872	2.841	9.298	27.072	3.760	100%	5.538	-	-	-	-	3.760	9.298	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	50.128	5.660	18.332	5.881	31.575	6.696	(2.015)	100%	33.590	-	-	-	-	(2.015)	31.575	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.736.864	1.418.733	920.062	879.963	1.355.572	2.107.293	(10.780)	100%	1.361.788	-	-	1.962	2.592	(10.780)	1.355.562	-
outros	33.832	7.877	16.080	359	25.270	20.595	(1.009)	-	23.409	(1)	37	-	192	(558)	25.527	(2.448)
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-	2.905	-	-	-	-	(306)	2.599	-
Total Controladas	1.882.051	1.538.831	1.006.478	936.289	1.478.115	2.195.277	(92.026)		1.513.734	38.183	37	1.962	4.879	(83.922)	1.477.321	(2.448)
Controle Conjunto																
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB	-	9.062	2.034	18.930	(11.902)	-	(1.715)	55%	(5.603)	-	-	-	-	(943)	-	(6.546)
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTD	9.798	11.210	10	-	20.998	-	349	50%	10.324	-	-	-	-	175	10.499	-
CIPESA PROJETO 02	9.720	8.100	20	-	17.800	(3)	(768)	50%	9.046	-	-	-	-	(384)	8.662	-
outros	37.959	3.932	11.199	11.955	18.737	3.692	(10.405)	-	12.513	6.100	-	-	(2)	(6.229)	14.168	(1.787)
Consolidado	57.477	32.304	13.263	30.885	45.633	3.689	(12.539)		26.280	6.100	-	-	(2)	(7.381)	33.330	(8.333)
Total Controladora	1.939.528	1.571.135	1.019.741	967.174	1.523.748	2.198.966	(104.565)		1.540.014	44.283	37	1.962	4.877	(91.303)	1.510.651	(10.781)

10. EMPRÉSTIMOS, DEBÊNTURES E FINANCIAMENTOS, CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

a) Dívida líquida e gestão do capital social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Empréstimos e financiamentos (c)	167.953	167.022	446.462	496.993
Debêntures (c)	836.706	901.461	912.698	977.179
Total dívidas	1.004.659	1.068.483	1.359.160	1.474.172
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	311.469	201.641	733.512	674.241
Dívida Líquida	693.190	866.841	625.648	799.931
Patrimônio líquido	687.819	712.274	693.856	717.612
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.381.009	1.579.115	1.319.504	1.517.543

b) Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa compreendem os valores de caixa, depósitos em conta corrente, aplicações financeiras sem risco significativo e prontamente conversíveis em caixa, indexados à taxa CDI com remuneração de 70% a 106%.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	27.549	2.224	61.069	28.395
Certificado de depósitos bancários	-	29.856	1.707	55.297
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 19.b.I)	27.549	32.080	62.776	83.692

Títulos e valores mobiliários é substancialmente composto por Certificados de depósitos bancários com remuneração de 70% a 106% do CDI, letras do tesouro nacional, títulos privados e aplicações restritas (repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Fundos de renda fixa	32	32	32	32
Fundos exclusivos (nota 19 b(II))	19.118	27.646	90.363	217.941
Certificado de depósitos bancários	192.644	125.314	321.424	161.619
Aplicações financeiras restritas	21.578	16.569	208.369	210.858
Certificado de recebíveis imobiliários	50.548	-	50.548	-
Outros	-	-	-	99
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.b.I)	283.920	169.561	670.736	590.549

c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	01/2022 a 12/2024	TR + 8,30% a.a. até 11,76% a.a.	59.781	20.352	314.191	263.063
Cédula de Crédito Bancário – CCB	01/2022 a 07/2024	127% Até 129% CDI	-	-	22.449	76.390
	Até 03/2024	CDI + 2,20% a.a.	12.537	20.900	12.537	20.900
	Até 06/2023	CDI + 2,34% a.a.	-	10.128	-	10.128
	Até 12/2024	CDI + 2,02% a.a.	60.312	80.434	60.312	80.434
	Até 11/2024	CDI + 5,17% a.a.	15.298	15.306	15.298	15.306
Debentures (i) e Outros	Até 07/2023	CDI + 2,50% a.a.	-	-	1.650	10.747
	Até 12/2025	CDI + 4,50% a.a.	20.025	19.902	20.025	20.025
	Até 04/2028	CDI + 3,05% até 4,00% a.a. e IPCA+ 6,86 até 8,50% a.a.	843.250	908.962	923.666	989.647
Custo de transação			(6.545)	(7.501)	(10.968)	(12.468)
Total			1.004.658	1.068.483	1.359.160	1.474.172
Circulante			374.402	328.984	570.596	589.735
Não circulante			630.256	739.499	788.564	884.437

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
2023	188.469	328.984	303.430	589.735
2024	275.057	259.906	417.795	340.388
2025	163.673	140.250	216.417	169.346
2026	245.320	207.203	267.082	220.436
2027 em diante	132.140	132.140	154.436	154.267

