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 30/09/2023	8
DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	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 30/09/2023	17
DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	18
Demonstração de Valor Adicionado	19
Comentário do Desempenho	20
Notas Explicativas	52
Pareceres e Declarações	
Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	84
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	86
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	87

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2023	
Do Capital Integralizado		
Ordinárias	123.094	
Preferenciais	0	
Total	123.094	
Em Tesouraria		
Ordinárias	0	
Preferenciais	0	
Total	0	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	2.538.819	2.573.979
1.01	Ativo Circulante	784.029	514.855
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17.377	32.080
1.01.02	Aplicações Financeiras	286.225	169.561
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	104.597	44.247
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	104.597	44.247
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	181.628	125.314
1.01.03	Contas a Receber	164.760	27.163
1.01.03.01	Clientes	65.826	27.163
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	98.934	0
1.01.03.02.01	Outros instrumentos financeiros	98.934	0
1.01.04	Estoques	158.463	92.429
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	158.463	92.429
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	157.204	193.622
1.01.08.03	Outros	157.204	193.622
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	64.377	24.905
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	21.444	19.247
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	71.383	149.470
1.02	Ativo Não Circulante	1.754.790	2.059.124
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	381.002	384.448
1.02.01.04	Contas a Receber	93.319	58.897
1.02.01.04.01	Clientes	93.319	58.897
1.02.01.05	Estoques	230.132	267.327
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	230.132	267.327
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	27.738	27.512
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	27.738	27.512
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	29.813	30.712
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	29.813	30.712
1.02.02	Investimentos	1.236.552	1.510.651
1.02.02.01	Participações Societárias	1.236.552	1.510.651
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.192.236	1.477.321
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	44.316	33.330
1.02.03	Imobilizado	102.983	122.081
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	102.983	122.081
1.02.04	Intangível	34.253	41.944
1.02.04.01	Intangíveis	34.253	41.944
1.02.04.01.02	Intangíveis	34.253	41.944

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	2.538.819	2.573.979
2.01	Passivo Circulante	803.037	868.551
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.922	13.468
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.922	13.468
2.01.02	Fornecedores	71.186	54.167
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	71.186	54.167
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.334	4.778
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.334	4.778
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	4.334	4.778
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	311.806	336.602
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	124.697	96.939
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	124.697	96.939
2.01.04.02	Debêntures	187.109	239.663
2.01.05	Outras Obrigações	313.883	385.964
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	158.585	283.984
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	158.585	283.984
2.01.05.02	Outros	155.298	101.980
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	138.392	84.915
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	10.830	11.131
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	6.076	5.934
2.01.06	Provisões	83.782	73.572
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	70.297	58.963
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.260	7.468
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	50.733	41.281
2.01.06.01.05	Outras Provisões	12.304	10.214
2.01.06.02	Outras Provisões	13.485	14.609
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	3.548	3.708
2.01.06.02.05	Provisões para Perda de Investimento de investimentos	9.817	10.781
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	120	120
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	4.124	0
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	4.124	0
2.01.07.01.01	Cessão de Créditos	4.124	0
2.02	Passivo Não Circulante	840.492	993.154
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	629.348	739.499
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	57.440	70.083
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	57.440	70.083
2.02.01.02	Debêntures	571.908	669.416
2.02.02	Outras Obrigações	150.809	202.952
2.02.02.02	Outros	150.809	202.952
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de cliente	102.345	171.326
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	740	627
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	26.731	30.999
2.02.02.02.06	Cessão de Créditos	20.993	0
2.02.03	Tributos Diferidos	184	250
2.02.04	Provisões	60.151	50.453

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	49.622	41.713
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.212	6.390
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	43.410	35.323
2.02.04.02	Outras Provisões	10.529	8.740
2.03	Patrimônio Líquido	895.290	712.274
2.03.01	Capital Social Realizado	1.320.145	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	18.384	-53.388
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-62.829
2.03.02.07	Reserva de capital	18.384	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	-76.202	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	144.396	296.476	50.918	91.039
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-115.561	-228.971	-72.795	-116.889
3.03	Resultado Bruto	28.835	67.505	-21.877	-25.850
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-33.238	-80.493	-122.896	-224.258
3.04.01	Despesas com Vendas	-16.175	-40.895	-15.603	-47.462
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.411	-44.560	-18.879	-49.992
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-33.321	-75.236	-43.039	-85.586
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-8.610	-26.250	-9.122	-25.731
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-24.711	-48.986	-33.917	-59.855
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	36.669	80.198	-45.375	-41.218
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-4.403	-12.988	-144.773	-250.108
3.06	Resultado Financeiro	-19.368	-63.170	-65.426	-141.720
3.06.01	Receitas Financeiras	8.467	17.831	6.342	22.666
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.835	-81.001	-71.768	-164.386
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-23.771	-76.158	-210.199	-391.828
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	6	-44	-211	-363
3.08.01	Corrente	-16	-110	-176	-308
3.08.02	Diferido	22	66	-35	-55
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-23.765	-76.202	-210.410	-392.191
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-23.765	-76.202	-210.410	-392.191
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	-2,179	-4,0615
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	-2,0023	-3,7904

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	-23.765	-76.202	-210.410	-392.191
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	9.546	24.764
4.02.01	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	0	0	9.546	24.764
4.03	Resultado Abrangente do Período	-23.765	-76.202	-200.864	-367.427

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

(Reals IVII	ין		
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
0.04		01/01/2023 à 30/09/2023	01/01/2022 à 30/09/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-248.695	8.534
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-47.650	-31.100
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	-76.158	-391.828
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	8.203	4.988
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	58.279	219.196
6.01.01.04	Depreciação e amortização	36.973	35.614
6.01.01.05	Baixas do ativo permanente	0	2.254
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	21.032	18.263
6.01.01.07	Provisão para garantia	969	-813
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	3.133	4.842
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	5.499	13.578
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-80.198	41.218
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	-83	-122
6.01.01.17	Ajuste a valor presente	6.215	601
6.01.01.18	Impostos diferidos	794	-5.076
6.01.01.19	Resultado na compra e venda de participação	-4.412	6.394
6.01.01.20	Instrumentos financeiros derivativos	-27.896	19.791
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-183.944	39.634
6.01.02.01	Clientes	-83.845	26.122
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-9.818	-79.238
6.01.02.03	Demais contas a receber	75.803	-7.767
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	-164.846	15.034
6.01.02.05	Fornecedores	17.019	7.357
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	-18.378	87.237
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	216	243
6.01.02.08	Demais contas a pagar	-221	-9.044
6.01.02.10	Imposto de Renda e contribuição social Pagos	126	-310
6.01.03	Outros	-17.101	0
6.01.03.01	Provisão para realização de ativos não financeiros	-17.101	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	276.915	51.494
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-10.184	-32.481
6.02.02	Captação/Resgate aplicação financeira	-70.624	104.270
6.02.04	Acréscimo investimentos	357.723	-20.295
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-42.923	-111.069
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	117.093	35.037
6.03.01		-402.278	-152.432
	Amortização de empréstimos e financiamentos Operações de mutuos com partes relacionadas		
6.03.03	·	-226	13.543
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-5.145	-5.419
6.03.08	Reserva de capital	1	547
6.03.09	Aumento / Redução de Capital	224.634	-2.345
6.03.10	Alienação Ações Tesouraria	22.998	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-14.703	-51.041
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	32.080	53.693
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.377	2.652

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

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	224.634	71.772	0	-37.188	0	259.218
5.04.01	Aumentos de Capital	234.375	0	0	0	0	234.375
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-9.741	0	0	0	0	-9.741
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	11.586	0	0	0	11.586
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	60.186	0	-37.188	0	22.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-76.202	0	-76.202
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-76.202	0	-76.202
5.07	Saldos Finais	1.320.145	18.384	0	-443.239	0	895.290

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022

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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-191.477	191.477	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-152.603	285.269	0	-24.764	1.203.413
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.692	0	0	0	7.692
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.145	0	0	0	7.145
5.04.08	Redução da reserva de capital	0	547	0	0	0	547
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-392.191	24.764	-367.427
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-392.191	0	-392.191
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	24.764	24.764
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	24.764	24.764
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-144.911	285.269	-392.191	0	843.678

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	303.930	86.388
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	308.476	99.576
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.546	-13.188
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-317.045	-238.575
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-209.879	-104.758
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-107.166	-133.817
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.115	-152.187
7.04	Retenções	-36.972	-35.615
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-36.972	-35.615
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-50.087	-187.802
7.06	VIr Adicionado Recebido em Transferência	98.273	-17.439
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	80.198	-41.218
7.06.02	Receitas Financeiras	18.075	23.779
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	48.186	-205.241
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	48.186	-205.241
7.08.01	Pessoal	25.963	22.184
7.08.01.01	Remuneração Direta	24.122	20.343
7.08.01.02	Benefícios	1.008	1.009
7.08.01.03	F.G.T.S.	833	832
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.051	-1.868
7.08.02.01	Federais	9.051	-1.868
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	89.373	166.634
7.08.03.01	Juros	89.373	166.634
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-76.201	-392.191
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-76.201	-392.191

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	4.561.617	4.128.354
1.01	Ativo Circulante	2.153.626	2.008.988
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	64.165	83.692
1.01.02	Aplicações Financeiras	683.993	590.549
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	337.569	428.930
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	337.569	428.930
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	346.424	161.619
1.01.03	Contas a Receber	628.119	549.895
1.01.03.01	Clientes	529.185	549.895
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	98.934	0
1.01.03.02.01	Outros instrumentos financeiros	98.934	0
1.01.04	Estoques	539.933	631.273
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	539.933	631.273
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	237.416	153.579
1.01.08.03	Outros	237.416	153.579
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	24.998	5.795
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	22.109	19.504
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	190.309	128.280
1.02	Ativo Não Circulante	2.407.991	2.119.366
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.145.770	1.855.581
1.02.01.04	Contas a Receber	668.444	474.817
1.02.01.04.01	Clientes	668.444	474.817
1.02.01.05	Estoques	1.416.872	1.319.659
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	1.416.872	1.319.659
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	30.202	29.976
1.02.01.09.05	Créditos com controladas em Conjunto	30.202	29.976
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.252	31.129
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	30.252	31.129
1.02.02	Investimentos	44.316	33.330
1.02.02.01	Participações Societárias	44.316	33.330
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	44.316	33.330
1.02.03	Imobilizado	180.564	187.878
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	180.564	187.878
1.02.04	Intangível	37.341	42.577
1.02.04.01	Intangíveis	37.341	42.577
1.02.04.01.02	Intangível	37.341	42.577

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	4.561.617	4.128.354
2.01	Passivo Circulante	1.642.616	1.480.766
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	106.953	92.498
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	106.953	92.498
2.01.02	Fornecedores	157.283	136.164
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	157.283	136.164
2.01.03	Obrigações Fiscais	31.990	30.122
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	31.990	30.122
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	31.990	30.122
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	504.655	597.353
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	307.959	343.767
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	307.959	343.767
2.01.04.02	Debêntures	196.696	253.586
2.01.05	Outras Obrigações	746.637	541.624
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	48.255	27.082
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	48.255	27.082
2.01.05.02	Outros	698.382	514.542
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	592.323	459.526
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	52.712	49.082
	Arrendamento mercantil - direito de uso	7.448	5.934
2.01.05.02.07	Cessão de Créditos	45.899	0
2.01.06	Provisões	95.098	83.005
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	78.349	65.672
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.070	8.996
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	56.961	46.427
2.01.06.01.05	Outras provisões	12.318	10.249
2.01.06.02	Outras Provisões	16.749	17.333
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	9.705	8.880
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	6.924	8.333
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	120	120
2.02	Passivo Não Circulante	2.019.269	1.929.976
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	759.378	884.437
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	129.195	153.226
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	129.195	153.226
2.02.01.02	Debêntures	630.183	731.211
2.02.02	Outras Obrigações	969.678	972.059
2.02.02.02	Outros	969.678	972.059
2.02.02.02.03	Obrigação por compra de imóveis e adtdo de clientes	879.565	931.522
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	52.734	9.538
	Arrendamento mercantil - direito de uso	37.379	30.999
2.02.03	Tributos Diferidos	17.450	17.289
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.450	17.289
2.02.04	Provisões	67.035	56.191
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	67.035	56.191
	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.760	7.697
	Provisões Cíveis	48.738	39.724

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.02.04.01.05	5 Outras provisões	10.537	8.770
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	205.728	0
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	205.728	0
2.02.05.01.01	Cessão de Créditos	205.728	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	899.732	717.612
2.03.01	Capital Social Realizado	1.320.145	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	18.384	-53.388
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-62.829
2.03.02.07	Reserva de capital	18.384	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	-76.202	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.442	5.338

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	786.312	2.148.207	573.177	1.781.487
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-615.707	-1.707.228	-548.772	-1.575.539
3.03	Resultado Bruto	170.605	440.979	24.405	205.948
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-156.610	-391.492	-163.806	-439.644
3.04.01	Despesas com Vendas	-62.057	-166.936	-59.074	-183.245
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-56.137	-138.998	-53.720	-158.628
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-36.665	-85.265	-42.730	-94.788
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-10.005	-29.301	-6.036	-26.647
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-26.660	-55.964	-36.694	-68.141
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.751	-293	-8.282	-2.983
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.995	49.487	-139.401	-233.696
3.06	Resultado Financeiro	-27.913	-97.271	-61.666	-131.257
3.06.01	Receitas Financeiras	19.282	43.682	20.226	54.196
3.06.02	Despesas Financeiras	-47.195	-140.953	-81.892	-185.453
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-13.918	-47.784	-201.067	-364.953
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.444	-33.131	-11.614	-32.936
3.08.01	Corrente	-10.223	-31.770	-11.648	-32.303
3.08.02	Diferido	-1.221	-1.361	34	-633
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-25.362	-80.915	-212.681	-397.889
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-25.362	-80.915	-212.681	-397.889
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-23.765	-76.202	-210.409	-392.191
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.597	-4.713	-2.272	-5.698
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,2263	-0,7255	-2,179	-4,0615
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,2263	-0,7255	-2,0023	-3,7904

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-25.362	-80.915	-212.681	-397.889
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	9.546	24.764
4.02.01	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	0	0	9.546	24.764
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-25.362	-80.915	-203.135	-373.125
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-23.765	-76.202	-200.863	-367.427
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.597	-4.713	-2.272	-5.698

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 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022	
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-43.291	-185.363	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	104.140	100.022	
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	-47.784	-364.953	
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	13.883	9.286	
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	80.544	247.465	
6.01.01.04	Depreciação e amortização	45.746	43.062	
6.01.01.05	Baixas do permanente	0	2.254	
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	23.521	19.875	
6.01.01.07	Provisão para garantia	6.871	5.130	
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	8.067	26.203	
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	11.073	77.437	
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	293	2.983	
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	325	1.008	
6.01.01.17	Ajuste a valor presente	40.166	16.697	
6.01.01.18	Impostos diferidos	-7.457	-6.167	
6.01.01.19	Resultado na compra e venda de participação	-147	-49	
6.01.01.20	Instrumentos financeiros derivativos	-37.054	19.791	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-147.431	-285.385	
6.01.02.01	Clientes	-224.156	-86.867	
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-63.464	-274.496	
6.01.02.03	Demais contas a receber	-64.743	7.717	
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	5.274	1.935	
6.01.02.05	Fornecedores	21.119	17.476	
6.01.02.06	Obrigações por compra de imoveis e adto de clientes	172.338	105.840	
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	1.679	-13.342	
6.01.02.08	Demais contas a pagar	24.769	-14.912	
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-20.247	-28.736	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-68.657	63.729	
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-33.197	-45.648	
6.02.02	Capitação / Resgate aplicação financeira	-22.921	111.377	
6.02.07	Aumento de Capital em Investidas	-12.539	-2.000	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	92.421	62.216	
6.03.01	Acréscimo de emprestimos e financiamentos	803.491	587.902	
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-965.408	-530.671	
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	-226	9.445	
6.03.05	Aumento de capital	224.634	0	
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	6.418	-5.419	
6.03.09	Reserva de capital	514	959	
6.03.10	Alienação Ações Tesouraria	22.998	0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-19.527	-59.418	
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	83.692	87.074	
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	64.165	27.656	

PÁGINA: 16 de 87

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

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	224.634	71.772	0	-37.188	0	259.218	3.817	263.035
5.04.01	Aumentos de Capital	234.375	0	0	0	0	234.375	3.304	237.679
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-9.741	0	0	0	0	-9.741	0	-9.741
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	11.586	0	0	0	11.586	513	12.099
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	60.186	0	-37.188	0	22.998	0	22.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-76.202	0	-76.202	-4.713	-80.915
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-76.202	0	-76.202	-4.713	-80.915
5.07	Saldos Finais	1.320.145	18.384	0	-443.239	0	895.290	4.442	899.732

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022

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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-191.477	191.477	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-152.603	285.269	0	-24.764	1.203.413	9.215	1.212.628
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.145	0	0	0	7.145	1.630	8.775
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	1.218	1.218
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.145	0	0	0	7.145	412	7.557
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-392.191	24.764	-367.427	-5.698	-373.125
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-392.191	0	-392.191	-5.698	-397.889
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	24.764	24.764	0	24.764
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	24.764	24.764	0	24.764
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	547	0	0	0	547	0	547
5.06.01	Constituição de Reservas	0	547	0	0	0	547	0	547
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-144.911	285.269	-392.191	0	843.678	5.147	848.825

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2023 à 30/09/2023	01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	2.188.213	1.810.610
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.199.285	1.880.399
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-11.072	-69.789
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.862.733	-1.782.592
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.636.865	-1.513.452
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-225.868	-269.140
7.03	Valor Adicionado Bruto	325.480	28.018
7.04	Retenções	-44.210	-40.479
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-44.210	-40.479
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	281.270	-12.461
7.06	VIr Adicionado Recebido em Transferência	43.943	53.719
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-293	-2.983
7.06.02	Receitas Financeiras	44.236	56.702
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	325.213	41.258
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	325.213	41.258
7.08.01	Pessoal	121.354	126.201
7.08.01.01	Remuneração Direta	100.139	104.916
7.08.01.02	Benefícios	14.381	14.383
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.834	6.902
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	88.366	79.238
7.08.02.01	Federais	88.327	79.199
7.08.02.02	Estaduais	39	39
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	196.407	233.708
7.08.03.01	Juros	196.407	233.708
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-80.914	-397.889
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-76.201	-392.191
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-4.713	-5.698

Release de Resultados 3T23



Alea



São Paulo, 9 de novembro 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 terceiro trimestre de 2023.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T23

DESTAQUES

FINANCEIROS

- **Receita líquida** de R\$ 786,3 milhões no trimestre, um aumento de 37,2% em relação ao 3T22 e 10,7% em comparação ao 2T23;
- Lucro bruto ajustado de R\$ 189,4 milhões no consolidado do 3T23, aumento de 488,4% e 19,3% em comparação ao 3T22 e 2T23, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 24,1%, uma melhora de 18,5 p.p. em relação ao 3T22 e 1,7 p.p. em comparação a 2T23;
- Margem ref atingiu 33,1% no 3T23, um aumento de 7,4 p.p. na comparação com o 3T22 e de 1,7 p.p. na comparação com o 2T23;
- Geração de caixa operacional de R\$ 5,0 milhões no 3T23. Consumo de caixa total de R\$ 52,0 milhões, uma vez que o Follow on foi concluído apenas em setembro e não gerou contribuição na alavancagem durante todo o trimestre. Ao incluir o benefício do Follow on, tivemos uma redução de dívida líquida de R\$ 172,9 milhões em comparação ao 2T23;
- Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido fechou o 3T23 em 13%, frente à um limite de 80% estabelecido pelos covenants do período.