					1.004.659	1.068.483	1.359.160	1.474.172
(i) Resumo das debêntures emitidas:								
Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (índice de alavancagem líquida (total da dívida financeira menos SFH))	
4ª Emissão	10/09/2018	150.000	50.100	6.890	33,30% 09/2021 33,30% 09/2022 33,40% 09/2023	Semestral	Cálculo: 42,36% (a)	
5ª Emissão	02/04/2019	150.000	75.000	3.139	50% 03/2023 50% 03/2024 25% 12/2021	Semestral	Cálculo: 42,36% (a)	
6ª Emissão	05/12/2019	200.000	100.000	1.135	25% 12/2022 25% 12/2023 25% 12/2024	Semestral	Cálculo: 42,36% (a)	
7ª Emissão	10/09/2018	200.000	200.000	11.602	33,30% 02/2024 33,30% 02/2025 33,40% 02/2026	Semestral	Cálculo: 42,36% (a)	
8ª Emissão (CRI)	20/04/2021	200.000	200.000	38.118	33,30% 04/2026 33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: 42,36% (a)	
9ª Emissão	08/09/2021	150.000	150.000	7.267	50% 15/09/2025 50% 15/09/2026 15% 07/01/2026	Semestral	Cálculo: 42,36% (a)	
CRI Valora	01/07/2022	80.000	80.000	415	15% 07/07/2026 15% 07/01/2027 15% 07/07/2027	Mensal	Cálculo: 42,36% (a)	
		1.130.000	855.100	68.566				

(a) A Companhia aprovou junto aos titulares das Dívidas de Mercado (conforme definidas nas respectivas assembleias gerais dos titulares das emissões acima indicadas) novos termos e condições que consistem na flexibilização de determinadas obrigações e a outorga de garantias adicionais. Foi concedida à Companhia anuência (*waiver*) para o descumprimento do Índice Financeiro referente aos períodos findos em 30 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2024, desde que cumpridos novos percentuais máximos estabelecidos para cada período. Para o período findo em 3º de junho de 2023 o percentual do Índice Financeiro a ser cumprido deverá ser menor ou igual à 85% (anteriormente era de 15%).

Conforme as aprovações tomadas pelos titulares das Dívidas de Mercado, a Companhia assumiu a obrigação de:

- Não realizar distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto pelo pagamento de dividendo mínimo obrigatório;
- Não criar quaisquer ônus ou gravames, ou celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer outra providência que venha a onerar as ações de emissão da Alea S.A;
- Os lançamentos de projetos não poderão superar 15.000 unidades "Tenda" durante os períodos de 1º de abril de 2022 a 30 de junho de 2023, e 1º de julho de 2022 a 30 de junho de 2023;
- Apresentar garantias, que poderão ser compostos por quotas de SPEs (com base em seu valor patrimonial) e recebíveis (com base em seu valor de face), correspondentes à percentuais do somatório do principal e juros das dívidas;
- Constituir garantia de conta vinculada, em adição às garantias mencionadas no item (iv), acima, a ser preenchida, a partir de outubro de 2022, com determinadas proporções de parcelas vincendas das emissões nos seis meses antecedentes à cada pagamento das emissões.

Com exceção da obrigação referente ao item (iii) acima, as obrigações são aplicáveis e as garantias vigorarão até que o Índice Financeiro seja menor ou igual a 15% por 2 trimestre consecutivos.

Também foi deliberado:

- o pagamento único, pela Companhia, aos titulares das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões, de um prêmio de 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022 até a data de pagamento de remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias;
- o aumento do *spread* da remuneração das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões em 1,75% ao ano a partir da data de pagamento da remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias;
- o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 9ª Emissão, equivalente a 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022 até 31 de dezembro de 2024, devido nas datas de pagamento de remuneração da 9ª Emissão que ocorram neste período;
- o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 8ª Emissão, equivalente a 1,50% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022, devido em cada data de pagamento de remuneração da 8ª Emissão.

A Companhia está adimplente com os covenants estabelecidos e a movimentação de empréstimos e financiamentos é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Saldo Inicial				
Captações	1.068.483	1.163.316	1.474.172	1.377.549
Juros Provisionados	55.383	64.280	371.734	738.680
Despesas Financeiras a apropriar	81.027	151.433	101.226	186.139
Pagamento de principal	1.080	3.912	1.598	240
Pagamento de juros	(129.382)	(185.027)	(501.995)	(661.016)
	(71.932)	(129.431)	(87.575)	(167.420)

Saldo Final	1.004.659	1.068.483	1.359.160	1.474.172
--------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

11. OUTROS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia determina o valor justo dos contratos de derivativos, o qual pode divergir dos valores realizados em caso de liquidação antecipada por conta dos spreads bancários e fatores de mercado no momento da cotação. Os valores apresentados pela Companhia baseiam-se em uma estimativa utilizando fatores de mercado e utilizam dados fornecidos por terceiros, mensurados internamente e confrontados com cálculos realizados por consultoria externa e pelas contrapartes.

O valor justo não representa a obrigação de desembolso imediato ou recebimento de caixa, uma vez que tal efeito somente ocorrerá nas datas de verificação contratual ou de vencimento de cada operação, quando será apurado o resultado conforme o caso e as condições de mercado nas referidas datas.

Para cada um dos instrumentos, descreve-se a seguir um resumo do procedimento utilizado para a obtenção dos valores justos:

a) Swap TRS – Recompra: o valor futuro do passivo/Ativo é estimado pela variação valor justo da ação Tend3 na data do contrato até a data de divulgação.

Ativo Circulante	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Swap TRS – Recompra (a)	26.095	-
Total	26.095	-

Passivo Circulante	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Swap TRS – Recompra (a)	2.380	7.618
Total	2.380	7.618

12. ARRENDAMENTO DIREITO DE USO

	Controladora			
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022	(296)	(3.510)	(1.382)	(5.188)
Pagamentos	(908)	(1.974)	(451)	(3.333)
Apropriação de juros	95	469	131	695
Saldo Final 30/06/2023	3.712	24.398	6.187	34.296
Circulante	633	4.161	1.055	5.849
Não Circulante	3.079	20.237	5.132	28.447
Prazos médios a incorrer em meses	41	101	132	91
Valor médio mensal	105	283	57	446

	Consolidado			
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022	(296)	(3.510)	(1.382)	(5.188)
Novos contratos	-	12.781	-	12.781
Pagamentos	(908)	(2.669)	(451)	(4.029)
Apropriação de juros	95	731	131	957
Saldo Final 30/06/2023	3.712	36.746	6.187	46.644
Circulante	633	6.267	1.055	18.198
Não Circulante	3.079	30.479	5.132	28.447
Prazos médios a incorrer em meses	41	205	132	157
Valor médio mensal	105	283	57	446

13. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Obrigações por compra de imóveis	226.867	229.458	1.272.728	1.225.619
Adiantamentos de clientes	4.185	1.401	12.404	18.940
Permuta física - terrenos	22.367	25.382	113.998	146.489
	253.419	256.241	1.399.130	1.391.048
Circulante	134.877	84.915	580.962	459.526
Não circulante	118.542	171.326	818.169	931.522

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
2023	79.067	84.915	314.905	459.526
2024	99.820	100.794	496.677	437.120
2025	40.420	37.923	278.117	236.603
2026	25.861	25.050	155.525	116.502
2027 em diante	8.251	7.559	153.906	141.297
	253.419	256.241	1.399.130	1.391.048

14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Lucro (prejuízos) antes do IRPJ e CSLL	(52.388)	(181.629)	(33.867)	(163.886)
	34%	34%	34%	34%
Impacto estimado de IRPJ e CSLL	17.812	61.753	11.515	55.721
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Exclusões	(9.689)	(4.965)	(35.656)	(18.174)
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	(814)	8.123	(113.861)	(44.737)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	(37.289)	(4.345)	(1.458)	(5.299)
Base Tributação	(100.180)	(182.815)	(184.842)	(232.096)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base Tributação	-	-	2.739	6.671
Alíquotas média aplicada	-	-	6,73%	6,73%
Despesa com imposto corrente	-	-	(185)	(1.190)
Despesa com imposto diferido	-	-	1	741
Empresas tributadas pelo RET				
Base Tributação	2.604	7.917	1.119.913	1.087.092
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(94)	(132)	(21.362)	(19.465)
Despesa com imposto diferido	44	(20)	(140)	(1.408)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	(50)	(152)	(21.687)	(21.321)
Alíquota Efetiva	-0,05%	-0,09%	2,31%	2,47%

b) Composição dos saldos Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 30 de junho de 2023 e 2022, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Passivo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	206	250	16.836	17.289
Total	206	250	16.836	17.289

A Companhia tem prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não contabilizadas a compensar com 30% dos lucros tributários anuais, sem prazo para prescrição, nos seguintes montantes:

Descrição	Controladora					
	30/06/2023			31/12/2022		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total

Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.686.776	1.686.776		1.580.216	1.580.216	
Crédito fiscal (25%,9%)	421.694	151.810	573.504	395.054	142.219	537.273
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	421.694	151.810	573.504	395.054	142.219	537.273

Consolidado

Descrição	30/06/2023			31/12/2022		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.030.297	2.030.297		1.841.736	1.841.736	
Crédito fiscal (25%,9%)	507.574	182.727	690.301	460.434	165.756	626.190
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	507.574	182.727	690.301	460.434	165.756	626.190

O saldo de prejuízos e bases negativas não foram contabilizados devido a não termos perspectiva de lucro tributável (lucro real) na Companhia e em suas controladas, a maior concentração dos empreendimentos está sob o regime especial do RET.

15. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

15.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os períodos de 30 de junho de 2023 e 2022, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Consolidado			
	Processos cíveis(a)	Processos Trabalhistas	Outros (b)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	56.908	6.311	13.636	76.855
Adições (Nota 21)	12.906	2.621	2.999	18.526
Baixas (Nota 21)	(12.884)	(339)	(1.172)	(14.395)
Saldo em 30 de junho de 2022	56.930	8.593	15.463	80.986
Circulante	30.840	4.636	8.333	43.809
Não circulante	26.090	3.957	7.130	37.177
Saldo em 31 de dezembro de 2022	86.152	16.693	19.020	121.864
Adições (Nota 21)	29.311	3.902	2.806	36.019
Baixas (Nota 21)	(16.567)	(4.221)	(110)	(20.898)
Saldo em 30 de junho de 2023	98.896	16.374	21.716	136.985
Circulante	53.295	8.824	11.703	73.822
Não circulante	45.601	7.550	10.013	63.163
Controladora	87.453	13.160	21.634	122.247

(a) São processos atribuíveis em sua maior parte a vícios construtivos, atraso de obras e assuntos financeiros; e

(b) No ano de 2018 foi reconhecida provisão para um processo tributário referente aos impostos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) de 2011 de uma de suas controladas.

15.2 Depósitos judiciais

Em 30 de junho de 2023 e dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo no montante abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Processos tributários	35.039	30.707
Processos cíveis	16.147	17.938
Processos trabalhistas	1.914	1.899
Processos ambientais	89	89
	53.189	50.633
Circulante	23.127	19.504
Não Circulante	30.062	31.129
Controladora	52.478	49.959

15.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 30 de junho de 2023, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$ 544.836 (R\$534.107 em 31 de dezembro de 2022), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da

Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Processos cíveis (a)	471.323	471.179
Processos tributários (b)	31.431	35.667
Processos trabalhistas	41.133	26.550
Processos ambientais	949	711
	544.836	534.107

(a) Atribuídos em sua grande parte a vícios construtivos, atraso de obras e assuntos financeiros.

(b) A Companhia havia recebido auto de infração lavrado pela Receita Federal do Brasil, no qual se discute a base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS para o exercício fiscal de 2010. Foi apresentada impugnação no prazo legal, a qual foi dado parcial provimento em 31 de março de 2017, pela primeira instância administrativa, para redução da multa de ofício e abatimento dos valores recolhidos a título de COFINS e de contribuição para o PIS. Da referida decisão a Companhia apresentou ao órgão competente (CARF) recurso administrativo. Em 24 de janeiro de 2019, houve a decisão do recurso, pelo qual, vale destacar os seguintes pontos: obtenção da redução da multa de ofício; abatimento dos valores recolhidos; decadência dos períodos de janeiro a setembro de 2010. Depois da decisão a probabilidade de perda desta discussão foi considerada "possível" pelos advogados responsáveis, reduzindo substancialmente o contingenciamento possível para essa causa.

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

16.1 Capital social

Em 30 de junho de 2023 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.095.829, representado por 104.344.246 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (30 de junho de 2022 era de R\$1.095.829 representado por 104.344.246 ações ordinárias sem valor nominal).

Capital social subscrito	1.095.829
(-) Gastos com emissão de ações	(318)
Capital social em 30 de junho 2023	1.095.511

16.2 Benefícios a empregados

a) Programa de opção de compra de ações

A Companhia possui cinco programas de opção de compra de ações ordinárias, lançado desde 2014 que seguem as regras estabelecidas no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

As opções outorgadas conferem aos seus titulares (administradores e empregados indicados pela Diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito de adquirir ações ordinárias no capital social da Companhia, após períodos que variam entre três e dez anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de dez anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

As movimentações das opções em circulação nos Períodos findo em 30 de junho de 2023 e 2022, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de Período estão apresentadas a seguir:

	30/06/2023		30/06/2022	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	5.739.198	3,27	6.142.161	3,28
Opções exercidas	-	5,48	(388.255)	5,48
Opções em circulação no final do exercício	5.739.198	3,27	5.753.906	3,27

O valor justo das opções outorgadas em 2014 a 2017 foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	-	11,66% a 11,81%
09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	0,06 anos	12,67% a 12,77%
10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	0,60 anos	9,69% a 10,07%

(*) A volatilidade foi determinada com base na observação histórica do Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).
 (**) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.

Opções em circulação			Opções exercíveis		
----------------------	--	--	-------------------	--	--

Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
5.779.909	-0,02	3,27	5.683.398	2,58

O total de despesas registradas nos Período findo em 30 de junho de 2023 foi de R\$5 (R\$32 em 31 de dezembro de 2022) que estão apresentadas na Nota 21.

b) Plano de opções de compra de ações restritas

Em 08 de agosto de 2018 a Assembleia Geral extraordinária aprovou o plano de opções de compras restritas, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, conselheiros e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Companhia, após período de 2 a 3 anos. Para os administradores e empregados às quantidades outorgadas dependerá das metas atingidas estabelecidas pelo Conselho e podem variar de 0% a 150%.