OPERACIONAIS

- Lançamento de 15 empreendimentos no consolidado, totalizando R\$ 880,6 milhões, aumento de 134,1% em relação ao 3T22. O preço médio no trimestre foi de R\$ 195,5 mil por unidade. Na Alea, houve o lançamento de 743 unidades no 3T23, e no acumulado do ano as 1.205 unidades lançadas superam as 826 unidades lançadas nos anos anteriores;
- **VSO líquida** (velocidade sobre a oferta) sólida de 30,2%, aumento de 9,1 p.p. em relação ao 3T22, com aumento no preço médio de vendas que contabilizou R\$ 206,3 mil, comparado ao preço médio de R\$ 184,5 mil por unidade no 3T22;
- Vendas líquidas totalizaram R\$ 923,7 milhões, aumento de 79,7% em relação ao terceiro trimestre de 2022;
- Banco de terrenos totalizou R\$ 17.949,4 milhões no 3T23, aumentos de 21,5% e 3,7% em comparação ao 3T22 e 2T23, respectivamente. Foi adquirido no trimestre R\$ 1.521,3 milhões, com o percentual das permutas que passaram a representar 59,7% do total do banco de terrenos, aumento de 10,7 p.p. em comparação ao 3T22.



EVENTOS RECENTES

Pré-Pagamento da 6° Debenture

No dia 23 de outubro de 2023, houve o resgate antecipado facultativo total da 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com o consequente cancelamento de tais debêntures, mediante o pagamento do valor nominal unitário, dispensada de remuneração, totalizando o valor de R\$ 106,1 milhões.

Emissão da 10º Debenture

A Companhia liquidou em 25 de outubro de 2023, perante a CVM, distribuição pública de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da 10ª (décima) emissão da Companhia, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures o montante total de R\$150,0 milhões, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

Convocação da Assembleia Geral Extraordinária - Redução de Capital

A Companhia, em Reunião do Conselho da Administração realizada em 04 de outubro de 2023, convocou a assembleia geral extraordinária da Companhia para o dia 16 de novembro de 2023 ("AGE"), da proposta de redução do seu capital social para absorção dos prejuízos acumulados, sem cancelamento de ações, mantendo-se inalterado o percentual de participação dos atuais acionistas da Companhia, e sem restituição de qualquer valor aos acionistas da Companhia ("Redução de Capital"). A Redução de Capital proposta pela Administração da Companhia é de R\$419,5 milhões, correspondente ao valor dos prejuízos acumulados reconhecidos nas Informações Financeiras Trimestrais da Companhia referentes ao período de três meses encerrado em 30 de junho de 2023. A proposta de Redução de Capital foi motivada, principalmente, para a Companhia poder recomprar as ações que estão atualmente em contratos de *equity swap*, o que requer reservas de lucro.

Caso a Redução de Capital seja aprovada pelos acionistas, o capital social da Companhia passará a ser de R\$910,7 milhões, dividido em 123.094.246 (cento e vinte e três milhões, noventa e quatro mil e duzentas e quarenta e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O terceiro trimestre de 2023 foi um dos mais importantes da companhia, marcando um capítulo crucial em nossa história e no setor habitacional de baixa renda no Brasil. Assistimos à implementação de transformações significativas, comparáveis às mais relevantes desde a criação do programa MCMV. Destacamos, entre essas mudanças, o novo teto de subsídios de até R\$55 mil reais por família, a redução das taxas de juros para famílias de menor renda e a extensão do prazo de financiamento para até 35 anos (Price 420). Essas iniciativas impactaram diretamente cerca de 90% das nossas vendas, representando um salto notável em relação aos 10% a 20% registrados no primeiro semestre.

Do ponto de vista da companhia, avançamos significativamente na retomada da eficiência operacional. O 3T23 marcou um recorde no ritmo de concretagem e continuamos a aprimorar todos os indicadores operacionais. Notavelmente, pela primeira vez desde o 2021, não identificamos desvios de custo em nossos orçamentos, demonstrando que estão alinhados com a nossa estrutura de custos atual. Como resultado, nossa margem bruta ajustada melhorou 1,7 p.p. no 3T23 em relação ao 2T23, a margem bruta de novas vendas subiu 1,3 p.p. para 33,0%, e nossa margem REF teve uma melhora de 1,7 p.p., atingindo 33,1%. Esses indicadores reforçam a consistência na recuperação das margens da companhia.

Em paralelo, alcançamos um marco significativo com o primeiro Follow-on da Tenda, emitindo 18.750 mil ações a R\$12,50 por ação, gerando uma captação bruta de R\$234 milhões. Essa oferta não apenas marcou nossa virada na reestruturação, acelerando a redução da alavancagem (encerramos o 3T23 com dívida líquida corporativa de 13% do Patrimônio líquido, comparado aos 42% do 2T23), mas também possibilitou a retomada do nosso crescimento em meio à melhoria do cenário para habitação popular no país.

Adicionalmente, concluímos com sucesso a reestruturação de dívidas, liquidando as três séries de debêntures (TEND14, TEND15 e TEND16), totalizando aproximadamente R\$ 240 milhões entre principal e juros. Simultaneamente, emitimos uma nova série (10ª emissão) no valor de R\$150 milhões com taxa de CDI + 2,75%. A aprovação pela Caixa Econômica Federal (CEF) para o aumento da nossa linha de financiamento de apoio à produção foi outro marco positivo.

Dessa forma, continuamos confiantes no processo de retomada da rentabilidade da companhia. Nossa velocidade de vendas robusta, atingindo 30,2% de VSO líquido no 3T23, reflete a significativa demanda por nossos empreendimentos, gerando otimismo para um retorno ao crescimento no segmento Tenda. Quanto à Alea, reconhecemos que há uma jornada mais longa até a entrega da rentabilidade adequada, mas temos convicção de que essa trajetória se traduzirá em benefícios futuros. O crescimento é imperativo para estabilizar nossas operações nas diversas regiões e alcançar ganhos de escala.

Diante das oportunidades e desafios, as novas medidas, como o FGTS futuro (previsto para o fim do 4T23) e o RET 1% (previsto para o 1T24), têm o potencial de acelerar ainda mais nossa retomada no resultado consolidado. Isso nos proporciona confiança para enfrentar os desafios com determinação. Continuamos firmes em nossa missão de direcionar esforços para alcançar o sucesso e prosperar no mercado. Estamos ansiosos para o futuro e para compartilhar essas conquistas com nossos clientes, colaboradores, parceiros e investidores. Juntos, trilharemos um caminho de crescimento sustentável, solidificando nossa posição no setor e construindo um futuro promissor.

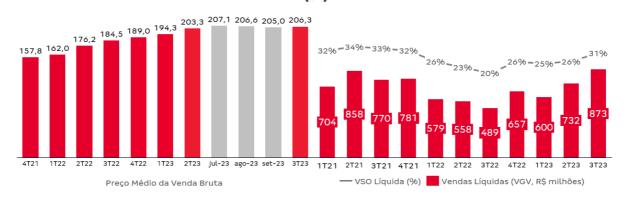




INTRODUÇÃO

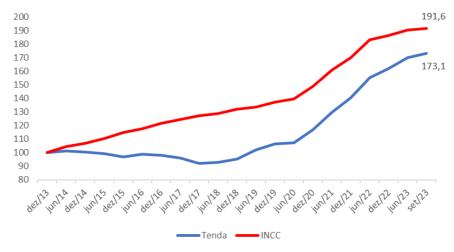
Diante da mudança no nosso mix de lançamentos, para famílias de menor renda (faixa 1), nosso preço tende a ter uma evolução mais gradativa à frente (como ocorreu ao longo do 3T23), o que não significa dizer que não continuaremos melhorando a margem dos projetos.

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



Como já antecipado, não foi verificado desvios de custo no período analisado, confirmando tendência que já vínhamos esperando para o segundo semestre de 2023. Esperamos que nossos custos voltem a andar em linha com INCC e estamos trabalhando em importantes projetos de ganhos de eficiência, para voltarmos a ter variações de custo ainda melhor que o INCC à frente.

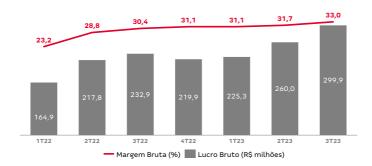
Evolução do Custo de Construção da Tenda



A margem bruta de novas vendas também continuou a evoluir, com aumento de 130 bps no 3T23 em comparação ao 2T23.

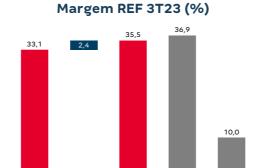


Evolução Margem Bruta das Novas Vendas (%) e Lucro Bruto das Novas Vendas (R\$ milhões)



Margem REF Reportada A margem bruta reportada no 3T23 começa a refletir o patamar de margem que a companhia tem trabalhado para ter como base.

Como consequência, a margem REF sem financeiros melhorou 0,6 p.p. no 3T23 em comparação com 2T23, alcançando 35,5%, refletindo a melhora continua nos resultados da Companhia.



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

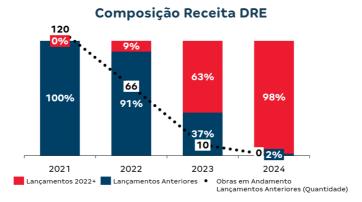
Margem Vendas

Anteriores

Margem Vendas 22/23

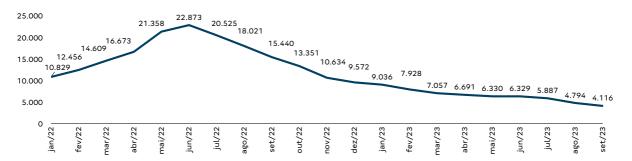
Financeiros Margem REF REF Projetos

Nossa expectativa é que no 4T23 menos de 20% da receita seja oriunda de projetos lançados em 2021 ou antes.



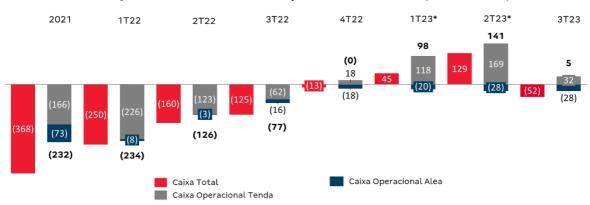
Nossa execução de obras seguiu melhorando sua eficiência, e podemos dizer que já voltamos para uma normalidade operacional, uma vez que dificilmente nosso indicador de atividades em atraso vá atingir zero, uma vez que tal meta sempre carrega um desafio. Outro reflexo importante é que voltamos a bater recorde de concretagem, com 99% de taxa de concretagem por dia de atividade nas nossas obras.

Atividades de Acabamento em atraso



No que diz respeito a Geração de caixa, mesmo não havendo nenhuma operação de venda de carteira durante o terceiro trimestre, a geração de caixa operacional totalizou R\$ 5,0 milhões. No 3T23 ainda tivemos um consumo total de caixa de R\$ 52,0 milhões, uma vez que o *Follow on* foi concluído apenas em setembro e não gerou contribuição na alavancagem durante todo o trimestre. Ao incluir o benefício do *Follow on*, tivemos uma redução de dívida líquida de R\$ 172,9 milhões no trimestre.

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



^{*} inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto;

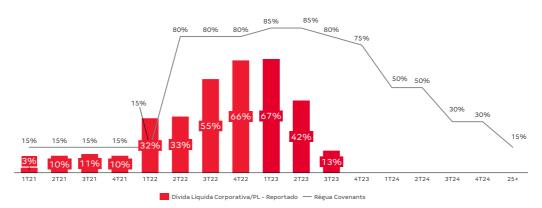
A tabela abaixo sumariza a evolução dos principais indicadores da marca Tenda desde o 1T22:

Marca Tenda	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	3T23 x 1T22
VSO Líquida	26,1%	22,8%	20,3%	25,5%	24,8%	26,2%	30,6%	4,5 p.p.
Preço Médio por unidade - Venda Bruta (R\$ mil)	162,1	176,6	185,5	189,8	194,7	204,7	208,2	28,5%
Margem Bruta Ajustada	21,7%	17,5%	8,2%	15,2%	24,9%	23,5%	25,0%	3,3 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	0,2	(42,0)	(108,4)	(44,8)	53,2	37,8	38,2	17011,0%
Margem Bruta Novas Vendas	23,2%	28,8%	30,4%	31,1%	31,1%	31,7%	33,0%	9,8 p.p.
Margem REF	23,8%	24,9%	25,7%	25,7%	29,9%	31,4%	33,1%	9,3 p.p.
Caixa Operacional (R\$ milhões)	(226,4)	(122,9)	(61,6)	18,1	118,3	169,0	32,3	n/a

Dessa forma, a alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 3T23 em 13%, frente à um limite estabelecido para o trimestre de 80%.



Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



A margem bruta e lucro líquido recorrentes continuam a evoluir, demonstrado na tabela abaixo. As linhas que influenciaram na variação entre a margem bruta Tenda e a Recorrente foram as "Terrenos Vendidos/Distratados/Outros" e "Swap".

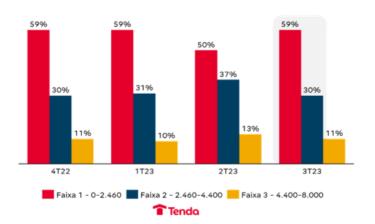
3T23	Receita	Custo	LB	MB %	Despesas	LL	ML %
DRE	786.312	(615.707)	170.605	21,7%	(194.369)	(23.764)	-3,0%
(-) Alea	33.493	(32.134)	1.359	4,1%	(14.794)	(13.435)	1,7%
DRE Tenda	752.819	(583.573)	169.246	22,5%	(179.575)	(10.329)	-1,4%
(-) Terrenos Vendidos/Distratados/Outros*	(3.620)	19.993	16.373	2,3%	-	16.373	2,2%
(-) Swap	_	-	-	0,0%	(10.651)	(10.651)	-1,4%
DRE Tenda Recorrente	749.199	(563.580)	185.619	24,8%	(190.226)	(4.607)	-0,6%
Delta	(3.620)	19.993	16.373	2,3pp	(10.651)	5.722	0,8pp

^{*}Terrenos Vendidos/Distratados: Terrenos vendidos que não se enquadravam na viabilidade mínima exigida pela Companhia.

Em relação a Alea, o 3T23 merece um destaque uma vez que representa o trimestre onde observamos uma forte aceleração no número de lançamentos. Atingimos 743 unidades lançadas no trimestre e 1.205 unidades lançadas no ano, o que já supera o montante de 826 unidades totais lançadas nos anos anteriores (2021 e 2022), desde o início da operação da Alea. O landbank da Alea já alcançou R\$ 2,9 bilhões de VGV, o que reforça que o Casa Patio representou a grande virada da Alea.

Finalizando, 59% das vendas foram destinas ao público denominado faixa 1, que tem renda de até R\$ 2.640 reais por mês. A Tenda cada vez mais se consolida no setor como sendo a maior companhia que atua majoritariamente no faixa 1 do novo programa MCMV. No mês de setembro, o percentual das vendas destinas ao faixa 1 alcançou 65%.

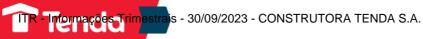
VGV bruto por faixa de renda



DESTAQUES OPERACIONAIS

Destaques Operacionais (R\$ milhões, VGV)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Lançamentos	748,0	931,4	(19,7%)	376,2	98,8%	2.127,0	1.612,5	31,9%
Vendas Líquidas	872,8	732,2	19,2%	489,3	78,4%	2.205,3	1.626,3	35,6%
VSO Líquida (%)	30,6%	26,2%	4,4 p.p.	20,3%	10,3 p.p.	52,7%	45,9%	6,8 p.p.
VGV Repassado	694,9	558,5	24,4%	546,4	27,2%	1.701,9	1.531,2	11,1%
Unidades Entregues (#)	4.681	3.124	49,8%	2.435	92,2%	11.861	10.743	10,4%
Banco de Terrenos	15.019,7	14.786,8	1,6%	13.946,4	7,7%	15.019,7	13.946,4	7,7%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	981,0	612,3	60,2%	1.390,8	(29,5%)	2.078,4	3.166,6	(34,4%)
Alea								
Lançamentos	132,6	32,3	310,7%	0,0	0,0%	208,2	13,5	1.444,7%
Vendas Líquidas	50,9	26,3	93,8%	24,7	105,9%	87,9	62,7	40,2%
VSO Líquida (%)	24,8%	26,0%	(1,2 p.p.)	93,1%	(68,3 p.p.)	36,3%	97,1%	(60,8 p.p.)
VGV Repassado	16,4	1,2	1.267,4%	16,4	(0,4%)	21,3	46,7	(54,4%)
Unidades Entregues (#)	0	75	(100,0%)	0	0,0%	75	99	(24,2%)
Banco de Terrenos	2.929,7	2.521,9	16,2%	832,4	251,9%	2.929,7	832,4	251,9%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	540,3	888,9	(39,2%)	194,3	178,1%	1.874,2	845,9	121,6%
Consolidado								
Lançamentos	880,6	963,7	(8,6%)	376,2	134,1%	2.335,2	1.626,0	43,6%
Vendas Líquidas	923,7	758,5	21,8%	514,0	79,7%	2.293,2	1.689,0	35,8%
VSO Líquida (%)	30,2%	26,2%	4,0 p.p.	21,1%	9,1 p.p.	51,8%	46,8%	5,0 p.p.
VGV Repassado	711,3	559,7	27,1%	562,9	26,4%	1.723,2	1.577,9	9,2%
Unidades Entregues (#)	4.681	3.199	46,3%	2.435	92,2%	11.936	10.842	10,1%
Banco de Terrenos	17.949,4	17.308,7	3,7%	14.778,9	21,5%	17.949,4	14.778,9	21,5%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	1.521,3	1.501,3	1,3%	1.585,1	(4,0%)	3.952,6	4.012,5	(1,5%)