O Plano tem duração de 10 anos e será dividido em Programas, sendo limitados ao máximo de opções que resulte em uma diluição de até 5% do capital social da Companhia.

Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
Programa 2020	01/06/2020	442.306
Programa 2021	12/05/2021	715.515
Programa 2022	16/05/2022	1.382.380

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida que os serviços são prestados pelos empregados, conselheiros e administradores.

	30/06/2023	30/06/2022
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação no início do exercício	3.218.301	1.835.921
Opções em circulação no final do exercício	3.218.301	1.835.921

O valor justo das ações restritas foi estimado com base no modelo de valorização de opções Monte Carlo, podendo variar de acordo com os atingimentos das metas, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	Opções em circulação
					Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
2021	12/05/2021	43,27%	6,82%	147.504	10 meses
2021	12/05/2021	43,27%	7,51%	568.011	13 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	1.035.707	22 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	346.673	22 meses

(*) A volatilidade foi determinada com base na cotação histórica das ações da Companhia

(**) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.

O total de despesas registradas no Período findo em 30 de junho 2023 foi de R\$ 2.641 de despesa com remuneração (R\$2.915 em 30 de junho 2022) e R\$66 de verbas trabalhistas (R\$59 em 30 de junho de 2022) na controladora e R\$4.126 de despesa com remuneração (R\$3.973 em 30 de junho 2022) e R\$145 de verbas trabalhistas (R\$155 em 30 de junho 2022) no consolidado, que estão apresentadas na Nota 21.

Plano de opções de compra de ações restritas – Alea S.A

Em outubro de 2021 foi aprovado o plano de opções de compras restritas da Alea S.A, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Companhia, após período de 4 a 5 anos.

Mediante a ocorrência do IPO da Alea caberá a ela a obrigação de liquidar a obrigação de entrega da Quantidade Alvo, mediante a entrega de apenas Ações Alea.

A quantidade final de ações, seja Ações Tenda ou Ações Alea, a que o Beneficiário terá direito será definida apenas no momento da liquidação e será calculada de acordo com as premissas estabelecidas no programa e valuation da Alea na data base, podendo chegar até 4%.

O total de despesas registradas no Período findo em 30 de junho de 2023 foi de R\$1.261 de despesa com remuneração (R\$1.456 em 30 de junho 2022) e R\$396 de verbas trabalhistas (R\$ 343 em 30 de junho 2022)

16.3 Ações em tesouraria

	Quantidade (milhares)	Custo Médio R\$	Custo Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	3.184	19,66	62.829
Exercício <i>Stock Option</i>	(134)	19,68	(2.643)
Venda de ações(b)	(3.049)	19,74	(60.186)
Saldo em 30 de junho de 2023	-		-

Em 30 de junho de 2023 a companhia não manteve nenhuma ação em tesouraria.

Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade)

Descrição	Movimentações
Programa de recompra de ações 2018	7.555
Programa de recompra de ações 2020(a)	3.638
Cancelamento 06/12/2018	(2.000)
Desdobramento (26/03/2019)	4.513
Venda(b)	(7.549)
Exercício <i>Stock Option</i>	(6.156)
Total em quantidade	-

- (a) Em dezembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao "Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia", limitado a 10.434.424 (Dez milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro) de ações ordinárias da Companhia. Com validade até 18 de dezembro de 2021.
- (b) Em dezembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$ 20.700. Em maio de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 3.049.483 (três milhões e quarenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$ 22.998.

17. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntários causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de junho de 2023:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigentes de outubro de 2016 a julho de 2029)	7.136.269
Responsabilidade civil (<i>Directors and Officers - D&O</i>) - (*)	50.000
Modalidade seguro (vigências futuras)	
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2023 a 08/2031)	554.935

(*)A vigência da apólice de responsabilidade civil de administradores compreende o período de 25 de fevereiro de 2023 renovada até 25 de fevereiro de 2024 pela Companhia

18. RESULTADO POR AÇÃO

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação básico e diluído.

	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Numerador básico				
Lucro (Prejuízo) não distribuído	(52.438)	(52.438)	(114.439)	(181.780)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	(52.438)	(52.438)	(114.439)	(181.780)
Denominador básico (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	102.272	102.272	96.562	96.562
Lucro (Prejuízo) básico por ação em Reais	(0,5127)	(0,5127)	(1,1851)	(1,8825)

	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Numerador diluído				
Lucro (Prejuízo) não distribuído	(52.438)	(52.438)	(114.439)	(181.780)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	(52.438)	(52.438)	(114.439)	(181.780)
Denominador diluído (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	102.272	102.272	96.562	96.562
Opções de ações	5.780	5.780	5.097	5.097
Lucro (Prejuízo) diluído por ação em Reais	(0,4853)	(0,4853)	(1,1257)	(1,7881)

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado.

A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco, exceto derivativo de proteção de taxa de juros. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 30 de junho de 2023 e 31 de março 2022, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(ii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos estão mencionadas nas Nota 10 (c). As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 10 (b). Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC), Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices ("covenants") previstos em contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e suas controladas (Nota 10).