DESTAQUES FINANCEIROS

Destaques Financeiros (R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	752,8	688,5	9,3%	570,1	32,1%	2.085,3	1.759,8	18,5%
Lucro Bruto Ajustado¹	188,4	161,9	16,4%	46,7	303,5%	510,3	278,5	83,3%
Margem Bruta Ajustada¹ (%)	25,0%	23,5%	1,5 p.p.	8,2%	16,8 p.p.	24,5%	15,8%	8,6 p.p.
EBITDA Ajustado²	63,6	60,5	5,2%	(98,7)	164,5%	196,5	(93,1)	310,9%
Margem EBITDA Ajustada² (%)	8,5%	8,8%	(0,3 p.p.)	(17,3%)	25,8 p.p.	9,4%	(5,3%)	14,7 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo)³	(10,3)	2,7	(476,5%)	(190,9)	94,6%	(26,5)	(336,7)	92,1%
Margem Líquida (%)	(1,4%)	0,4%	(1,8 p.p.)	(33,5%)	32,1 p.p.	(1,3%)	(19,1%)	17,9 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	32,3	169,0	(80,9%)	(61,6)	n/a	319,6	(411,0)	n/a
ROE⁵ (Últimos 12 meses)	(18,3%)	(38,9%)	20,6 p.p.	(50,7%)	32,4 p.p.	(18,3%)	(50,7%)	32,4 p.p.
ROIC ⁶ (Últimos 12 meses)	4,5%	(5,8%)	10,3 p.p.	(22,0%)	26,4 p.p.	4,5%	(22,0%)	26,4 p.p.
Alea								
Receita Líquida	33,5	21,9	52,8%	3,1	985,3%	62,9	21,6	190,6%
EBITDA Ajustado²	(12,9)	(12,8)	(0,2%)	(23,2)	44,6%	(48,3)	(56,4)	14,2%
Lucro Líquido (Prejuízo)³	(13,4)	(13,3)	(1,2%)	(19,5)	31,1%	(49,7)	(55,5)	10,5%
Geração de Caixa Operacional ⁴	(27,6)	(28,1)	1,6%	(15,5)	(78,2%)	(75,5)	(26,3)	(183,9%)
Consolidado								
Receita Líquida	786,3	710,5	10,7%	573,2	37,2%	2.148,2	1.781,5	20,6%
Lucro Bruto Ajustado¹	189,4	158,8	19,3%	32,2	488,4%	496,4	254,2	95,3%
Margem Bruta Ajustada¹ (%)	24,1%	22,4%	1,7 p.p.	5,6%	18,5 p.p.	23,1%	14,3%	8,8 p.p.
EBITDA Ajustado²	50,8	47,7	6,5%	(121,9)	141,7%	148,1	(149,5)	199,1%
Margem EBITDA Ajustada² (%)	6,5%	6,7%	(0,3 p.p.)	(21,3%)	27,7 p.p.	6,9%	(8,4%)	15,3 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo)³	(23,8)	(10,5)	(125,6%)	(210,4)	88,7%	(76,2)	(392,2)	80,6%
Margem Líquida (%)	(3,0%)	(1,5%)	(1,5 p.p.)	(36,7%)	33,7 p.p.	(3,5%)	(22,0%)	18,5 p.p.
Receitas a Apropriar	1.522,8	1.404,5	8,4%	1.416,1	7,5%	1.522,8	1.416,1	7,5%
Resultados a Apropriar	504,2	441,0	14,3%	363,7	38,6%	504,2	363,7	38,6%
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	50,3%	90,2%	(39,8 p.p.)	92,7%	(42,4 p.p.)	50,3%	92,7%	(42,4 p.p.)
Geração de Caixa Operacional ⁴	5,0	140,9	(96,7%)	(77,1)	n/a	244,1	(437,3)	n/a
ROE⁵ (Últimos 12 meses)	(26,6%)	(48,3%)	21,7 p.p.	(56,9%)	30,2 p.p.	(26,6%)	(56,9%)	30,2 p.p.
ROIC ⁶ (Últimos 12 meses)	(0,5%)	(11,4%)	10,9 p.p.	(26,8%)	26,3 p.p.	(0,5%)	(26,8%)	26,3 p.p.
Lucro por Ação ⁷ (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	(0,70)	(0,51)	(0,4 p.p.)	(4,06)	0,8 p.p.	(0,70)	(0,51)	(0,4 p.p.)

^{1.} Ajustado por juros capitalizados

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

^{5.} Agostado por iminimanos.
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.



RESULTADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 9 empreendimentos no 3T23, totalizando um VGV de R\$ 748,0 milhões. O aumento de 98,8% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior é justificado pelo aumento no número de unidades.

O preço médio por unidade lançada no trimestre contabilizou R\$ 198,9 mil (marca Tenda), contra um preço médio de R\$ 208,6 mil no 2T23, o que representa uma redução de 4,6%, e um preço médio de R\$ 210,2 mil no mesmo trimestre do ano de 2022, redução de 5,4%. A redução do preço médio por unidade observada foi devido ao menor % de unidades de São Paulo na composição dos lançamentos do 3T23 em relação aos períodos comparados.

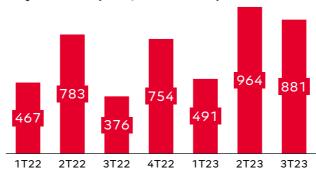
Em relação a Alea, lançamos 6 empreendimentos no 3T23, com um VGV de R\$ 132,6 milhões. O total de unidades lançadas no acumulado do ano totalizaram 1.205.

O preço médio por unidade lançada na Alea foi de R\$ 178,4 mil no 3T23, aumento de 8,9% em relação ao preço médio de R\$ 163,9 mil no 2T23.

Lançamentos	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Número de Empreendimentos	9	12	(25,0%)	5	80,0%	28	23	21,7%
VGV (R\$ milhões)	748,0	931,4	(19,7%)	376,2	98,8%	2.127,0	1.612,5	31,9%
Número de unidades	3.761	4.466	(15,8%)	1.790	110,1%	10.558	8.264	27,8%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	198,9	208,6	(4,6%)	210,2	(5,4%)	201,5	195,1	3,2%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	418	372	12,3%	358	16,7%	377	359	4,9%
Alea								
Número de Empreendimentos	6*	4	50,0%	0	0,0%	16	1	1.500,0%
VGV (R\$ milhões)	132,6	32,3	310,7%	0,0	0,0%	208,2	13,5	1.444,7%
Número de unidades	743	197	277,2%	0	0,0%	1.205	104	1.058,7%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	178,4	163,9	8,9%	0,0	0,0%	172,8	129,6	33,3%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	83	49	67,6%	0	0,0%	75	104	(27,6%)
Consolidado								
Número de Empreendimentos	15	16	(6,3%)	5	200,0%	44	24	83,3%
VGV (R\$ milhões)	880,6	963,7	(8,6%)	376,2	134,1%	2.335,2	1.626,0	43,6%
Número de unidades	4.504	4.663	(3,4%)	1.790	151,6%	11.763	8.368	40,6%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	195,5	206,7	(5,4%)	210,2	(7,0%)	198,5	194,3	2,2%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	250	291	(14,1%)	358	(30,1%)	267	349	(23,3%)

^{*}Na prévia operacional foi divulgado o número total de 9 empreendimentos lançados na Alea, mas foi revisado o número e foram 6 empreendimentos lançados, onde a diferença de 3 é referente a módulos que compões o mesmo empreendimento. Nota-se que não houve alteração no número total de unidades lançadas.





DESTAQUES DE LANÇAMENTO



Tendo PORTAL PARQUE - SP

- Lançamento: set/23
- · 828 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV R\$ 177,7 milhões
- PMV R\$ 214,6 mil



ALEA CAÇAPAVA – SP

- Lançamento: ago/23
- 143 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV R\$ 29,3 milhões
 - PMV R\$ 205,2 mil

VIVA LIMÃO F2 - SP

- Lançamento: jul/23
- · 397 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV R\$ 93,4 milhões
- PMV R\$ 235,3 mil



CASAPATIO SANTA CRUZ DO RIO PARDO – SP

- Lançamento: set/23
- 152 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV R\$ 26,4 milhões
- PMV R\$ 173,8 mil



VENDAS BRUTAS

No 3T23, as vendas brutas da Tenda totalizaram R\$ 1.013,0 milhões, aumento de 76,2% em relação aos R\$ 575,1 milhões reportados no 3T22. O preço médio por unidade de R\$ 208,2 mil apresentou um aumento de 12,3% em relação ao 3T22.

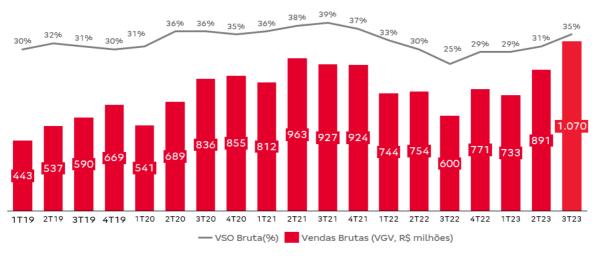
O preço médio de vendas no trimestre foi afetado pelo Chamamento Público no empreendimento Venetto. Desconsiderando o chamamento, preço médio de vendas brutas teria sido R\$ 209 mil no 3T23.

A Alea contabilizou nesse trimestre R\$ 57,1 milhões de VGV, totalizando 323 unidades com um preço médio de R\$ 176,6 mil. Em relação ao 2T23, houve um aumento de 95,8% no VGV, justificado por um aumento no número de unidades e um preço médio 3,7% superior. Em relação ao 3T22, observou-se um aumento de 113,9% no número de unidades e um preço médio 7,9% superior.

Vendas Brutas	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	1.013,0	862,0	17,5%	575,1	76,2%	2.596,0	2.035,7	27,5%
Número de unidades	4.865	4.212	15,5%	3.100	56,9%	12.780	11.739	8,9%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	208,2	204,7	1,7%	185,5	12,3%	203,1	173,4	17,1%
VSO Bruta	35,6%	30,9%	4,7 p.p.	23,9%	11,7 p.p.	62,1%	57,4%	4,7 p.p.
Alea								
VGV (R\$ milhões)	57,1	29,1	95,8%	24,7	130,8%	98,3	62,7	56,8%
Número de unidades	323	171	88,9%	151	113,9%	564	387	45,7%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	176,6	170,4	3,7%	163,7	7,9%	174,2	161,9	7,6%
VSO Bruta	27,8%	28,9%	(1,1 p.p.)	93,1%	(65,3p.p.)	40,6%	97,1%	(56,5 p.p.)
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	1.070,1	891,2	20,1%	599,8	78,4%	2.694,3	2.098,4	28,4%
Número de unidades	5.188	4.383	18,4%	3.251	59,6%	13.344	12.126	10,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	206,3	203,3	1,4%	184,5	11,8%	201,9	173,0	16,7%
VSO Bruta	35,0%	30,8%	4,2 p.p.	24,6%	10,4 p.p.	60,9%	58,1%	2,8 p.p.



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



DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas da Tenda encerraram o 3T23 em R\$ 872,8 milhões, aumento de 78,4% em relação ao 3T22 e 19,2% em relação ao 2T23. A velocidade sobre a oferta líquida ("VSO Líquida") no trimestre foi de 30,6%, 10,3 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior e 4,4 p.p. maior que o 2T23.

Em relação aos distratos sobre vendas brutas, o 3T23 encerrou em 13,8% apresentando redução de 1,3 p.p. e 1.1 p.p. em relação a 2T23 e 3T22, respectivamente.

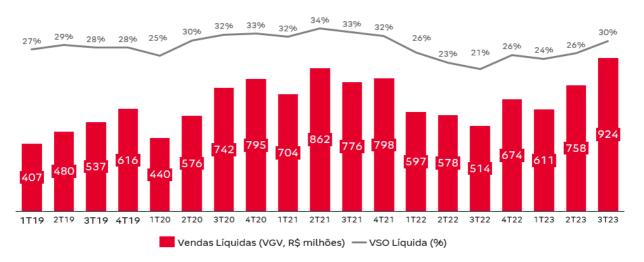
Na Alea, as vendas líquidas no trimestre foram de R\$ 50,9 milhões, aumentos de 105,9% e 93,8% em comparação com 3T22 e 2T23, respectivamente. A VSO Líquida de 24,8% no 3T23, redução de 1,2 p.p. em relação ao segundo trimestre de 2023 justificado principalmente pelo aumento do distrato entre os períodos comparados.

(VGV, R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Vendas Brutas	1.013,0	862,0	17,5%	575,1	76,2%	2.596,0	2.035,7	27,5%
Distratos	140,2	129,8	8,0%	85,8	63,5%	390,7	409,4	(4,6%)
Vendas Líquidas	872,8	732,2	19,2%	489,3	78,4%	2.205,3	1.626,3	35,6%
% Lançamentos¹	47,2%	33,8%	13,4 p.p.	34,9%	12,3 p.p.	31,9%	22,2%	9,7 p.p.
% Estoque	52,8%	66,2%	(13,4 p.p.)	65,1%	(12,3 p.p.)	68,1%	77,8%	(9,7 p.p.)
Distratos / Vendas Brutas	13,8%	15,1%	(1,3 p.p.)	14,9%	(1,1 p.p.)	15,0%	20,1%	(5,1 p.p.)
VSO Líquida	30,6%	26,2%	4,4 p.p.	20,3%	10,3 p.p.	52,7%	45,9%	6,8 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	4.865	4.212	15,5%	3.100	56,9%	12.780	11.739	8,9%
Unidades Distratadas	671	662	1,4%	517	29,8%	2.011	2.578	(22,0%)
Unidades Vendidas Líquidas	4.194	3.550	18,1%	2.583	62,4%	10.769	9.161	17,6%
Unidades Distratas / Unidades Vendas Brutas	13,8%	15,7%	(1,9 p.p.)	16,7%	(2,9 p.p.)	15,7%	22,0%	(6,3 p.p.)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	208,1	206,3	0,9%	189,4	9,9%	204,8	177,5	15,4%
Alea								
Vendas Brutas	57,1	29,1	95,8%	24,7	130,8%	98,3	62,7	56,8%
Distratos	6,2	2,9	113,9%	0,0	0,0%	10,4	0,0	0,0%
Vendas Líquidas	50,9	26,3	93,8%	24,7	105,9%	87,9	62,7	40,2%
% Lançamentos¹	78,9%	71,1%	7,8 p.p.	56,6%	22,3 p.p.	72,3%	29,1%	43,2 p.p.
% Estoque	21,1%	28,9%	(7,8 p.p.)	43,4%	(22,3 p.p.)	27,7%	70,9%	(43,2 p.p.)
Distratos / Vendas Brutas	10,8%	9,9%	0,9 p.p.	0,0%	10,8 p.p.	10,6%	0,0%	10,6 p.p.
VSO Líquida	24,8%	26,0%	(1,2 p.p.)	93,1%	(68,3p.p.)	36,3%	97,1%	(60,8p.p.)
Unidades Vendidas Brutas	323	171	88,9%	151	113,9%	564	387	45,7%

Unidades Distratadas	35	17	105,9%	0	0,0%	60	0	0,0%
Unidades Vendidas Líquidas	288	154	87,0%	151	90,7%	504	387	30,2%
Unidades Distratas / Unidades Vendas Brutas	10,8%	9,9%	0,9 p.p.	0,0%	10,8 p.p.	10,6%	0,0%	10,6 p.p.
Preço médio por unidade (R\$ mil)	176,7	170,5	3,6%	163,7	7,9%	174,4	161,9	7,7%
Consolidado								
Vendas Brutas	1.070,1	891,2	20,1%	599,8	78,4%	2.694,3	2.098,4	28,4%
Distratos	146,4	132,7	10,3%	85,8	70,7%	401,0	409,4	(2,0%)
Vendas Líquidas	923,7	758,5	21,8%	514,0	79,7%	2.293,2	1.689,0	35,8%
% Lançamentos¹	49,0%	35,1%	13,9 p.p.	35,9%	13,1 p.p.	34,7%	23,3%	11,4 p.p.
% Estoque	51,0%	64,9%	(13,9 p.p.)	64,1%	(13,1 p.p.)	65,3%	76,7%	(11,4 p.p.)
Distratos / Vendas Brutas	13,7%	14,9%	(1,2 p.p.)	14,3%	(0,6 p.p.)	14,9%	19,5%	(4,6 p.p.)
VSO Líquida	30,2%	26,2%	4,0 p.p.	21,1%	9,1 p.p.	51,8%	46,8%	5,0 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	5.188	4.383	18,4%	3.251	59,6%	13.344	12.126	10,0%
Unidades Distratadas	706	679	4,0%	517	36,6%	2.071	2.578	(19,7%)
Unidades Vendidas Líquidas	4.482	3.704	21,0%	2.734	63,9%	11.273	9.548	18,1%
Unidades Distratas / Unidades Vendas Brutas	13,6%	15,5%	(1,9 p.p.)	15,9%	(2,3 p.p.)	15,5%	21,3%	(5,8 p.p.)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	206,1	204,8	0,6%	188,0	9,6%	203,4	176,9	15,0%

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\$ 694,9 milhões, aumentos de 24,4% e 27,2% em relação ao segundo trimestre de 2023 e terceiro trimestre de 2022, respectivamente.

Foram entregues 4.681 unidades no período, aumento de 49,8% em relação ao 2T23. Em relação ao 3T22, houve um aumento de 92,2%. A Tenda encerrou o 3T23 com 67 obras em andamento.

Na Alea, o VGV repassado foi de R\$ 16,4 milhões, comparado a um montante de R\$ 1,2 milhão comparado a 2T23 e em linha com o reportado no 3T22. Não houve unidades entregues na Alea no período e encerrou o trimestre com 7 obras em andamento.



Repasses, Entregas e Andamento	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	694,9	558,5	24,4%	546,4	27,2%	1.701,9	1.531,2	11,1%
Unidades Repassadas	4.162	3.678	13,2%	3.802	9,5%	10.672	11.169	(4,4%)
Unidades Entregues	4.681	3.124	49,8%	2.435	92,2%	11.861	10.743	10,4%
Obras em andamento	67	72	(6,9%)	78	(14,1%)	67	78	(14,1%)
Alea								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	16,4	1,2	1.267,4%	16,4	(0,4%)	21,3	46,7	(54,4%)
Unidades Repassadas	116	9	1.188,9%	116	0,0%	152	332	(54,2%)
Unidades Entregues	0	75	(100,0%)	0	0,0%	75	99	(24,2%)
Obras em andamento	7	5	40,0%	4	75,0%	7	4	75,0%
Consolidado								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	711,3	559,7	27,1%	562,9	26,4%	1.723,2	1.577,9	9,2%
Unidades Repassadas	4.278	3.687	16,0%	3.918	9,2%	10.824	11.501	(5,9%)
Unidades Entregues	4.681	3.199	46,3%	2.435	92,2%	11.936	10.842	10,1%
Obras em andamento	74	77	(3,9%)	82	(9,8%)	74	82	(9,8%)

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Tenda totalizou R\$ 1.976,4 milhões em VGV, aumento de 3,0% em relação ao 3T22 e uma redução de 4,1% em comparação ao 2T23. O estoque pronto contabilizou R\$ 33,1 milhões, representando 1,68% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 3T23 atingiu 8,3 meses em relação aos 9,6 meses de patamar médio no 3T22 e 10,0 meses do 2T23.

Na Alea, o estoque a valor de mercado no 3T23 foi de R\$ 154,0 milhões em VGV, mais que dobrando do seu valor de estoque em comparação ao trimestre anterior. Esse aumento observado é justificado pelos lançamentos no trimestre. O giro do estoque no 3T23 atingiu 17,7 meses em relação aos 0,3 meses de patamar médio no 3T22 e 11,4 meses do 2T23.

Estoque a Valor de Mercado	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	1.976,4	2.061,2	(4,1%)	1.918,5	3,0%	1.976,4	1.918,5	3,0%
Número de unidades	9.475	10.000	(5,3%)	9.994,0	(5,2%)	9.475	9.994,0	(5,2%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	208,6	206,1	1,2%	192,0	8,7%	208,6	192,0	8,7%
Alea								
VGV (R\$ milhões)	154,0	74,7	106,2%	1,8	8.252,0%	154,0	1,8	8.252,0%
Número de unidades	894	445	100,9%	12,0	7.350,0%	894	12,0	7.350,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	172,3	167,8	2,7%	153,7	12,1%	172,3	153,7	12,1%
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	2.130,4	2.135,9	(0,3%)	1.920,3	10,9%	2.130,4	1.920,3	10,9%
Número de unidades	10.369	10.445	(0,7%)	10.006,0	3,6%	10.369	10.006,0	3,6%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	205,5	204,5	0,5%	191,9	7,1%	205,5	191,9	7,1%

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	3T23	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
Consolidado	2.130,4	687,5	806,0	501,1	102,5	33,3



BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 3T23 com R\$ 15.019,7 milhões em VGV no seu banco de terrenos, aumento de 7,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. O percentual de compras em permuta atingiu o patamar de 48,8%, seguindo a tendência de crescimento.

Em relação a Alea, o VGV no seu banco de terrenos foi de R\$ 2.929,7 milhões, aumento de 251,9% comparado ao mesmo período do ano anterior, o que representa um total de 16,3% do VGV consolidado.

Banco de Terrenos¹	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Número de Empreendimentos	360	359	0,3%	326	10,4%	360	326	10,4%
VGV (em R\$ milhões)	15.019,7	14.786,8	1,6%	13.946,4	7,7%	15.019,7	13.946,4	7,7%
Aquisições/Ajustes (em R\$ milhões)	981,0	612,3	60,2%	1.390,8	(29,5%)	2.078,4	3.166,6	(34,4%)
Número de unidades	81.614	82.368	(0,9%)	83.755	(2,6%)	81.614	83.755	(2,6%)
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	184,0	179,5	2,5%	166,5	10,5%	184,0	166,5	10,5%
% Permuta Total	48,8%	48,1%	0,7 p.p.	46,0%	2,8 p.p.	48,8%	46,0%	2,8 p.p.
% Permuta Unidades	11,0%	10,6%	0,4 p.p.	9,4%	1,6 p.p.	11,0%	9,4%	1,6 p.p.
% Permuta Financeiro	37,8%	37,6%	0,2 p.p.	36,5%	1,3 p.p.	37,8%	36,5%	1,3 p.p.
Alea								
Número de empreendimentos	43	34	26,5%	10	330,0%	43	10	330,0%
VGV (R\$ milhões)	2.929,7	2.521,9	16,2%	832,4	251,9%	2.929,7	832,4	251,9%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	540,3	888,9	(39,2%)	194,3	178,1%	1.874,2	845,9	121,6%
Número de unidades	16.533	14.273	15,8%	5.449	203,4%	16.533	5.449	203,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	177,2	176,7	0,3%	152,8	16,0%	177,2	152,8	16,0%
% Permuta Total	97,2%	96,8%	0,4 p.p.	94,1%	3,1 p.p.	97,2%	94,1%	3,1 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	97,2%	96,8%	0,4 p.p.	94,1%	3,1 p.p.	97,2%	94,1%	3,1 p.p.
Consolidado								
Número de empreendimentos	403	393	2,5%	336	19,9%	403	336	19,9%
VGV (R\$ milhões)	17.949,4	17.308,7	3,7%	14.778,9	21,5%	17.949,4	14.778,9	21,5%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.521,3	1.501,3	1,3%	1.585,1	(4,0%)	3.952,6	4.012,5	(1,5%)
Número de unidades	98.147	96.641	1,6%	89.204	10,0%	98.147	89.204	10,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	182,9	179,1	2,1%	165,7	10,4%	182,9	165,7	10,4%
% Permuta Total	59,7%	57,9%	1,8 p.p.	49,0%	10,7 p.p.	59,7%	49,0%	10,7 p.p.
% Permuta Unidades	8,5%	8,5%	0,0 p.p.	8,9%	(0,4 p.p.)	8,5%	8,9%	(0,4 p.p.)
% Permuta Financeiro	51,2%	49,4%	1,8 p.p.	40,1%	11,1 p.p.	51,2%	40,1%	11,1 p.p.

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

RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida no 3T23 totalizou R\$ 786,3 milhões, um aumento de 10,7% em relação ao 2T23 e 37,2% em relação ao 3T22. No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 2.148,2 milhões, aumento de 20,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

A Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa apresentou um valor de R\$ 21,8 milhões no trimestre, melhora de 50,6% em relação ao 3T22 e piora de 79,6% comparado ao 2T23.

(R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Consolidado								
Receita Operacional Bruta	820,4	739,2	11,0%	629,1	30,4%	2.199,3	1.880,4	17,0%
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(21,8)	(12,1)	(79,6%)	(44,1)	50,6%	(45,7)	(82,2)	44,5%
Provisão para distratos	0,0	(0,4)	105,6%	(3,0)	100,8%	34,6	12,4	178,4%
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(12,3)	(16,2)	(23,9%)	(8,8)	40,6%	(40,0)	(29,1)	37,4%
Receita Operacional Líquida	786,3	710,5	10,7%	573,2	37,2%	2.148,2	1.781,5	20,6%

LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 189,4 milhões no consolidado, aumento de 488,4% e 19,3% em comparação ao 3T22 e 2T23, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 24,1%, aumento de 18,5 p.p. e 1,7 p.p. em relação ao 3T22 e 2T23, respectivamente. No 9M23, o lucro bruto foi de R\$ 496,4 milhões, 95,3% superior ao reportado no 9M22, justificado principalmente pela melhora da margem.

No 3T23, a Margem Bruta Rasa¹ alcançada foi de 25,6%, em comparação com 22,7% no 2T23.

(R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	752,8	688,5	9,3%	570,1	32,1%	2.085,3	1.759,8	18,5%
Lucro Bruto	169,2	140,7	20,3%	38,4	340,7%	454,4	228,9	98,5%
Margem Bruta	22,5%	20,4%	2,0 p.p.	6,7%	15,7 p.p.	21,8%	13,0%	8,8 p.p.
(-) Custos Financeiros	19,1	21,189	(9,8%)	8,3	131,1%	55,9	49,6	12,8%
Lucro Bruto Ajustado¹	188,4	161,9	16,4%	46,7	303,5%	510,3	278,5	83,3%
Margem Bruta Ajustada	25,0%	23,5%	1,5 p.p.	8,2%	16,8 p.p.	24,5%	15,8%	8,6 p.p.
Alea								
Receita Líquida	33,5	21,9	52,8%	3,1	985,3%	62,9	21,6	190,6%
Lucro Bruto	1,4	(2,9)	146,1%	(14,0)	109,7%	(13,4)	(22,9)	41,6%
Margem Bruta	4,1%	(13,5%)	17,5 p.p.	(453,7%)	457,7 p.p.	(21,3%)	(105,9%)	84,7 p.p
(-) Custos Financeiros	(0,3)	(0,1)	(150,3%)	(0,5)	41,5%	(0,5)	(1,3)	62,8%
Lucro Bruto Ajustado¹	1,1	(3,1)	135,3%	(14,5)	107,5%	(13,9)	(24,3)	42,8%
Consolidado								
Receita Líquida	786,3	710,5	10,7%	573,2	37,2%	2.148,2	1.781,5	20,6%
Lucro Bruto	170,6	137,7	23,9%	24,4	599,1%	441,0	205,9	114,1%
Margem Bruta	21,7%	19,4%	2,3 p.p.	4,3%	17,4 p.p.	20,5%	11,6%	9,0 p.p.
(-) Custos Financeiros	18,8	21,1	(10,6%)	7,8	141,7%	55,5	48,3	14,9%
Lucro Bruto Ajustado¹	189,4	158,8	19,3%	32,2	488,4%	496,4	254,2	95,3%
Margem Bruta Ajustada	24,1%	22,4%	1,7 p.p.	5,6%	18,5 p.p.	23,1%	14,3%	8,8 p.p

^{1.} Ajustado por juros capitalizados

¹ A diferença da Margem Bruta Rasa para a Margem Bruta é que na Margem Rase subtrai-se o TCD do preço nominal



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 (Tenda-ex Alea)		3T	23	
Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo	LB Ajustada	MB%
Margem Bruta Ajustada	752.819	(564.454)	188.365	25,0%
(-) Impostos	19.391	-	19.391	1,9%
(-) Provisões, AVP, Permuta, Outros	14.783	55.176	69.959	8,4%
Margem Projetos	786.993	(509.278)	277.715	35,3%
Lançamentos 23	155.241	(92.106)	63.136	40,7%
Lançamentos 22	441.919	(265.449)	176.470	39,9%
Lançamentos 21	186.793	(135.728)	51.065	27,3%
Lançamentos 20-	3.039	(15.995)	(12.956)	-426,3%
Vendas 2023	601.390	(360.645)	240.745	40,0%
Lançamentos 23	155.241	(92.106)	63.136	40,7%
Lançamentos 22	358.097	(213.602)	144.495	40,4%
Lançamentos 21	69.630	(45.150)	24.480	35,2%
Lançamentos 20-	18.422	(9.787)	8.634	46,9%
Vendas 2022	236.734	(161.246)	75.488	31,9%
Lançamentos 23	-	-	-	0,0%
Lançamentos 22	140.165	(85.065)	55.100	39,3%
Lançamentos 21	90.215	(67.297)	22.917	25,4%
Lançamentos 20-	6.354	(8.883)	(2.529)	-39,8%

Bridge	3T23								
Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo	LB Ajustada	мв %					
Distratos	(52.782)	32.111	(20.671)	39,2%					
Lançamentos 23	(12.426)	7.179	(5.247)	0,0%					
Lançamentos 22	(30.011)	18.144	(11.867)	39,5%					
Lançamentos 21	(8.445)	5.409	(3.036)	36,0%					
Lançamentos 20-	(1.900)	1.379	(522)	27,5%					
Vendas Antigas	1.651	(19.498)	(17.847)	-1081,2%					
Lançamentos 23	-	-	-	0,0%					
Lançamentos 22	(26.332)	15.074	(11.258)	42,8%					
Lançamentos 21	35.393	(28.690)	6.703	18,9%					
Lançamentos 20-	(19.836)	1.297	(18.539)	93,5%					

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

Despesas com vendas

No 3T23, as despesas com vendas da marca Tenda totalizaram R\$ 57,1 milhões, pioras de 3,4% e 6,2% em relação ao 3T22 e 2T23, respectivamente. As despesas com venda no trimestre representaram 6,5% das vendas líquidas, redução de 0,8 p.p. quando comparado ao trimestre anterior e 4,7 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, no entanto, cabe destacar que alguma sazonalidade é normal ocorrer no 4T23, em função de maiores despesas de marketing.

Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre, as despesas gerais e administrativas (G&A) da marca Tenda totalizaram R\$ 47,2 milhões, uma piora de 3,3% e 20,8% em relação ao 3T22 e 2T23, respectivamente. O G&A representou uma relação de 6,3% da receita líquida. No acumulado do ano, o total de R\$ 117,3 milhões reportado pela marca Tenda representam uma melhora de 11,9% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Na Alea, as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 9,0 milhões, pioras de 11,0% e 40,3% em relação ao 3T22 e 2T23, respectivamente. O G&A representou uma relação de 6,8% dos lançamentos.

(R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Despesas com Vendas	(57,1)	(53,8)	6,2%	(55,2)	3,4%	(156,2)	(177,2)	(11,8%)
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(47,2)	(39,1)	20,8%	(45,7)	3,3%	(117,3)	(133,2)	(11,9%)
Total de Despesas SG&A	(104,3)	(92,8)	12,3%	(100,9)	3,3%	(273,6)	(310,4)	(11,9%)
Vendas Líquidas	872,8	732,2	19,2%	489,3	78,4%	2.205,3	1.626,3	35,6%
Lançamentos	748,0	931,4	(19,7%)	376,2	98,8%	2.127,0	1.612,5	31,9%
Receita Operacional Líquida	752,8	688,5	9,3%	570,1	32,1%	2.085,3	1.759,8	18,5%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	6,5%	7,3%	(0,8 p.p.)	11,3%	(4,7 p.p.)	7,1%	10,9%	(3,8 p.p.)
G&A / Lançamentos	6,3%	4,2%	2,1 p.p.	12,1%	(5,8 p.p.)	5,5%	8,3%	(2,7 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	6,3%	5,7%	0,6 p.p.	8,0%	(1,7 p.p.)	5,6%	7,6%	(1,9 p.p.)
Alea								
Despesas com Vendas	(5,0)	(3,4)	47,2%	(3,9)	29,4%	(10,7)	(6,0)	78,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(9,0)	(6,4)	40,3%	(8,1)	11,0%	(21,7)	(25,5)	(14,9%)
Total de Despesas SG&A	(13,9)	(9,8)	42,7%	(11,9)	17,0%	(32,4)	(31,5)	2,8%
Vendas Líquidas	50,9	26,3	93,8% ↑	24,7	27,2% ↑	87,9	62,7	40,2% ↑



Lançamentos	132,6	32,3	310,7%	0,0	0,0%	208,2	13,5	1.444,7%
Receita Operacional Líquida	33,5	21,9	52,8%	3,1	985,3%	62,9	21,6	190,6%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	9,8%	12,9%	(3,1 p.p.)	15,6%	(5,8 p.p.)	12,2%	9,6%	2,6 p.p.
G&A / Lançamentos	6,8%	19,8%	(13,0 p.p.)	0,0%	6,8 p.p.	10,4%	188,9%	(178,5 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	26,7%	29,1%	(2,4 p.p.)	261,4 %	(234,6p.p .)	34,5%	117,6%	(83,2 p.p.)
Consolidado								
Despesas com Vendas	(62,1)	(57,1)	8,6%	(59,1)	5,0%	(166,9)	(183,2)	(8,9%)
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(56,1)	(45,4)	23,5%	(53,7)	4,5%	(139,0)	(158,6)	(12,4%)
Total de Despesas SG&A	(118,2)	(102,6)	15,2%	(112,8)	4,8%	(305,9)	(341,9)	(10,5%)
Vendas Líquidas	923,7	758,5	21,8%	514,0	178,1%	2.293,2	1.689,0	35,8%
Lançamentos	880,6	963,7	(8,6%)	376,2	134,1%	2.335,2	1.626,0	43,6%
Receita Operacional Líquida	786,3	710,5	10,7%	573,2	37,2%	2.148,2	1.781,5	20,6%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	6,7%	7,5%	(0,8 p.p.)	11,5%	(4,8 p.p.)	7,3%	10,8%	(3,6 p.p.)
G&A / Lançamentos	6,4%	4,7%	1,7 p.p.	14,3%	(7,9 p.p.)	6,0%	9,8%	(3,8 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	7,1%	6,4%	0,7 p.p.	9,4%	(2,2 p.p.)	6,5%	8,9%	(2,4 p.p.)

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, foi contabilizado R\$ 26,7 milhões de outras despesas operacionais no consolidado, melhora de 27,3% em comparação ao 3T22, e uma piora de 113,0% em comparação ao 2T23. Nos nove meses de 2023, o consolidado reportou R\$ 56,0 milhões de despesas operacionais, uma melhora de 17,9% em relação ao 9M22. Dada a natureza dessas despesas, essa é uma linha historicamente sazonal trimestre a trimestre, mas que mantém um padrão anual.

(R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(25,8)	(11,7)	119,4%	(39,9)	(35,4%)	(53,9)	(67,5)	(20,2%)
Despesas com demandas judiciais	(19,1)	(16,1)	18,7%	(23,4)	(18,3%)	(49,3)	(46,9)	4,9%
Outras	(6,7)	4,3	254,6%	(16,5)	(59,5%)	(4,6)	(20,6)	(77,6%)
Equivalência Patrimonial	(1,8)	1,2	251,6%	(8,3)	(78,9%)	(0,3)	(3,0)	(90,2%)
Alea								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(0,9)	(0,8)	15,7%	3,2	127,9%	(2,1)	(0,6)	229,3%
Despesas com demandas judiciais	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Outras	(0,9)	(0,8)	15,7%	3,2	127,9%	(2,1)	(0,6)	229,3%
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Consolidado								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(26,7)	(12,5)	113,0%	(36,7)	(27,3%)	(56,0)	(68,1)	(17,9%)
Despesas com demandas judiciais	(19,1)	(16,1)	18,7%	(23,4)	(18,3%)	(49,3)	(46,9)	4,9%
Outras	(7,6)	3,6	312,9%	(13,3)	(43,2%)	(6,7)	(21,2)	(68,4%)
Equivalência Patrimonial	(1,8)	1,2	251,6%	(8,3)	(78,9%)	(0,3)	(3,0)	(90,2%)



EBITDA AJUSTADO

No 3T23, o EBITDA ajustado da marca Tenda totalizou R\$ 63,6 milhões, com Margem EBITDA ajustada de 8,5 p.p. No consolidado, o EBITDA ajustado contabilizou R\$ 50,8 milhões com Margem EBITDA ajustada de 6,5 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\$ 196,5 milhões, com Margem EBITDA ajustada de 9,4 p.p.