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores e debêntures são conforme segue:

Controladora	30/06/2023	31/12/2022
--------------	------------	------------

	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	233.659	63.486	79.067	328.981	54.167	84.915
De 1 a 3 anos	393.540	-	140.240	607.361	-	100.795
De 4 a 5 anos	377.460	-	30.760	65.474	-	37.923
Mais que 5 anos	-	-	3.352	66.666	-	32.609
Total	1.004.659	63.486	253.419	1.068.482	54.167	256.242

Consolidado	30/06/2023			31/12/2022		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	303.430	119.884	314.627	589.735	136.164	459.526
De 1 a 3 anos	634.212	-	769.198	730.171	-	437.120
De 4 a 5 anos	421.518	-	221.421	79.242	-	236.603
Mais que 5 anos	-	-	82.684	75.024	-	257.799
Total	1.359.160	119.884	1.387.930	1.474.172	136.164	1.391.048

(iv) Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2: *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

Nível 3: *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro 2022:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 30 de junho de 2023				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	10.290	273.630	81.534	589.202
Em 31 de dezembro de 2022				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	17.139	152.422	198.031	392.518

No decorrer dos períodos findos em 30 de junho de 2023 e dezembro de 2022, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável:

- (a) Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.
- (b) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Notas Explicativas

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 os quais estão classificados nos Nível 1 e Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

		Controladora			
		30/06/2023		31/12/2022	
Categorias		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		27.549	27.549	32.080	32.080
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	27.549	27.549	2.224	2.224
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de depósitos bancários (a)		-	-	29.856	29.856
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		283.920	283.920	169.561	169.561
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	192.644	192.644	125.314	125.314
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		-	-	27.646	27.646
	Valor Justo por meio do Resultado*				
LFT e LTN (a)		10.290	10.290	17.139	17.139
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Titulos Privados (a)		8.828	8.828	9.606	9.606
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	901	901
Operações compromissadas (a)	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio de Resultado*	21.578	21.578	16.569	16.569
Aplicações financeiras restritas (a)					
	Valor Justo por meio do Resultado*	32	32	32	32
Fundos de Investimentos					
	Valor Justo por meio do Resultado*	50.548	50.548	-	-
Certificado de recebíveis imobiliários		129.165	129.165	86.060	86.060
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	27.706	27.706	27.122	27.121
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)					
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	167.953	167.953	167.145	142.226
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	836.706	836.706	901.461	634.644
Fornecedores (a)	Custo Amortizado	63.486	63.486	54.167	54.167
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	Custo Amortizado	253.419	253.419	256.242	256.242

		Consolidado			
		30/06/2023		31/12/2022	
Categorias		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		62.776	62.776	83.692	83.692
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	61.069	61.069	28.395	28.395
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de depósitos bancários (a)		1.707	1.707	55.297	55.297
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		670.736	670.736	590.549	590.549
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	321.424	321.424	161.619	161.619
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		-	-	10.403	10.403
	Valor Justo por meio do Resultado*				
LFT e LTN (a)		81.534	81.534	198.031	198.031
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Titulos Privados (a)		8.829	8.829	9.606	9.606
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Aplicações financeiras restritas(a)		208.369	208.369	210.858	210.858
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Fundos de investimento (a)		32	32	32	32
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de recebíveis imobiliários		50.548	50.548	-	-
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	1.092.524	1.092.524	1.024.712	1.024.712
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	30.170	30.170	27.122	27.122
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	446.462	446.462	497.092	497.092
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	912.698	912.698	977.179	977.179
Fornecedores (a)	Custo Amortizado	119.884	119.884	136.164	136.164
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	Custo Amortizado	1.387.929	1.387.929	1.391.047	1.391.047

* Classificação ao Valor justo por meio do resultado subsequente ao reconhecimento inicial.

(a) O valor justo é aproximado ao valor do custo.

(ii) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debentures em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 10).

(c) Gestão do capital social

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma boa classificação de crédito perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras caucionadas). Nota 10 (a)

(d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de junho de 2023 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos indexados ao CDI;
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR);
- Contas a receber, empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M).

Para a análise de sensibilidade do período de 30 de junho de 2023, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 13,65%, Taxa Referencial 1,63%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 9,41%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 4,55%.