(R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido	(10,3)	2,7	(476,5%)	(190,9)	94,6%	(26,5)	(336,7)	92,1%
(+) Resultado Financeiro	27,9	15,8	76,5%	61,7	(54,7%)	97,6	131,5	(25,8%)
(+) IR / CSLL	11,4	10,5	8,7%	11,6	(1,5%)	33,1	32,9	0,6%
(+) Depreciação e Amortização	9,1	8,7	4,3%	9,2	(1,1%)	27,2	26,0	4,6%
EBITDA	38,2	37,8	0,9%	(108,4)	135,2%	131,3	(146,3)	189,8%
(+) Capitalização de Juros	19,1	21,2	(9,8%)	8,3	131,1%	55,9	49,6	12,8%
(+) Despesas com SOP	7,9	2,8	181,4%	3,7	115,9%	13,9	9,3	49,5%
(+) Participação dos Minoritários	(1,6)	(1,3)	(19,9%)	(2,3)	29,7%	(4,7)	(5,7)	17,3%
EBITDA Ajustado¹	63,6	60,5	5,2%	(98,7)	164,5%	196,5	(93,1)	310,9%
Receita Líquida	752,8	688,5	9,3%	570,1	32,1%	2.085,3	1.759,8	18,5%
Margem EBITDA	5,1%	5,5%	(0,4 p.p.)	-19,0%	24,1 p.p.	6,3%	-8,3%	14,6 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	8,5%	8,8%	(0,3 p.p.)	-17,3%	25,8 p.p.	9,4%	-5,3%	14,7 p.p.
Alea								
Resultado Líquido	(13,4)	(13,3)	(1,2%)	(19,5)	31,1%	(49,7)	(55,5)	10,5%
(+) Resultado Financeiro	(0,0)	(0,2)	84,4%	(0,0)	31,2%	(0,3)	(0,2)	(38,1%)
(+) IR / CSLL	(0,0)	0,0	0,0%	0,0	0,0%	(0,0)	0,0	0,0%
(+) Depreciação e Amortização	0,9	0,8	15,7%	(3,2)	127,9%	2,1	0,6	230,2%
EBITDA	(12,6)	(12,7)	1,1%	(22,7)	44,7%	(47,8)	(55,0)	13,1%
(+) Capitalização de Juros	(0,3)	(0,1)	(150,3%)	(0,5)	41,5%	(0,5)	(1,3)	62,8%
(+) 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	(12,9)	(12,8)	(0,2%)	(23,2)	44,6%	(48,3)	(56,4)	14,2%
Receita Líquida	33,5	21,9	52,8%	3,1	985,3%	62,9	21,6	190,6%
Margem EBITDA	-37,6%	-58,0%	20,5 p.p.	-736,6%	699,1 p.p.	-76,1%	-254,3%	178,2 p.p.
Consolidado								
Resultado Líquido	(23,8)	(10,5)	(125,6%)	(210,4)	88,7%	(76,2)	(392,2)	80,6%
(+) Resultado Financeiro	27,9	15,6	78,7%	61,7	(54,7%)	97,3	131,3	(25,9%)
(+) IR / CSLL	11,4	10,5	8,7%	11,6	(1,5%)	33,1	32,9	0,6%
(+) Depreciação e Amortização	10,0	9,5	5,2%	6,0	65,8%	29,3	26,6	10,0%
EBITDA	25,6	25,1	1,9%	(131,1)	119,5%	83,5	(201,4)	141,5%
(+) Capitalização de Juros	18,8	21,1	(10,6%)	7,8	141,7%	55,5	48,3	14,9%
(+) Despesas com SOP	7,9	2,8	181,4%	3,7	115,9%	13,9	9,3	49,5%
(+) Participação dos Minoritários	(1,6)	(1,3)	(19,9%)	(2,3)	29,7%	(4,7)	(5,7)	17,3%
EBITDA Ajustado¹	50,8	47,7	6,5%	(121,9)	141,7%	148,1	(149,5)	199,1%
Receita Líquida	786,3	710,5	10,7%	573,2	37,2%	2.148,2	1.781,5	20,6%
Margem EBITDA	3,3%	3,5%	(0,3 p.p.)	-22,9%	26,1 p.p.	3,9%	-11,3%	15,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	6,5%	6,7%	(0,3 p.p.)	-21,3%	27,7 p.p.	6,90%	-8,4%	15,3 p.p.

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



RESULTADO FINANCEIRO

A companhia finalizou o 3T23 com um resultado financeiro negativo de R\$ 27,9 milhões, uma melhora de 54,7% em relação ao 3T22 e uma piora de 76,6% em comparação com o 2T23. A piora em relação ao último trimestre é justificada principalmente pela marcação de mercado positiva do swap observada no

No acumulado do ano, o resultado financeiro negativo contabilizou R\$ 97,6 milhões, melhora de 25,8% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

(R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda	•							·
Receitas Financeiras	18,9	11,8	61,1%	20,2	-6,1%	43,0	53,9	-20,3%
Rendimento de aplicações financeiras	16,5	11,3	46,3%	19,7	-16,4%	39,6	53,7	-26,3%
Outras receitas financeiras	2,5	0,5	398,4%	0,5	445,8%	3,4	0,2	1262,7%
Despesas Financeiras	-46,9	-27,6	70,0%	-81,9	-42,7%	-140,5	-185,4	-24,2%
Juros sobre captações, líquido de capitalização	-55,7	-60,9	-8,6%	-55,2	0,9%	-175,3	-139,3	25,7%
Outras despesas financeiras	-1,8	-2,5	-26,1%	-3,0	-39,6%	-11,7	-8,5	36,0%
SWAP	10,7	35,8	-70,3%	-23,7	145,0%	46,4	-37,5	-223,6%
Resultado Financeiro	-27,9	-15,8	76,6%	-61,7	-54,7%	-97,6	-131,5	-25,8%

RESULTADO LÍQUIDO

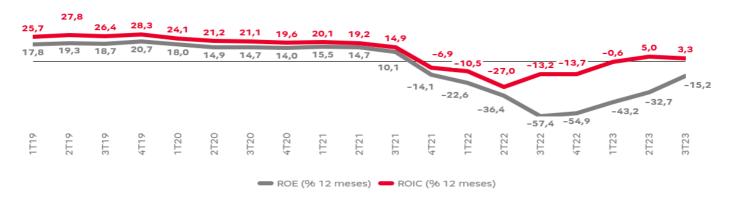
No 3T23, a Tenda registrou um prejuízo de R\$ 10,3 milhões, uma melhora de 94,6% mediante ao prejuízo de R\$ 190,9 milhões registrados no 3T22 e uma piora em relação ao lucro de R\$ 2,7 milhões reportado no 2T23. A Margem Líquida no trimestre foi de -1,4% comparado com -33,5% no mesmo trimestre do ano anterior.

No consolidado, o Prejuízo Líquido do trimestre foi de R\$ 23,8 milhões, com Margem Líquida de -3,0 p.p.

(R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(11,9)	1,4	(945,6%)	(193,2)	93,8%	(31,3)	(342,4)	90,9%
(-) Participação Minoritários	1,6	1,3	19,9%	2,3	(29,7%)	4,7	5,7	(17,3%)
Resultado Líquido	(10,3)	2,7	(476,5%)	(190,9)	94,6%	(26,5)	(336,7)	92,1%
Margem Líquida	(1,4%)	0,4%	(1,8 p.p.)	(33,5%)	32,1p.p.	(1,3%)	(19,1%)	17,9 p.p.
Alea								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(13,4)	(13,3)	(1,2%)	(19,5)	31,1%	(49,7)	(55,5)	10,5%
(-) Participação Minoritários	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Resultado Líquido	(13,4)	(13,3)	(1,2%)	(19,5)	31,1%	(49,7)	(55,5)	10,5%
Margem Líquida	(40,1%)	(60,6%)	20,5 p.p.	(631,9%)	591,8 p.p.	(79,0%)	(256,2%)	177,3 p.p.
Consolidado								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(25,4)	(11,9)	(113,7%)	(212,7)	88,1%	(80,9)	(397,9)	79,7%
(-) Participação Minoritários	1,6	1,3	19,9%	2,3	(29,7%)	4,7	5,7	(17,3%)
Resultado Líquido	(23,8)	(10,5)	(125,6%)	(210,4)	88,7%	(76,2)	(392,2)	80,6%
Margem Líquida	(3,0%)	(1,5%)	(1,5 p.p.)	(36,7%)	33,7p.p.	(4%)	(22,01%)	18,5 p.p.
Lucro por Ação¹ (12 meses) (R\$/ação)	(0,66)	(0,49)	(36,6%)	(3,79)	82,5%	(0,66)	(0,49)	(36,6%)
Lucro por Ação² (12 meses) (R\$/ação) (ex-tesouraria)	(0,70)	(0,51)	(36,4%)	(4,06)	82,8%	(0,70)	(0,51)	(36,4%)

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

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



RESULTADO A APROPRIAR

O 3T23 encerrou com R\$ 504,2 milhões de resultado a apropriar e margem REF de 33,1%, aumento de 7,4 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)	Setembro 23	Junho 23	T/T (%)	Setembro 22	A/A (%)
Tenda					
Receitas a Apropriar	1.522,8	1.404,5	8,4%	1.416,1	7,5%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.018,6)	(963,4)	5,7%	(1.052,3)	3,2%
Resultado a Apropriar¹	504,2	441,0	14,3%	363,7	38,6%
Margem a Apropriar	33,1%	31,4%	1,7 p.p.	25,7%	7,4 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)	Setembro 23	Junho 23	T/T (%)	Setembro 22	A/A (%)
Consolidado					
Caixa e equivalentes de caixa	64,2	62,8	2,2%	27,7	132,0%
Aplicações financeiras	684,0	670,7	2,0%	688,4	(0,6%)
Caixa Total	748,2	733,5	2,0%	716,0	4,5%

CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 1.618,2 milhões em contas a receber administrados ao final set/23, crescimento de 9,3% em comparação a jun/23, contabilizando 157 dias de contas a receber, que equivale um aumento de 1,6%, comparado a jun/23.

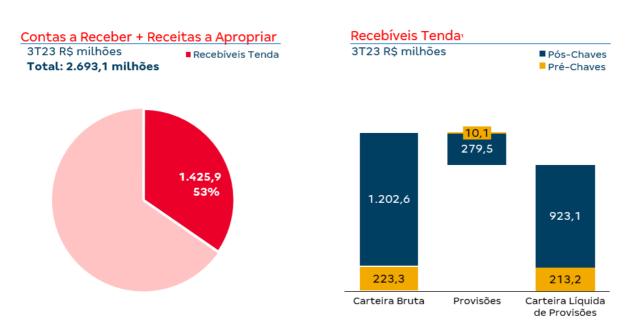
(R\$ milhões)	Setembro 23	Junho 23	T/T (%)	Setembro 22	A/A (%)
Consolidado			•		
Até 90 dias	31,0	27,7	11,7%	23,0	34,9%
De 91 a 180 dias	12,7	24,2	(47,4%)	28,4	(55,3%)
Acima de 180 dias (a)	112,4	95,7	17,5%	100,8	11,5%
Subtotal Vencidas	156,1	147,6	5,8%	152,2	2,6%
1 ano	710,0	753,7	(5,8%)	780,0	(9,0%)
2 anos	443,9	294,7	50,6%	338,3	31,2%
3 anos	112,4	99,8	12,6%	58,0	93,7%
4 anos	61,1	56,9	7,4%	42,3	44,3%
5 anos em diante	134,6	127,1	5,9%	85,6	57,2%

Subtotal - A Vencer	1.462,0	1.332,3	9,7%	1.304,3	12,1%
Total Contas a Receber	1.618,2	1.479,9	9,3%	1.456,6	11,1%
(-) Ajuste a valor presente	(95,8)	(84,4)	(13,5%)	(47,2)	(102,9%)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(318,0)	(296,2)	(7,4%)	(281,1)	(13,1%)
(-) Provisão para distrato	(6,7)	(6,7)	0,3%	(33,9)	80,3%
Contas a Receber	1.197,6	1.092,5	9,6%	1.094,4	9,4%
Dias de Contas a Receber	157	155	1,2%	174	(9,5%)

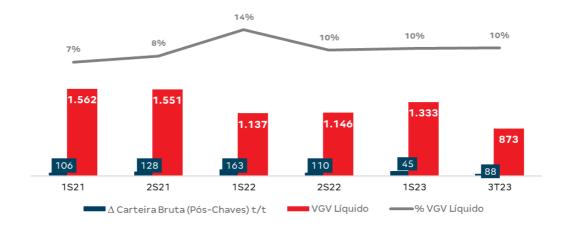
^{1.} Vencidos e a vencer

RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de recebíveis administrados pela Tenda (on e off balance) líquida de provisão finalizou o terceiro trimestre de 2023 em R\$ 1.136,2 milhões, aumento de 8,6% em relação a 2T23 e 15,2% em relação a 3T22.



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





3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
1.425,9	1.312,9	8,6%	1.127,3	26,5%
223,3	198,6	12,5%	196,1	13,9%
1.202,6	1.114,3	7,9%	931,2	29,1%
1.136,2	1.046,1	8,6%	907,5	25,2%
213,2	190,4	11,9%	192,5	10,7%
923,1	855,7	7,9%	715,0	29,1%
	1.425,9 223,3 1.202,6 1.136,2 213,2	1.425,9 1.312,9 223,3 198,6 1.202,6 1.114,3 1.136,2 1.046,1 213,2 190,4	1.425,9 1.312,9 8,6% 223,3 198,6 12,5% 1.202,6 1.114,3 7,9% 1.136,2 1.046,1 8,6% 213,2 190,4 11,9%	1.425,9 1.312,9 8,6% 1.127,3 223,3 198,6 12,5% 196,1 1.202,6 1.114,3 7,9% 931,2 1.136,2 1.046,1 8,6% 907,5 213,2 190,4 11,9% 192,5

Recebíveis Tenda¹ (por aging, pós-chaves)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)	915,3	852,3	7,4%	709,8	29,0%
Não entregue²	484,6	469,8	3,1%	423,7	14,4%
Entregue, adimplente	262,2	245,3	6,9%	207,9	26,1%
Entregue, inadimplente <90d	129,2	100,7	28,3%	54,2	138,5%
Entregue, inadimplente >90d e <360	42,2	33,6	25,5%	32,6	29,2%
Entregue, inadimplente >360	-2,8	2,8	(196,7%)	-8,7	68,3%
Índice de Cobertura de Provisão (%)	23,2%	23,2%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.
Não entregue²	12,5%	13,4%	(0,9 p.p.)	9,0%	3,5 p.p.
Entregue, adimplente	2,1%	1,8%	0,3 p.p.	1,5%	0,6 p.p.
Entregue, inadimplente <90d	11,1%	10,6%	0,4 p.p.	15,1%	(4,1 p.p.)
Entregue, inadimplente >90d e <360	49,2%	48,0%	1,1 p.p.	50,4%	(1,2 p.p.)
Entregue, inadimplente >360	101,9%	97,7%	4,2 p.p.	107,3%	(5,4 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.

ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o terceiro trimestre com uma dívida total de R\$ 1.200,9 milhões, *duration* de 20,8 meses e com custo médio nominal de 13,78% a.a.

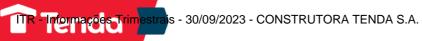
No dia 11 de setembro de 2023, foi realizada a quitação da 4ª emissão de debêntures (TEND14).

No dia 27 de setembro de 2023, houve o resgate antecipado facultativo total da 5ª emissão de debêntures (TEND15), com o consequente cancelamento de tais debêntures, mediante o pagamento do valor nominal unitário, acrescido da remuneração, totalizando o valor de R\$ 75,1 milhões.

No 3T23 foi concluída a oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, captando R\$ 234.375.000,00 (duzentos e trinta e quatro milhões trezentos e setenta e cinco mil reais). A quantidade inicial de ações ofertadas, correspondente a 15.000.000 (quinze milhões) de ações, foi acrescida, a critério da Companhia, em 25% das ações inicialmente ofertadas, ou seja, em 3.750.000 (três milhões setecentos e cinquenta mil), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das ações inicialmente ofertadas, totalizando 18.750.000 (dezoito milhões setecentos e cinquenta mil) ações, as quais foram destinadas a atender excesso de demanda que foi constatado no momento em que foi fixado o preço de R\$ 12,50 (doze reais e cinquenta centavos) por ação.

No dia 23 de outubro de 2023, houve o resgate antecipado facultativo total da 6ª emissão de debêntures simples (TEND16), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com o consequente cancelamento de tais debêntures, mediante o pagamento do valor nominal unitário, dispensada de remuneração, totalizando o valor de R\$ 106,1 milhões.

^{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.



Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	3T23	Financiamento	Dívida	Financiamento
Consolidado				
2023	164,6	31,5	54,6	78,4
2024	387,6	62,2	129,1	196,4
2025	229,7	8,0	161,1	60,6
2026	266,3	0	266,3	0
2027 em diante	152,7	0	152,7	0
Dívida Total	1.200,9	101,69	763,79	335,47
Duration (em meses)	20,9			
			Salda Davadar	Salda Davadar

((=-/-				
Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor setembro 23	Saldo Devedo junho 23	
Consolidado					
Dívida Total			1.200,9	1.359,2	
Financiamento Bancário	até 12/2025	CDI + 2,72%	101,7	109,8	
Dívida Corporativa			763,8	912,7	
DEB TEND14	até 09/2023	CDI + 3,50%	0,0	57,0	
DEB TEND15	até 03/2024	CDI + 3,15%	0,0	78,1	
DEB TEND16	até 12/2024	CDI + 3,05%	104,6	100,5	
DEB TEND17	até 02/2026	CDI + 4,00%	202,5	211,0	
DEB TEND19	até 09/2026	CDI + 3,60%	150,2	156,5	
CRI (8ª Emissão - TEND18)	até 04/2028	IPCA + 6,86%	238,6	233,7	
CRI Valora	até 07/2027	IPCA + 8,50%	67,9	76,0	
SFH			335,5	336,6	
SFH ¹	até 07/2024	127% CDI	19,1	16,4	
SFH ²	até 05/2024	129% CDI	4,9	6,0	
SFH ³	até 07/2024	TR+11,76	39,4	54,4	
SFH⁴	até 09/2025	TR+8,30	272,1	259,8	

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor setembro 23	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)
Consolidado			
CDI	583,0	48,5%	CDI +3,50
TR	311,5	25,9%	TR + 8,74
IPCA	306,5	25,5%	IPCA + 7,23
Total	1,200,9	100%	13,78%

DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ("PL") encerrou o trimestre em 50,3%. Já dívida líquida corporativa sobre o PL encerrou o trimestre com 13,0%, redução de 29,4 p.p. em relação a jun/23, e redução de 43,2 p.p. comparado ao mesmo período do ano anterior.

(R\$ milhões)	Setembro 23	Junho 23	т/т (%)	Setembro 22	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.200,9	1.359,2	(11,6%)	1.502,9	(20,1%)
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(748,2)	(733,5)	2,0%	(716,0)	4,5%
Dívida Líquida	452,8	625,6	(27,6%)	786,9	(42,5%)
Patrimônio Líquido + Minoritários	899,7	693,9	29,7%	848,8	6,0%
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	50,3%	90,2%	(39,8 p.p.)	92,7%	(42,4 p.p.)
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	13,0%	42,4%	(29,4 p.p.)	56,2%	(43,2 p.p.)
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses)	93,9	(78,8)	2,2 p.p.	(366,4)	1,3 p.p.



GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

No trimestre, a Companhia totalizou uma geração operacional de caixa de R\$ 5,0 milhões. A Tenda gerou R\$ 32,3 milhões e a Alea consumiu R\$ 27,6 milhões. A geração de caixa total foi de R\$ 172,9 milhões no 3T23.

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	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%)
(R\$ milhões)	Setembro 23	Junho 23	T/T (%)	Setembro 22	A/A (%)
Consolidado					
Variação do Caixa Disponível	14,6	129,9	(88,7%)	(107,9)	113,6%
(-) Variação da Dívida Bruta	(158,2)	0,7	(21.938,0%)	17,1	(1.026,0%)
(+) Distribuição de Capital	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Geração de Caixa¹	172,9	129,1	33,8%	(125,0)	238,3%
Geração de Caixa Operacional ²	5,0	140,9	(96,7%)	(77,1)	n/a
Tenda	32,3	169,0	(80,9%)	(61,6)	n/a
Alea	(27,6)	(28,1)	1,6%	(15,5)	(78,2%)
Follow-on	224,6	0,0	n/a	0,0	n/a

^{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 e/ou oferta 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\$ 3.072, sendo aproximadamente 57% dessas dentro do grupo 1 do MCMV (faixa de renda familiar mensal de até R\$ 2.640).

Preço Médio de Vendas (R\$ mil)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	208	205	1,7%	186	12,3%
PMCMV1 (R\$ / unid)	256	242	5,7%	213	20,0%
% Preço Médio de Vendas (Tenda / PCVA)	81,4%	84,6%	(3,7%)	87,1%	(6,5%)

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



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	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
Entregas dentro do prazo (%)¹	100%	100%	0,0%	100%	0,0%
Número de colaboradores diretos²	4.044	4.063	(0,5%)	4.388	(7,8%)
Número de colaboradores indiretos	1.657	1.627	1,8%	1.902	(12,9%)
Total de colaboradores	5.701	5.690	0,2%	6.290	(9,4%)
% colaboradores diretos / total	71%	71%	(0,7%)	70%	1,7%

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

Clientes recebem as unidades dentro do prazo

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

Maioria dos colaboradores empregada diretamente

> 5.701 COLABORADORES

...dos quais 71%

SÃO EMPREGADOS DIRETAMENTE PELA TENDA

Funcionários próprios em ~100% das atividades da

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.

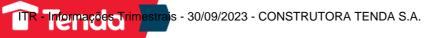
Para mais informações ESG, entre em contato com a equipe de RI da Tenda em ri@tenda.com

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2023 - CONSTRUTORA TENDA S.A.

Comentário do Desempenho

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	752,8	688,5	9,3%	570,1	32,1%	2.085,3	1.759,8	18,5%
Custos Operacionais	(583,6)	(547,846)	6,5%	(531,7)	9,8%	(1.630,9)	(1.531,0)	6,5%
Lucro Bruto	169,2	140,7	20,3%	38,4	340,7%	454,4	228,9	98,5%
Margem Bruta	22,5%	20,4%	2,0 p.p.	6,7%	15,7 p.p.	21,8%	13,0%	8,8 p.p.
Despesas Operacionais	(141,8)	(112,9)	25,6%	(158,3)	(10,4%)	(354,9)	(406,9)	(12,8%)
Despesas com Vendas	(57,1)	(53,8)	6,2%	(55,2)	3,4%	(156,2)	(177,2)	(11,8%)
Desp. Gerais e Administrativas	(47,2)	(39,1)	20,8%	(45,7)	3,3%	(117,3)	(133,2)	(11,9%)
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(25,8)	(11,7)	119,4%	(39,9)	(35,4%)	(53,9)	(67,5)	(20,2%)
Depreciação e Amortização	(9,1)	(8,7)	4,3%	(9,2)	(1,1%)	(27,2)	(26,0)	4,6%
Equivalência Patrimonial	(1,8)	1,2	(251,6%)	(8,3)	78,9%	(0,3)	(3,0)	90,2%
Lucro Operacional	27,5	27,8	(1,1%)	(119,9)	122,9%	99,4	(178,0)	155,8%
Receita Financeira	18,9	11,8	61,1%	20,2	(6,1%)	43,0	53,9	(20,3%)
Despesa Financeira	(46,9)	(27,6)	69,9%	(81,9)	(42,7%)	(140,5)	(185,4)	(24,2%)
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(0,48)	11,9	(104,1%)	(181,6)	99,7%	1,9	(309,5)	100,6%
Impostos Diferidos	(1,2)	1,2	(203,9%)	0,0	(3.691,2%)	(1,4)	(0,6)	(115,0%)
IR & CSLL	(10,2)	(11,7)	(12,6%)	(11,6)	(12,2%)	(31,8)	(32,3)	(1,7%)
Lucro Líquido após IR & CSLL	(11,9)	1,4	(945,6%)	(193,2)	93,8%	(31,3)	(342,4)	90,9%
(-) Participações Minoritárias	1,6	1,3	19,9%	2,3	(29,7%)	4,7	5,7	(17,3%)
Lucro Líquido	(10,3)	2,7	(476,5%)	(190,9)	94,6%	(26,5)	(336,7)	92,1%
Alea								
Receita Líquida	33,5	21,9	52,8%	3,1	985,3%	62,9	21,6	190,6%
Custos Operacionais	(32,1)	(24,9)	29,2%	(17,1)	88,1%	(76,3)	(44,6)	71,1%
Lucro Bruto	1,4	(2,9)	146,1%	(14,0)	109,7%	(13,4)	(22,9)	41,6%
Margem Bruta	4,1%	-13,5%	17,5 p.p.	-453,7%	457,7 p.p.	-21,3%	-105,9%	84,7 p.p.
Despesas Operacionais	(14,8)	(10,5)	40,7%	(5,5)	167,2%	(36,5)	(32,7)	11,7%
Despesas com Vendas	(5,0)	(3,4)	47,2%	(3,9)	29,4%	(10,7)	(6,0)	78,0%
Desp. Gerais e Administrativas	(9,0)	(6,4)	40,3%	(8,1)	11,0%	(21,7)	(25,5)	(14,9%)
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(0,9)	(0,8)	15,7%	3,2	127,9%	(2,1)	(0,6)	229,3%
Depreciação e Amortização	(0,9)	(0,8)	15,7%	3,2	127,9%	(2,1)	(0,6)	230,2%
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Lucro Operacional	(13,5)	(13,5)	0,1%	(19,5)	31,1%	(49,9)	(55,7)	10,3%
Receita Financeira	0,3	0,2	48,3%	0,1	422,3%	0,7	0,3	179,5%
Despesa Financeira	(0,3)	(0,0)	1.116,3%	(0,0)	1.544,1%	(0,4)	(0,1)	732,6%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(13,4)	(13,3)	(1,2%)	(19,5)	31,1%	(49,7)	(55,5)	10,5%
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				(19,5)				
	(13,4)	(13,3)	(1,2%)		31,1%	(49,7)	(55,5)	10,5%
(-) Participações Minoritárias	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Lucro Líquido	(13,4)	(13,3)	(1,2%)	(19,5)	31,1%	(49,7)	(55,5)	10,5%
Consolidado	70/0	710.5	4.0.70/	570.0	07.00/		1 701 5	
Receita Líquida	786,3	710,5	10,7%	573,2	37,2%	2.148,2	1.781,5	20,6%
Custos Operacionais	(615,7)	(572,7)	7,5%	(548,8)	12,2%	(1.707,2)	(1.575,5)	8,4%
Lucro Bruto	170,6	137,7	23,9%	24,4	599,1%	441,0	205,9	114,1%
Margem Bruta	21,7%	19,4%	2,3 p.p.	4,3%	17,4 p.p.	20,5%	11,6%	9,0 p.p.
Despesas Operacionais	(156,6)	(123,5)	26,9%	(163,8)	(4,4%)	(391,5)	(439,6)	(11,0%)
Despesas com Vendas	(62,1)	(57,1)	8,6%	(59,1)	5,0%	(166,9)	(183,2)	(8,9%)
Desp. Gerais e Administrativas	(56,1)	(45,4)	23,5%	(53,7)	4,5%	(139,0)	(158,6)	(12,4%)
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(26,7)	(12,5)	113,0%	(36,7)	(27,3%)	(56,0)	(68,1)	(17,9%)
Depreciação e Amortização	(10,0)	(9,5)	5,2%	(6,0)	65,8%	(29,3)	(26,6)	10,0%
Equivalência Patrimonial	(1,8)	1,2	(251,6%)	(8,3)	78,9%	(0,3)	(3,0)	90,2%
Lucro Operacional	14,0	14,3	(2,0%)	(139,4)	110,0%	49,5	(233,7)	121,2%
Receita Financeira	19,3	12,0	60,8%	20,2	(4,7%)	43,7	54,2	(19,4%)
Despesa Financeira	(47,2)	(27,6)	70,9%	(81,9)	(42,4%)	(141,0)	(185,5)	(24,0%)
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(13,9)	(1,3)	(935,6%)	(201,1)	93,1%	(47,8)	(365,0)	86,9%
Impostos Diferidos	(1,2)	1,2	(203,9%)	0,0	(3.691,2%)	(1,4)	(0,6)	(115,0%)
IR & CSLL	(10,2)	(11,7)	(12,6%)	(11,6)	(12,2%)	(31,8)	(32,3)	(1,7%)
	(25,4)	(11,9)	(113,7%)	(212,7)	88,1%	(80,9)	(397,9)	79,7%
Lucro Líquido após IR & CSLL	(23,4)	(, , ,	(, - , - ,	(- · -, · ,				
(-) Participações Minoritárias	1,6	1,3	19,9%	2,3	(29,7%)	4,7	5,7	(17,3%)



BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Setembro 23	Junho 23	T/T (%)	Setembro 22	A/A (%)
Consolidado					
Ativo Circulante	2.153,6	2.223,9	(3,2%)	1.838,5	17,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	64,2	62,8	2,2%	27,7	132,0%
Títulos e Valores Imobiliários	684,0	670,7	2,0%	688,4	(0,6%)
Recebíveis de Clientes	529,2	582,8	(9,2%)	615,3	(14,0%)
Imóveis a Comercializar	539,9	675,2	(20,0%)	341,7	58,0%
Outros Contas a Receber	336,4	232,4	44,7%	165,4	103,3%
Ativo Não-Circulante	2.145,8	1.810,3	18,5%	2.174,5	(1,3%)
Recebíveis de Clientes	668,4	509,7	31,1%	479,1	39,5%
Imóveis a Comercializar	1.416,9	1.240,4	14,2%	1.634,5	(13,3%)
Outros	60,5	60,2	0,4%	60,9	(0,7%)
Intangível e Imobilizado	217,9	226,0	(3,6%)	234,6	(7,1%)
Investimentos	44,3	46,2	(4,1%)	32,4	37,0%
Ativo Total	4.561,6	4.306,5	5,9%	4.279,9	6,6%
	•	<u> </u>		·	•
Passivo Circulante	1.642,6	1.597,5	2,8%	1.367,3	20,1%
Empréstimos e Financiamentos	308,0	308,6	(0,2%)	306,9	0,3%
Debêntures	133,6	262,0	(49,0%)	205,6	(35,0%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	592,3	581,0	2,0%	433,6	36,6%
Fornecedores e Materiais	157,3	119,9	31,2%	128,3	22,6%
Impostos e Contribuições	32,0	31,7	0,8%	22,3	43,3%
Cessão de Créditos	45,9	28,0	64,1%	0,0	0,0%
Outros	373,6	294,4	26,9%	270,7	38,0%
Passivo Não-Circulante	2.019,3	2.015,1	0,2%	2.063,8	(2,2%)
Empréstimos e Financiamentos	129,2	137,8	(6,3%)	179,5	(28,0%)
Debêntures	630,2	650,7	(3,2%)	811,0	(22,3%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	879,6	818,2	7,5%	960,1	(8,4%)
Impostos Diferidos	17,5	16,8	3,6%	18,2	(3,9%)
Provisão para Contingências	67,0	63,2	6,1%	44,6	50,3%
Cessão de Créditos	205,7	246,7	(16,6%)	0,0	0,0%
Outros	90,1	81,7	10,3%	50,5	78,6%
Patrimônio Líquido Total	899,7	693,9	29,7%	848,8	6,0%
Patrimônio Líquido	895,3	687,8	30,2%	843,7	6,1%
Participação dos Minoritários	4,4	6,0	(26,4%)	5,1	(13,6%)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.561,6	4.306,5	5,9%	4.279,9	6,6%

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2023 - CONSTRUTORA TENDA S.A.

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Consolidado								
Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional	27,1	(69,4)	139,1%	(56,3)	148,2%	(43,3)	(185,4)	76,6%
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(13,9)	(1,3)	(935,6%)	(201,1)	93,1%	(47,8)	(365,0)	86,9%
Depreciações e Amortizações	15,6	14,7	6,4%	16,0	(2,2%)	45,7	43,1	6,2%
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	21,8	(13,3)	264,1%	44,3	(50,9%)	11,1	77,4	(85,7%)
Ajuste a valor presente	11,4	15,5	(26,3%)	8,6	32,4%	40,2	16,7	140,6%
Impairment	0,0	(13,3)	100,0%	0,0	0,0%	(33,9)	0,0	0,0%
Equivalência Patrimonial	1,8	(1,2)	248,9%	8,3	(78,9%)	0,3	3,0	(90,2%)
Provisão por contingências	8,4	6,3	33,5%	15,7	(46,7%)	23,5	19,9	18,3%
Juros e encargos não realizados, líquidos	70,0	(85,9)	181,5%	72,5	(3,4%)	80,5	247,5	(67,5%)
Provisão para garantia	4,8	0,0	0,0%	13,4	(63,9%)	6,9	5,1	33,9%
Provisão para distribuição de lucros	0,0	8,9	(100,0%)	16,0	(100,0%)	8,1	26,2	(69,2%)
Despesas com plano de opções	7,9	2,8	181,4%	3,7	115,9%	13,9	9,3	49,5%
Baixa de Imobilizado e intangível líquido	0,0	(0,0)	100,0%	2,3	(100,0%)	0,0	2,3	(100,0%)
Resultado na compra e venda de participação	(0,1)	0,0	0,0%	0,2	(169,7%)	(0,1)	(0,0)	(200,0%)
Outras provisões	(0,0)	(0,1)	81,0%	0,3	(104,5%)	0,3	1,0	(67,8%)
Instrumentos financeiros derivativos	(19,9)	(12,3)	(62,2%)	6,7	(397,4%)	(37,1)	19,8	(287,2%)
Impostos diferidos	(2,6)	3,3	(179,8%)	(2,9)	10,8%	(7,5)	(6,2)	(20,9%)
Clientes	(138,3)	(12,5)	(1.003,4%)	(13,3)	(937,0%)	(224,2)	(86,9)	(158,0%)
Imóveis a venda	(14,9)	36,6	(140,7%)	(97,0)	84,7%	(63,5)	(274,5)	76,9%
Outras contas a receber	(7,0)	(39,5)	82,2%	15,0	(146,7%)	(64,7)	7,7	(939,0%)
Fornecedores	37,4	(18,4)	303,0%	24,1	55,5%	21,1	17,5	20,8%
Impostos e contribuições	(10,4)	(2,8)	(274,1%)	(1,4)	(633,2%)	(2,4)	(12,4)	80,6%
Salários, encargos sociais e participações	24,2	(41,2)	158,7%	(3,6)	776,6%	4,1	(0,9)	554,1%
Obrigações por aquisição de imóveis	46,4	55,0	(15,7%)	23,7	96,3%	172,3	105,8	62,8%
Outras contas a pagar	(18,5)	26,4	(170,0%)	0,4	(4.381,7%)	24,8	(14,9)	266,1%
Operações de conta corrente	3,0	1,9	55,3%	1,7	79,9%	5,3	1,9	172,6%
Impostos Pagos	0,0	1,0	(97,4%)	(9,8)	100,3%	(20,2)	(28,7)	29,5%
Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento	(52,0)	(13,9)	(275,3%)	(34,4)	(51,1%)	(68,7)	63,7	(207,7%)
Aquisição de propriedades e equipamentos	(7,5)	(6,2)	(21,2%)	(12,9)	42,3%	(33,2)	(45,6)	27,3%
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	(44,8)	4,8	(1.025,3%)	(21,5)	(108,6%)	(22,9)	111,4	(120,6%)
Aumento de Investimentos	0,3	(12,5)	102,0%	0,0	0,0%	(12,5)	(2,0)	(527,0%)
Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento	26,3	77,9	(66,3%)	20,7	26,9%	92,4	62,2	48,5%
Reserva de Capital	(0,3)	0,8	(142,0%)	(1,6)	79,7%	0,5	1,0	(46,4%)
Aumento de Capital	224,6	0,0	0,0%	0,0	0,0%	224,6	0,0	0,0%
Aumento empréstimos e financiamentos	145,8	304,3	(52,1%)	264,5	(44,9%)	803,5	587,9	36,7%
Amortização de empréstimo e financiamento	(341,5)	(248,0)	(37,7%)	(249,8)	(36,7%)	(965,4)	(530,7)	(81,9%)
Alienação Ações Tesouraria	0,0	23,0	(100,0%)	0,0	0,0%	23,0	0,0	0,0%
Pagamento de arrendamento	(2,3)	(2,0)	(14,5%)	(1,8)	(28,7%)	6,4	(5,4)	218,4%
Operações de mútuo	(0,0)	(0,1)	75,9%	9,4	(100,4%)	(0,2)	9,4	(102,4%)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	1,4	(5,4)	125,9%	(70,0)	102,0%	(19,5)	(59,4)	67,1%
Saldo no início do período	62,8	68,1	(7,9%)	97,7	(35,7%)	83,7	87,1	(3,9%)
Saldo no fim do período	64,2	62,8	2,2%	27,7	132,0%	64,2	27,7	132,0%

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: <u>ri.tenda.com</u>

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).