Os cenários considerados foram:

Cenário I - Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Em 30 de junho de 2023:

Operação	Risco	Cenário consolidado					
		III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	40.280	20.140	8.056	(8.056)	(20.140)	(40.280)
Debêntures CCB	Alta/queda do CDI	(55.290)	(27.645)	(11.058)	11.058	27.645	55.290
	Alta/queda do CDI	(4.516)	(2.258)	(903)	903	2.258	4.516
Efeito líquido da variação do CDI		(19.526)	(9.763)	(3.905)	3.905	9.763	19.526
Empréstimos e Financiamentos							
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(3.489)	(1.744)	(698)	698	1.744	3.489
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	22.571	11.189	4.514	(4.514)	(11.286)	(22.571)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	4.917	2.458	983	(983)	(2.458)	(4.917)

20. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	107.993	153.740	13.370	39.513
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(655)	(1.288)	(2.658)	(3.366)
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)	(80)	1.368	588	765
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(2.688)	(1.740)	1.536	3.209
Receita líquida	104.570	152.080	12.836	40.121
	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	739.209	1.378.875	645.258	1.251.326
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(12.130)	(23.870)	(25.179)	(38.093)
(Constituição) reversão de distratos (Nota 4)	(408)	34.561	17.377	15.425
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(16.219)	(27.671)	(10.558)	(20.348)
Receita líquida	710.452	1.361.895	626.898	1.208.310

21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(52.140)	(85.253)	(13.983)	(34.654)
Custo de terrenos	(10.750)	(12.373)	(779)	(2.293)
Custo de incorporação	(2.566)	(4.477)	(1.458)	(2.697)
Encargos financeiros capitalizados	(2.514)	(4.122)	(459)	(908)
Manutenção/garantia	(3.969)	(6.184)	(2.136)	(3.035)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	(152)	(1.001)	(566)	(507)
	(72.090)	(113.410)	(19.381)	(44.094)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(8.279)	(11.961)	(6.291)	(11.568)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(4.504)	(11.982)	(9.673)	(19.687)
Custo de vendas	(2.421)	(4.538)	(4.075)	(8.243)
Custo de repasse	(798)	(1.425)	(553)	(1.091)
Corretagem	(1.286)	(6.019)	(5.046)	(10.353)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(124)	(246)	(147)	(199)
Outras despesas com vendas	(363)	(531)	(147)	(405)
	(13.270)	(24.720)	(16.258)	(31.859)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(6.756)	(12.419)	(9.072)	(14.512)
Despesas com benefícios a empregados	(675)	(1.227)	(1.533)	(2.182)
Despesas com viagens e utilidades	(263)	(479)	(713)	(983)
Despesas com serviços prestados	(936)	(1.684)	(3.645)	(5.574)
Despesas com aluguéis e condomínios	(258)	(611)	(341)	(368)
Despesas com informática	(916)	(1.490)	(920)	(2.365)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(1.202)	(2.707)	(1.533)	(2.974)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(2.275)	(3.133)	990	(1.469)
Outras despesas gerais e administrativas	(251)	(399)	(450)	(686)
	(13.532)	(24.149)	(17.217)	(31.113)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(8.442)	(17.640)	(8.525)	(16.609)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(9.775)	(15.029)	(7.356)	(19.442)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15.1)	(5.708)	(12.832)	(7.182)	(3.550)
Outras receitas/(despesas)	5.201	3.586	(3.017)	(2.947)
	(18.724)	(41.915)	(26.080)	(42.548)
	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(410.589)	(839.170)	(417.078)	(794.374)
Custo de terrenos	(79.079)	(113.511)	(59.454)	(113.488)
Custo de incorporação	(31.837)	(63.338)	(28.322)	(58.329)
Encargos financeiros capitalizados	(21.077)	(36.615)	(25.940)	(40.462)
Manutenção/garantia	(6.883)	(12.499)	(5.821)	(9.628)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	(23.260)	(26.388)	(13.983)	(10.486)
	(572.716)	(1.091.521)	(550.598)	(1.026.767)

	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(35.395)	(50.748)	(23.345)	(45.087)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(19.659)	(50.836)	(35.466)	(76.730)
Custo de vendas	(10.427)	(19.252)	(14.955)	(32.129)
Custo de repasse	(3.435)	(6.048)	(2.034)	(4.252)
Corretagem	(5.797)	(25.536)	(18.478)	(40.350)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(533)	(1.044)	(560)	(776)
Outras despesas com vendas	(1.552)	(2.251)	(519)	(1.577)
	(57.139)	(104.879)	(59.891)	(124.171)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(22.641)	(46.713)	(27.563)	(46.746)
Despesas com benefícios a empregados	(2.267)	(4.614)	(4.739)	(7.029)
Despesas com viagens e utilidades	(884)	(1.803)	(2.214)	(3.167)
Despesas com serviços prestados	(3.153)	(6.332)	(11.155)	(17.956)
Despesas com aluguéis e condomínios	(798)	(2.300)	(1.091)	(1.185)
Despesas com informática	(3.164)	(5.603)	(2.522)	(7.618)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(2.824)	(5.935)	(2.946)	(5.605)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(8.850)	(8.067)	(3.222)	(13.394)
Outras despesas gerais e administrativas	(865)	(1.494)	(1.390)	(2.208)
	(45.446)	(82.861)	(56.842)	(104.908)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Depreciação e amortização	(9.510)	(19.295)	(11.391)	(20.611)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(9.786)	(15.065)	(7.372)	(19.463)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15.1)	(6.293)	(15.122)	(8.085)	(4.131)
Outras receitas/(despesas)	3.563	884	(4.681)	(7.853)
	(22.026)	(48.598)	(31.529)	(52.058)

22. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	4.393	9.619	7.173	17.027
Outras receitas financeiras	(113)	(255)	(321)	(703)
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	4.280	9.364	6.852	16.324
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(2.241)	(50.920)	(44.035)	(91.560)
Outras despesas financeiras	(502)	(2.246)	(488)	(1.058)
	(2.743)	(53.166)	(44.523)	(92.618)
Resultado financeiro	1.537	(43.802)	(37.671)	(76.294)
	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	11.506	23.463	16.546	34.103
Outras receitas financeiras	484	937	(9)	(133)
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	11.990	24.400	16.537	33.970
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(24.881)	(83.635)	(46.504)	(98.047)
Outras despesas financeiras	(2.731)	(10.123)	(2.108)	(5.514)
	(27.612)	(93.758)	(48.612)	(103.561)
Resultado financeiro	(15.622)	(69.358)	(32.075)	(69.591)

23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

23.1. Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022, os montantes registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração da Administração estão demonstrados a seguir:

Período findo em 30 de junho de 2023	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	11	18
Remuneração fixa do Período	1.566	5.644	7.210
Salário/pró-labore	1.305	4.106	5.411
Benefícios diretos e indiretos	-	717	717
Outros (INSS)	261	821	1.082
Valor mensal da remuneração	261	941	1.202
Remuneração variável do Período	206	5.306	5.512
Participação nos resultados (Nota 23.2)	-	2.491	2.491
Remuneração baseada em ações	206	2.815	3.021

Total da remuneração do Período	1.772	10.950	12.723
Remuneração da Administração			
Período findo em 30 de junho de 2022	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	15	22
Remuneração fixa do Período	1.872	7.417	9.289
Salário/pró-labore	1.560	5.585	7.145
Benefícios diretos e indiretos	-	766	766
Outros (INSS)	312	1.065	1.377
Valor mensal da remuneração	312	1.236	1.548
Remuneração variável do Período	1.205	8.134	9.339
Participação nos lucros e resultados (Nota 23.2)	-	6.316	6.316
Remuneração baseada em ações	1.205	1.818	3.023
Total da remuneração do Período	3.077	15.551	18.627

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2023 foi fixada no limite de até R\$32.379.088, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 19 de abril de 2023.

23.2. Participação nos resultados

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Diretoria Executiva	2.491	-	2.491	6.316
Demais colaboradores	642	1.469	5.576	7.078
Nota 21	3.133	1.469	8.067	13.394

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia analisa os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento e região.

Como consequência, devido ao fato de a Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22 e IFRS 8.

A receita substancial da Companhia vem do formato de construção on-site. A Companhia ainda está em fase de testes do modelo off-site de formatos de construção, a complexidade nos controles e representatividade dos segmentos não diferem na forma de administração e controle.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no mesmo segmento econômico, a Companhia não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados em 30 de junho de 2023:

	Consolidado
	Em construção
	30/06/2023
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	5.935.260
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	4.530.774
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	1.404.486
(ii) Receita Indenização por distratos	12
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (b)	825
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	1.693
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(1.634)
(-) Receita Indenização por distratos	(12)
	47
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	3.828.807
Custo incorrido líquido	

	Consolidado
	Em construção
	30/06/2023
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(2.867.182)
Encargos financeiros apropriados	(66.961)
(c) - Distratos - custos de construção	1.817
Distratos - encargos financeiros	77
	(2.932.249)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	963.442
Resultado a apropriar(1i-2i)	441.044
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.114.581
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(337.719)
Encargos financeiros apropriados	(13.942)
	(351.661)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	776.862
a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente.	
b) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita e são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.	

Os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes".

Em 30 de junho de 2023, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 67,59%.

26. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E CONCILIAÇÃO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO.

a) Transações não caixa:

Não tivemos transações de investimento e financiamento que não envolveram caixa e equivalente de caixa (controladora e consolidado) em contrapartida de partes relacionadas.

b) Conciliação das atividades de financiamento:

As movimentações das atividades de financiamentos encontram-se abertas no fluxo de caixa.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes Ltda
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar – Torre A
CEP 04711-904, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Conselheiros e Diretores da
Construtora Tenda S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Tenda S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os períodos de seis meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.2., as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as

informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado de 31 de dezembro de 2022 foram anteriormente auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 09 de março de 2023 sem modificação e as demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente para o período de três e seis meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 04 de agosto de 2022, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 02 de agosto de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-027685/O-0 'F' SP

Mark Suda Yamashita
Contador CRC 1SP-271754/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280 8º/9º andar, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que: i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do período findo em 30 de junho de 2023.

São Paulo, 02 de agosto de 2023

Construtora Tenda S/A

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280, 8º/9º andar, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que: i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 30 de junho de 2023.

São Paulo, 02 de agosto de 2023

Construtora Tenda S/A

A Diretoria