TIR - Informações Trimestra is à 20/09/2023 à CONSTRUTO RA TENDA SETEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO 2022 Versão : 1 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controlad	ora	Consolida	ado
ATIVOS		30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	17.377	32.080	64.165	83.692
Títulos e valores mobiliários	10	286.225	169.561	683.993	590.549
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	65.826	27.163	529.185	549.895
Outros Instrumentos financeiros	11	98.934	_	98.934	-
Imóveis a comercializar	5	158.463	92.429	539.933	631.273
Valores a receber de partes relacionadas	6	64.377	24.905	24.998	5.795
Depósitos judiciais	15	21.444	19.247	22.109	19.504
Demais contas a receber	-	71.383	149.470	190.309	128.280
Total dos ativos circulantes		784.029	514.855	2.153.626	2.008.988
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços					
prestados	4	93.319	58.897	668.444	474.817
Imóveis a comercializar	5	230.132	267.327	1.416.872	1.319.659
Valores a receber de partes relacionadas	6	27.738	27.512	30.202	29.976
Depósitos judiciais	15	29.813	30.712	30.252	31.129
Investimentos em participações societárias	9	1.236.552	1.510.651	44.316	33.330
Imobilizado	7	102.983	122.081	180.564	187.879
Intangível	8	34.253	41.944	37.341	42.576
Total dos ativos não circulantes		1.754.790	2.059.124	2.407.991	2.119.366
TOTAL DOS ATIVOS		2.538.819	2.573.979	4.561.617	4.128.354



	Nota	Contro	oladora	Consolid	ado
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	124.697	96.939	307.959	343.767
Debêntures	10	124.024	232.045	133.611	245.968
Outros instrumentos financeiros	11	63.085	7.618	63.085	7.618
Arrendamento mercantil direito de uso	12	6.076	5.934	7.448	5.934
Fornecedores de materiais e serviços	12	71.186	54.167	157.283	136.164
Impostos e contribuições		4.334	4.778	31.990	30.122
Salários, encargos sociais e participações		13.922	13.468	106.953	92.498
Obrigações por compra de imóveis e		13.722	13.400	100.733	72.470
adiantamentos de clientes	13	138.392	84.915	592.323	459.526
Provisões e distratos a pagar	13	3.548	3.708	9.705	8.880
Valores a pagar para partes relacionadas	6	158.585	283.984	48.255	27.082
Provisão para perda de investimentos	9	9.817	10.781	6.924	8.333
Dividendos a Pagar	,	120	120	120	120
Cessão de créditos	4	4.124	-	45.899	120
Demais contas a pagar	7	10.830	11.131	52.712	49.082
Provisões para demandas judiciais	15	70.297	58.964	78.349	65.672
Total dos passivos circulantes	13	803.037	868.552	1.642.616	1.480.766
Total dos passivos circularites		803.037	808.332	1.042.010	1.460.700
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	57.440	70.083	129.195	153.226
Debêntures	10	571.908	669.416	630.183	731.211
Arrendamento mercantil direito de uso	12	26.731	30.999	37.379	30.999
Obrigações por compra de imóveis e					
adiantamentos de clientes	13	102.345	171.326	879.566	931.522
Provisão para demandas judiciais	15	60.151	50.452	67.035	56.191
Tributos diferidos	14	184	250	17.450	17.289
Cessão de créditos	4	20.993	_	205.728	_
Demais contas a pagar		740	627	52.733	9.538
Total dos passivos não circulantes		840.492	993.153	2.019.269	1.929.976
•					
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	16.1	1.320.145	1.095.511	1.320.145	1.095.511
Reserva de capital e de outorga de opções					
de ações		18.384	9.441	18.384	9.441
Ações em tesouraria	16.3	-	(62.829)	-	(62.829)
Resultados acumulados		(443.239)	(329.849)	(443.239)	(329.849)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas					
controladores		895.290	712.274	895.290	712.274
Participação de acionistas não					
controladores		-	=	4.442	5.338
Total do patrimônio líquido		895.290	712.274	899.732	717.612
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO					
LÍQUIDO		2.538.819	2.573.979	4.561.617	4.128.354





- DEMONTRITORIGIA RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais – R\$, exceto lucro por ação)

Notas Explicativas

Nota			Control	adora			Conso	lidado		
		01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	
RECEITA LÍQUIDA	20	144.396	296.476	50.918	91.039	786.312	2.148.207	573.177	1.781.487	
CUSTOS	21	(115.561)	(228.971)	(72.795)	(116.889)	(615.707)	(1.707.228)	(548.772)	(1.575.539)	
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		28.835	67.505	(21.877)	(25.850)	170.605	440.979	24.405	205.948	
(DESPESAS) RECEITAS										
Despesas com vendas	21	(16.175)	(40.895)	(15.603)	(47.462)	(62.057)	(166.936)	(59.074)	(183.245)	
Despesas gerais e administrativas	21	(20.411)	(44.560)	(18.879)	(49.992)	(56.137)	(138.998)	(53.720)	(158.628)	
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	36.669	80.198	(45.375)	(41.218)	(1.751)	(293)	(8.282)	(2.983)	
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(33.321)	(75.236)	(43.039)	(85.586)	(36.665)	(85.265)	(42.730)	(94.788)	
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(4.403)	(12.988)	(144.773)	(250.108)	13.995	49.487	(139.401)	(233.696)	
RESULTADO FINANCEIRO		(19.368)	(63.170)	(65.426)	(141.720)	(27.913)	(97.271)	(61.666)	(131.257)	
Receitas financeiras	22	8.467	17.831	6.342	22.666	19.282	43.682	20.226	54.196	
Despesas financeiras	22	(27.835)	(81.001)	(71.768)	(164.386)	(47.195)	(140.953)	(81.892)	(185.453)	
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(23.771)	(76.158)	(210.199)	(391.828)	(13.918)	(47.784)	(201.067)	(364.953)	
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		6	(44)	(211)	(363)	(11.444)	(33.131)	(11.614)	(32.936)	
Imposto de renda e contribuição social - correntes	14	(16)	(110)	(176)	(308)	(10.223)	(31.770)	(11.648)	(32.303)	
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	14	22	66	(35)	(55)	(1.221)	(1.361)	34	(633)	
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO		(23.765)	(76.202)	(210.410)	(392.191)	(25.362)	(80.915)	(212.681)	(397.889)	
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:										
Acionistas controladores	_	(23.765)	(76.202)	(210.410)	(392.191)	(23.765)	(76.202)	(210.409)	(392.191)	
Acionistas não controladores	- -	<u>-</u>	<u>-</u>	_	<u>-</u>	(1.597)	(4.713)	(2.272)	(5.698)	
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS										
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	18					(0,2263)	(0,7255)	(2,1790)	(4,0615)	
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	18					(0,2263)	(0,7255)	(2,1790)	(4,0615)	

		Cont	roladora			Consolidado			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	(23.765)	(76.202)	(210.410)	(392.191)	(25.362)	(80.915)	(212.681)	(397.889)	
Outros resultados abrangentes	-	-	9.546	24.764	-	-	9.546	24.764	
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	(23.765)	(76.202)	(200.864)	(367.427)	(25.362)	(80.915)	(203.135)	(373.125)	
RESULTADO ABRANGENTE DO PERIODO ATRIBUÍVEL AOS:									
Acionistas controladores	(23.765)	(76.202)	(200.864)	(367.427)	(23.765)	(76.202)	(200.863)	(367.427)	
Acionistas não controladores	_	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	(1.597)	(4.713)	(2.272)	(5.698)	
	(23.765)	(76.202)	(200.864)	(367.427)	(25.362)	(80.915)	(203.135)	(373.125)	

mações Trimestrais 30/09/2023 DEMNEVAURAÇÃ DE DAS MAITAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA PERIODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 Eversão : 1 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Em milhares de reais – R\$)

Notas Explicativas

					Atribuível a	os acionistas da c	ontroladora			
	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 de patrimônie líquide
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		1.095.511	6.392	(158.995)	476.746	(191.477)	(24.764)	1.203.413	9.215	1.212.628
Redução da reserva de capital	 16.2	_	547	· -	_	·	· <u>-</u>	547	-	547
Aumento de Capital	_	-	-	-	-	-	-	-	1.218	1.218
Alocação resultado exercício anterior	_	_	-	-	(191.477)	191.477	-	_	-	
Opções outorgadas reconhecidas	_	-	7.145	-	-	-	-	7.145	412	7.55
Exercício Stock Option	16.3	-	(7.475)	7.475	-	-	-	-	_	
Efeito dos Instrumentos de Hedge de	_									
Fluxo de Caixa	_	-	-	-	-	-	24.764	24.764	-	24.76
Prejuízo do período	_	-	-	-	-	(392.191)	-	(392.191)	(5.698)	(397.889
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022		1.095.511	6.609	(151.520)	285.269	(392.191)	_	843.678	5.144	848.82
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		1.095.511	9.441	(62.829)	-	(329.849)	-	712.274	5.338	717.61
Opções outorgadas reconhecidas		_	11.586	-	-	_	-	11.586	513	12.09
Gastos com emissão de ações	 16.1	(9.741)	-	-	-	-	-	(9.741)	-	(9.741
Aumento de Capital	16.1	234.375	-	-	_	-	-	234.375	3.304	237.67
Exercício Stock Option	16.3	-	(2.643)	2.643	_	-	-	-	-	
Venda Ações em Tesouraria	16.3	-	-	60.186	-	(37.188)	-	22.998	-	22.99
Prejuízo do período	_	-		-	-	(76.202)	-	(76.202)	(4.713)	(80.915
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023		1.320.145	18.384	-	_	(443.239)	-	895.290	4.442	899.73



TTR - Informações Trimestrais - 60/09/2023TRAQVETRUTORA TENDE SAIXA PARA PERIODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

Notas Explicativas

Laplicativas	Nota	Contro	ladora	Consol	lidado	
		30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS						
LUCRO (PREJUIZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(76.158)	(391.828)	(47.784)	(364.953)	
Ajustes em:	- -	(,	(11)	,	(11111)	
Depreciação e amortização	7 e 8	36.973	35.614	45.746	43.062	
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	5.499	13.578	11.073	77.437	
Ajuste a valor presente	4	6.215	601	40.166	16.697	
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	(17.101)	_	(33.907)	-	
Resultado de equivalência patrimonial	9	(80.198)	41.218	293	2.983	
Provisão para demandas judiciais e compromissos	15	21.032	18.263	23.521	19.875	
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido	- -	58.279	219.196	80.544	247.465	
Provisão (reversão) para garantia	_	969	(813)	6.871	5.130	
Provisão para participação nos resultados	21	3.133	4.842	8.067	26.203	
Despesas com plano de opções de ações	-	8.203	4.988	13.883	9.286	
Baixa de imobilizado, intangível e arrendamento líquido	-	-	2.254	-	2.254	
Resultado na compra e venda de participação	- -	(4.412)	6.394	(147)	(49)	
Outras provisões	_	(83)	(122)	325	1.008	
Instrumentos financeiros derivativos	=	(27.896)	19.791	(37.054)	19.791	
Provisão (reversão) PIS/COFINS diferidos		794	(5.076)	(7.457)	(6.167)	
(Aumento) Redução em ativos operacionais	-	(83.845)	26.122	(224.156)	(86.867)	
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	=					
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	-	(9.818)	(79.238)	(63.464)	(274.496)	
Demais contas a receber Aumento (Redução) em passivos operacionais	-	75.803	(7.767)	(64.743)	7.717	
Fornecedores de materiais e serviços	-	17.019	7.357	21.119	17.476	
Impostos e contribuições	-	(488)	(149)	(2.412)	(12.441)	
Salários, encargos sociais e participações	-	704	392	4.091	(901)	
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	-	(18.378)	87.237	172.338	105.840	
Demais contas a pagar	•	(221)	(9.044)	24.771	(14.912)	
Operações com partes relacionadas	-	(164.846)	15.034	5.274	1.935	
Imposto de renda e contribuição social pagos		126	(310)	(20.247)	(28.736)	
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades operacionais		(248.695)	8.534	(43.289)	(185.363)	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	-					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	_	(10.184)	(32.481)	(33.197)	(45.648)	
Redução/(Aumento) de capital nas investidas	_	357.723	(20.295)	(12.539)	(2.000)	
(Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários		(70.624)	104.270	(22.921)	111.377	
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento		276.915	51.494	(68.657)	63.729	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	_					
Reserva de capital	- -	1	547	514	959	
Aumento/Redução de capital		224.634	(2.345)	224.634	-	
Pagamento de arrendamento e direito de uso	•	(5.145)	(5.419)	6.418	(5.419)	
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	117.093	35.037	803.491	587.902	
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal	-	(280.365)	(116.860)	(806.580)	(473.255)	
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – juros	-	(121.913)	(35.572)	(158.828)	(57.416)	
Operações de mútuo com partes relacionadas	-	(228)	13.543	(228)	9.445	
Alienação Ações em Tesouraria	-	22.998	-	22.998	_	
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamento		(42.925)	(111.069)	92.419	62.216	
(REDUÇÂO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(14.703)	(51.041)	(19.527)	(59.418)	
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	_	,27	,,	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	(a / a / - 7	
No início do período	_	32.080	53.693	83.692	87.074	
No fim do período		17.377	2.652	64.165	27.656	
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(14.703)	(51.041)	(19.527)	(59.418)	





TIR Informações Trimestrais DEMINIGERA CONSTIBUTOR ADICIÓNADO PARA PERIODOS DE FINDOS EM 30 DE ESÃO : 1 SETEMBRO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais - R\$)

Notas Explicativas

	Nota	Control	ladora	Conso	lidado
		30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
RECEITAS					
Incorporação e venda de imóveis	_	308.476	99.576	2.199.285	1.880.399
Reversão (constituição) de perdas estimadas	_	000.170	77.576	2.177.200	1.000.077
créditos de liquidação duvidosa e provisão de				(11.072)	
distratos		(4.546)	(13.188)	(/	(69.789)
		303.930	86.388	2.188.213	1.810.610
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais - incorporação e venda de					
imóveis		(209.879)	(104.758)	(1.636.865)	(1.513.452)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(107.166)	(133.817)	(225.868)	(269.140)
Tracer raise, orien gray our rigor are control of outroof		(317.045)	(238.575)	(1.862.733)	(1.782.592)
VALOR ADICIONADO PRINTO		(12.115)	(152 107)	225 (80	20.010
VALOR ADICIONADO BRUTO		(13.115)	(152.187)	325.480	28.018
RETENÇÕES		(0 (070)	(05 (15)	(((010)	((0 (70)
Depreciação e amortização	7 e 8	(36.972)	(35.615)	(44.210)	(40.479)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		(50.087)	(187.802)	281.270	(12.461)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA Resultado de equivalência patrimonial	_ - 9	80.198	(41.218)	(293)	(2.983)
Receitas financeiras	_	18.075	23.779	44.236	56.702
		98.273	(17.439)	43.943	53.719
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		48.187	(205.241)	325.213	41.258
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		25.967	22.184	121.354	126.201
Remuneração direta	_	24.125	20.343	100.139	104.916
Benefícios	_	1.008	1.009	14.381	14.383
Encargos	_	834	832	6.834	6.902
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		9.051	(1.868)	88.366	79.238
Federais		9.051	(1.868)	88.327	79.199
Municipais	-			39	39
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS		89.373	166.634	196.407	233.708
Juros e aluguéis	_	89.373	166.634	196.407	233.708
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		(76.202)	(392.191)	(80.915)	(397.889)
Lucros (Prejuízos) do período		(76.202)	(392.191)	(76.202)	(392.191
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos	_	(70.202)	(0,2.1,1)	•	·
acionistas não controladores		-	-	(4.713)	(5.698)

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

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 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 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 n° 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 n° 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 informações financeiras intermediárias

Em 09 de novembro de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

A vencer

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 período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas informações financeiras intermediárias e como informação suplementar às informações financeiras intermediárias, 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 informações financeiras individuais e consolidadas:

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

	Contro	oladora	Conso	lidado
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Clientes de incorporação e venda de imóveis (-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa (-) Provisão para distratos (-) Ajuste a valor presente Contas a receber de terrenos e outras contas a receber	222.335 (74.175) (1.958) (10.937) 23.880	139.609 (68.480) (3.108) (4.722) 22.761	1.590.085 (318.022) (6.676) (95.825) 28.067	1.347.621 (272.365) (41.260) (55.659) 46.375
	159.145	86.060	1.197.629	1.024.712
Circulante	65.826	27.163	529.185	549.895
Não circulante	93.319	58.897	668.444	474.817

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

	Contro	Consolidado		
Vencimento	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Vencidas				
Até 90 dias	1.549	1.555	30.972	22.120
De 91 a 180 dias	998	1.361	12.720	8.821
Acima de 180 dias (a)	38.478	44.442	112.427	112.221
Subtotal – Vencidas	41.025	47.358	156.119	143.162

is NGT/AGEXPLICATIVARÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAISE : 1 CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

1 ano	99.788	50.070	709.999	729.391
2 anos	74.863	49.909	443.899	287.388
3 anos	11.696	5.382	112.410	99.049
4 anos	5.255	2.793	61.122	41.811
5 anos em diante	13.588	6.858	134.603	93.195
Subtotal – A vencer	205.190	115.012	1.462.033	1.250.834
(-) Ajuste a valor presente(b)	(10.937)	(4.722)	(95.825)	(55.659)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(74.175)	(68.480)	(318.022)	(272.365)
(-) Provisão para distratos	`(1.958)	`(3.108)	(6.676)	(41.260)
	159.145	86.060	1.197.629	1.024.712

- (a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$ 33.519 na Controladora e R\$ 97.936 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 5,59% a.a (taxa média de captação menos IPCA) para o período de 30 de setembro de 2023 (6,54% a.a em dezembro de 2022).

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

	Controlad	lora		
	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	(14.679)	(1.456)	868	(15.267)
Reversões	73	2.115	(1.258)	930
Baixa	759	_	· -	759
Saldo em 30 de setembro de 2022	(70.099)	(2.572)	1.750	(70.921)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(68.480)	(3.108)	2.175	(69.413)
Adições	(8.399)	(581)	316	(8.664)
Reversão	2.704	1.731	(1.270)	3.165
Saldo em 30 de setembro de 2023	(74.175)	(1.958)	1.221	(74.912)

	Consolida	ado		
	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	(108.782)	(47.516)	12.950	(143.348)
Reversões	1.067	59.938	(20.598)	40.407
Baixa	25.504	-	· -	25.504
Saldo em 30 de setembro de 2022	(281.064)	(33.907)	26.423	(288.548)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(272.365)	(41.260)	30.943	(282.682)
Adições	(59.303)	(653)	1.102	(58.854)
Reversão	13.646	35.237	(27.568)	21.316
Saldo em 30 de setembro de 2023	(318.022)	(6.676)	4.477	(320.220)

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\$140.093, 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\$ 106.063. No âmbito das operações, a Companhia cedeu títulos de recebíveis no valor de R\$ 281.756, 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\$140.093, (ii) Ativo de Fundo de Reserva e Fundo de Despesas de R\$ 30.143 e (iii) Despesas relativas à operação de R\$ 3.194. A função de servicer foi retida pela Companhia.

No período encerrado em 30 de setembro de 2023 o passivo de cessão somou R\$ 13.011, sendo R\$ 2.838 no circulante e R\$ 10.173 no não circulante, na controladora, e R\$ 129.988, sendo R\$ 30.763 no circulante e R\$ 99.225 no não circulante no consolidado

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

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\$160.000, 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\$ 132.469. No âmbito das operações, a Companhia cedeu títulos de recebíveis no valor de R\$ 319.556, 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\$160.000., (ii) Ativo de Fundo de Reserva e Fundo de Despesas de R\$26.000 e R\$0,630, respectivamente e (iii) Despesas relativas à operação de R\$ 5,436. A função de servicer foi retida pela Companhia.

No período encerrado em 30 de setembro de 2023 o passivo de cessão somou R\$ 12.106, sendo R\$ 1.286 no circulante e R\$ 10.820 no não circulante, na controladora e R\$ 121.639, sendo R\$ 15.136 no circulante e R\$ 106.503 no não circulante no consolidado

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Contro	oladora	Consol	idado
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Matéria Prima	2.038	2.195	24.111	20.101
Terrenos	298.661	328.366	1.782.438	1.707.233
Terrenos mantidos para venda	11.259	14.098	15.057	17.042
Imóveis em construção	107.524	67.730	335.666	371.860
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos - Nota 4	1.221	2.175	4.477	30.943
Unidades concluídas	6.068	6.601	97.382	48.488
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a)	(38.176)	(44.308)	(302.326)	(210.828)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	· -	(3.104)	· -	(10.804)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos	_	(13.997)	-	(23.103)
	388.595	359.756	1.956.805	1.950.932
Circulante	158.463	92.429	539.933	631.273
Não circulante	230.132	267.327	1.416.872	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 setembro de 2023 foi de R\$ 17.506 (R\$18.078 em 31 de dezembro de 2022) na controladora e R\$ 104.764 (R\$110.665 em 31 de dezembro de 2022) no consolidado. O valor apropriado ao resultado em 30 de setembro de 2023 foi de R\$ 8.370 (R\$ 2.247 em 30 de setembro de 2022) na controladora e R\$ 55.454 (R\$48.255 em 30 de setembro de 2022) no consolidado.

PARTES RELACIONADAS 6.

6.1 Saldos com partes relacionadas

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

	Contro	ladora	Conso	lidado
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Ativo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	64.377	24.675	24.998	5.565
Total Controladas	64.377	24.675	24.998	5.565
Controladas em conjunto – "Joint venture"				
Conta correntes com partes relacionadas	-	230	_	230
Mútuo a receber (Nota 6.2)	27.738	27.512	30.202	29.976
Total	27.738	27.742	30.202	30.206
Total do ativo	90.583	52.417	55.200	35.771
Circulante	64.377	24.905	24.998	5.795
Não circulante	27.738	27.512	30.202	29.976

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

	Contro	ladora	Conso	lidado
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Passivo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	148.495	257.457	38.165	554
Mútuo a pagar	10.090	5.856	10.090	5.856
Total Controladas	158.585	263.313	48.255	6.410
Controladas em conjunto – "Joint venture"				
Conta correntes com partes relacionadas	-	20.672	-	20.672
Total	-	20.672	=	20.672
Total passivo	158.585	283.985	48.255	27.082
Circulante	158.585	283.985	48.255	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.

<u> </u>	Contro	oladora	Conso	lidado		
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022	Natureza	Taxa de juros
Controladas						
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda.		-	2.464	2.464	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber (Nota 6.1)	-	-	2.464	2.464	•	
FIT Campolim SPE Empr. Imob. Ltda. (a)	19.024	18.930	19.024	18.930	Construção	100% do CDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (a)	8.714	8.582	8.714	8.582	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber - "Joint venture" (Nota 6.1)	27.738	27.512	27.738	27.512		
	27.738	27.512	30.202	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 informações financeiras intermediarias 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\$ 513.655 em 30 de setembro de 2023 (R\$619.279 em 31 de dezembro de 2022).

7. IMOBILIZADO

				Contro	ladora				
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/202	2 Adições	Baixas	Transf	30/09/202
Custo	=								
Hardware		35.030	543	(564)	35.009	9 27	(4.637)	_	30.39
Benfeitorias em imóveis de terceiros e		25.942		(5.638)	22.17		(1.340)	-	21.48
nstalações			,,	(4.0.(0)	- 40		(4.4.1)		
Móveis e utensílios		6.344	4 104	(1.249)	5.199	9 187	(114)	-	5.2
dáquinas e equipamentos		9.074	4 984	(469)	9.589	9 37	(30)	(2.768)	6.8
Formas Arrendamento direito de uso		110.396 48.85		-	121.505 48.855		-	-	124.6 48.8
	-	235.64	1 14.607	(7.920)	242.328	3 4.086	(6.121)	(2.768)	237.5
Depreciação acumulada									
Hardware	20%	(26.007	(3.808)	374	(29.441) (2.768)	4.637	-	(27.57
Benfeitorias em imóveis de terceiros e	14%	(13.594) (3.430)	3.499	(13.525) (1.668)	1.340	-	(13.85
instalações Móveis e utensílios	10%	(3.665) (557)	510	(3.712) (259)	114	_	(3.85
Máquinas e	10%	(2.632	(1.112)	183	(3.561) (204)	30	-	(3.73
equipamentos Formas	11%	(44.037) (13.806)	-	(57.843) (10.723)	-	-	(68.56
Arrendamento direito de uso	14%	(5.773) (6.392)	-	(12.165) (4.794)	-	-	(16.95
130	=	(95.708) (29.105)	4.566	(120.247) (20.415)	6.121	-	(134.54
		139.933	3 (14.498)	(3.354)	122.08	1 (16.329)	_	(2.768)	102.98
	Taya	depreciação	Co	onsolidado					
Descrição	Taxa	% a.a.	31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/2022	Adições	Baixas	30/09/202
Custo									
Hardware			35.286	656	(564)	35.378	89	(4.637)	30.83
Benfeitorias em imóveis terceiros e instalações	de		32.522	2.412	(5.638)	29.296	774	(1.340)	28.73
Móveis e utensílios			8.184	107	(1.249)	7.042	315	(114)	7.24
Máquinas e equipamento	os		11.556	3.644	30.349	45.549	1.408	(30)	46.92
Formas			137.271	21.220	_	158.491	5.590	` ,	164.08
Imobilizado em andamer	ito	-	30.818	_	(30.818)	_	_	_	
Arrendamento direito de	uso		48.855	-	-	48.855	12.781	-	61.63
		_	304.492	28.039	(7.920)	324.611	20.957	(6.121)	339.44
Depreciação acumulada									
Jepreciação acumulada Hardware		20%	(26.040)	(3.894)	374	(29.560)	(2.854)	4.637	(27.77
Benfeitorias em imóveis terceiros e instalações	de	14%	(14.259)	(4.161)	3.499	(14.921)	(2.238)	1.340	(15.81)
Móveis e utensílios		10%	(3.886)	(740)	510	(4.116)	(403)	114	(4.40
Máquinas e equipamento)S	10%	(2.838)	(4.710)	183	(7.365)	(2.111)	30	(9.44
Formas	· -	11%	(49.434)	(19.172)	-	(68.606)	(14.909)	-	(83.51
	uco	14%							
Arrendamento direito de	usu	1470	(5.773)	(6.392)	-	(12.165)	(5.756)	-	(17.92

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").

(11.030)

(3.354)

187.878

(7.314)

202.262



180.564



TTR Informações Trimestra is NOT/09/2001 ICONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

8. INTANGÍVEL

					Co	ntroladora				
	Taxa	31/12/2021		30/09/2023						
	amortização % a.a	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo
Software – Custo	ı	62.119	30.450	(3)	-	92.566	8.866	(1.537)	-	99.895
Software – Amortização	33%	(30.354)	-	-	(20.268)	(50.622)	-	1.537	(16.557)	(65.642)
		31.765	30.450	(3)	(20.268)	41.944	8.866	-	(16.557)	34.253

					С	onsolidado				
	Taxa	31/12/2021				31/12/2022				30/09/2023
	amortização % a.a	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo
Software – Custo Software –		62.464	30.992	(3)	-	93.453	12.240	(1.537)	-	104.156
Amortização	33%	(30.437)	-	-	(20.440)	(50.877)	-	1.537	(17.475)	(66.815)
		32.027	30.992	(3)	(20.440)	42.576	12.240	-	(17.475)	37.341



NOTAS FXIPITARA TIMADAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO ersão : 1 FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

(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 setembro de 2023

_															
<u>Controladas</u>	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	Ganho red. part./Atual.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Alea S/A. (a)	84.613	307.270	107.209	260.904	23.770	62.098	(47.564)	90%	32.750	29.738	-	1.710	(42.808)	21.390	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	16.940	2.954	283	-	19.611	(364)	(400)	100%	20.011	-	-	-	(400)	19.611	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	24.142	246	9.044	2.416	12.928	24.435	3.630	100%	9.298	-	-	-	3.630	12.928	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	39.931	4.160	12.357	2.148	29.586	(723)	(1.989)	100%	31.575	-	-	-	(1.989)	29.586	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.358.627	1.551.111	893.182	934.730	1.081.826	1.697.288	123.403	100%	1.355.562	(400.000)	-	3.570	123.403	1.082.535	-
Outros	25.528	7.908	9.137	89	24.210	2.317	(1.058)		23.080	-	(25)	(1.015)	(1.101)	23.832	(2.893
Juros Capitalizados									2.599	-	- '	-	(244)	2.355	
Total Controladas	1.549.781	1.873.649	1.031.212	1.200.287	1.191.931	1.785.051	76.022		1.474.874	(370.262)	(25)	4.265	80.491	1.192.236	(2.893
Controle Conjunto															
FIT CAMPOLIM SPE EMPREENDIM	2	9.180	83	19.024	(9.925)	_	1.978	55%	(6.546)	-	-	-	1.088	-	(5.458
FIT 13 SPE EMPREENDIMENTOS II	9.847	11.291	17	_	21.121	_	124	50%	10.499	-	-	-	62	10.561	- 1
CIPESA PROJETO 02 EMPREENDIN	9.618	8.100	30	1	17.687	(329)	(113)	50%	8.662	238	-	-	(56)	8.844	_
CCISA160 INCORPORADORA LTD/	31.638	-	84	_	31.554	- '	(2)	35%	_	11.071	-	-		11.071	_
Outros	37.503	4.503	10.935	12.084	18.987	(6.280)			12.381	1.230	-	147	(1.387)	13.839	(1.466
Consolidado	88.608	33.074	11.149	31.109	79.424	(6.609)	10		24.996	12.539	-	147	(293)	44.316	(6.924
Total Controladora	1.638.389	1.906.723	1.042.361	1.231.396	1.271.355	1.778.442	76.032		1.499.870	(357.723)	(25)	4.412	80.198	1.236.552	(9.817

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

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

Controladas	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
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)		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	2.034	18.930	20.998	_	(1.715)	50%	10.324	_	-	-	-	(943)	10.499	(0.540
CIPESA PROJETO 02	9.798	8.100	20		17.800	(3)		50%	9.046		-		-	(384)	8.662	_
		3.932			17.800	3,692		50%		-	-	-				- (4.70-
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	(8.33
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	(10.78

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

Dívida liquida e gestão do capital social

	Contro	oladora	Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Empréstimos e financiamentos (c) Debêntures (c)	182.137 695.932	167.022 901.461	437.154 763.793	496.993 977.179
Total dívidas	878.069	1.068.483	1.200.947	1.474.172
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	303.602	201.641	748.158	674.241
Dívida Liquida	574.467	866.841	452.789	799.931
Patrimônio líquido	895.290	712.274	899.732	717.612
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.469.759	1.579.115	1.352.522	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% a.a.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	17.377	2.224	57.263	28.395
Certificado de depósitos bancários	-	29.856	6.902	55.297
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 19.b.I)	17.377	32.080	64.165	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	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Fundos de investimentos	33	32	33	32
Fundos exclusivos (nota 19 b(I))	75.665	27.646	119.810	217.941
Certificado de depósitos bancários	181.629	125.314	346.425	161.619
Aplicações financeiras restritas	28.898	16.569	217.725	210.858
Outros	=	-	-	99
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.b.I)	286.225	169.561	683.993	590.549

Empréstimos, debêntures e financiamentos

			Control	adora	Consolidado		
Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022	
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 09/2024 01/2022 a	TR + 7,80% a.a. até 11,76% a.a.	80.450	20.352	311.484	263.063	
	07/2024	127% Até 129% CDI	_	_	23.984	76.390	
	Até 03/2024	CDI + 2,20% a.a.	8.353	20.900	8.353	20.900	
	Até 06/2023	CDI + 2,34% a.a.	-	10.128	-	10.128	
Cédula de Crédito Bancário –	Até 12/2024	CDI +2,02% a.a.	62.583	80.434	62.583	80.434	
CCB	Até 11/2024	CDI + 5,17% a.a.	12.741	15.306	12.741	15.306	
	Até 07/2023	CDI + 2,50% a.a.	_	_	-	10.747	
	Até 12/2025	CDI + 4,50% a.a.	18.011	19.902	18.011	20.025	
Debentures (i) e Outros	Até 04/2028	CDI + 3,05% até 4,00% a.a. e IPCA+ 6,86 até 8,50% a.a.	702.019	908.962	774.024	989.647	
Custo de transação	, 100 0 1, 2020	5,55,5 a.a.	(6.088)	(7.501)	(10.232)	(12.468)	
Total			878.069	1.068.483	1.200.948	1.474.172	
Circulante			248.721	328.984	441.570	589.735	
Não circulante			629.348	739,499	759.378	884.437	

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

	Controlad	dora	Consolida	ado
Vencimento	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
2023	103.883	328.984	164.816	589.735
2024	227.941	259.906	386.554	340.388
2025	164.109	140.250	228.219	169.346
2026	249.995	207.203	269.339	220.436
2027 em diante	132.141	132.140	152.020	154.267
	878.069	1.068.483	1.200.948	1.474.172

isNGT/A9EXELIGATISARÀSONE PENDAGÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUALSEE: 1 CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

(i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants(índice financeiro líquida(total da dívida financeira menos SFH))
6ª Emissão	05/12/2019	200.000	100.000	5.191	25% 12/2021 25% 12/2022 25% 12/2023 25% 12/2024	Semestral	Cálculo: 13,10% (a)
7ª Emissão	10/09/2018	200.000	200.000	3.103	33,30% 02/2024 33,30% 02/2025 33,40% 02/2026	Semestral	Cálculo: 13,10% (a)
8ª Emissão (CRI)	20/04/2021	200.000	200.000	42.792	33,30% 04/2026 33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: 13,10% (a)
9ª Emissão	08/09/2021	150.000	150.000	932	50% 15/09/2025 50% 15/09/2026	Semestral	Cálculo: 13,10% (a)
		750.000	650.000	52.018			

(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 30 de setembro de 2023 o percentual do Índice Financeiro a ser cumprido deverá ser menor ou igual à 80% (anteriormente era de 15%). Conforme as aprovações tomadas pelos titulares das Dívidas de Mercado, a Companhia assumiu a obrigação de:

- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) Os lançamentos de projetos não poderão superar 15.000 unidades "Tenda" durante os períodos de 1º de abril de 2022 a 30 de setembro de 2023:
- (iv) 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;
- (v) 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:

- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) 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;
- (iv) 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:

	Contro	Controladora		lidado
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Saldo Inicial	1.068.483	1.163.316	1.474.172	1.377.549
Captações	86.828	64.280	503.398	738.680
Juros Provisionados	116.083	151.433	119.485	186.139
Despesas Financeiras a apropriar	1.413	3.912	823	240
Pagamento de principal	(274.355)	(185.027)	(753.126)	(661.016)
Pagamento de juros	(120.383)	(129.431)	(143.804)	(167.420)
Saldo Final	878.069	1.068.483	1.200.948	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 Ativo é estimado pela variação valor justo da ação Tend3 e o Passivo pela variação do CDI na data do contrato até a data de divulgação.

Ativo Circulante	Consoli	dado
	30/09/2023	31/12/2022
Swap TRS – Recompra (a)	98.934	-
Total	98.934	

Passivo Circulante	Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022
Swap TRS – Recompra (a)	63.085	7.618
Total	63.085	7.618

12. ARRENDAMENTO DIREITO DE USO

Os valores de arrendamento direito de uso compreendem os aluguéis das lojas e da sede da companhia.

	Controladora			
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2021	6.619	33.946	8.790	49.355
AVP 31/12/2021	(555)	(4.544)	(1.662)	(6.761)
Pagamentos	(1.797)	(4.534)	(901)	(7.233)
Apropriação de juros	257	1.035	280	1.572
Saldo Final 31/12/2022	4.524	25.903	6.507	36.933
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
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	(1.362)	(3.107)	(676)	(5.145)
Apropriação de juros	· 133	` 692	`194	`1.018
Saldo Final 30/09/2023	3.296	23.488	6.025	32.808
Circulante	610	4.350	1.116	6.076
Não Circulante	2.686	19.138	4.909	26.731
December 18 and	,,	101	10/	0.0
Prazos médios a incorrer em meses Valor médio mensal	46 95	101	134	93
vator medio mensat	95	283	57	435
	Consolidado			
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2021	6.619	33.946	8.790	49.355
AVP 31/12/2021	(555)	(4.544)	(1.662)	(6.761
Pagamentos	(1.797)	(4.534)	(901)	(7.233
Apropriação de juros	257	1.035	280	1.572
Saldo Final 31/12/2022	4.524	25.903	6.507	36.933
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
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	· <u>-</u>	12.781	· · ·	12.781
Pagamentos	(1.362)	(4.324)	(676)	(6.363)
Apropriação de juros	133	1.146	194	1.474
Saldo Final 30/09/2023	3.296	35.506	6.025	44.827
Circulante	610	6.576	1.116	7.448
Não Circulante	2.686	28.930	4.909	37.379
Prazos médios a incorrer em meses	46	158	134	130
Valor médio mensal	95	283	57	43
	, •	_50		



13. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Contro	Controladora		lidado
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Obrigações por compra de imóveis Adiantamentos de clientes Permuta física - terrenos	217.755 857 22.125	229.458 1.401 25.382	1.350.037 12.212 109.640	1.225.619 18.940 146.489
	240.737	256.241	1.471.889	1.391.048
Circulante	138.392	84.915	592.323	459.526
Não circulante	102.345	171.326	879.566	931.522

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

	Contro	Consolidado		
Vencimento	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
2023	63.739	84.915	201.920	459.526
2024	103.635	100.794	507.184	437.120
2025	36.985	37.923	322.678	236.603
2026	24.935	25.050	202.987	116.502
2027 em diante	11.443	7.559	237.120	141.297
	240.737	256.241	1.471.889	1.391.048

14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de renda e contribuição social correntes

	Contro	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022	
Lucro (prejuízos) antes do IRPJ e CSLL	(76.158)	(391.828)	(47.784)	(364.953)	
	34%	34%	34%	34%	
Impacto estimado de IRPJ e CSLL	(25.893)	(133.222)	(16.246)	(124.084)	
Empresas tributadas pelo Lucro Real					
Exclusões	10.477	49.292	(25.006)	18.940	
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	(234)	19.917	(186.494)	(28.326)	
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	(80.991)	40.972	(12)	2.983	
Base Tributação	(146.905)	(281.648)	(259.295)	(371.356)	
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido					
Base Tributação	-	-	8.985	5.129	
Alíquotas média aplicada		-	3,08%	3,08%	
Despesa com imposto corrente	-		(282)	(1.395)	
Despesa com imposto diferido	-	-	5	1.237	
Empresas tributadas pelo RET					
Base Tributação	2.292	18.906	1.711.150	1.707.192	
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	
Despesa com imposto corrente	(110)	(308)	(31.488)	(30.908)	
Despesa com imposto diferido	66	(55)	(1.366)	(1.870)	
Despesa com IRPJ e CSLL do período	(44)	(363)	(33.131)	(32.936)	
Alíquota Efetiva	-0,03%	-0,14%	2,26%	2,46%	

Composição dos saldos Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro 2022, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

	Contro	Consolidado		
Descrição	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Passivo Imposto de renda e contribuição social diferidos	184	250	17.450	17.289
Total	184	250	17.450	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:

	Controladora					
		30/09/2023			31/12/2022	
	Imposto de	Contribuição		Imposto de	Contribuição	
Descrição	renda	social	Total	renda	social	Total



AISNOT POENTS IN THE PRINCE OF STRANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E: 10 CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

Saldo do prejuízo fiscal e base negativa Crédito fiscal (25%,9%)	1.724.393 431.098	1.724.393 155.195	586.293	1.580.216 395.054	1.580.216 142.219	537.273
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	431.098	155.195	586.293	395.054	142.219	537.273

	Consolidado					
	30/09/2023			31/12/2022		
Descrição	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa Crédito fiscal (25%,9%)	2.100.575 525.144	2.100.575 189.052	714.196	1.841.736 460.434	1.841.736 165.756	626.190
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	525.144	189.052	714.196	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 setembro de 2023 e 31 de dezembro 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)	24.417	7.933	4.607	36.957
Baixas (Nota 21)	(15.325)	(583)	(1.209)	(17.082)
Saldo em 30 de setembro de 2022	66.000	13.661	17.034	96.730
Circulante	35.567	7.362	9.163	52.127
Não circulante	30.433	6.299	7.871	44.603
Saldo em 31 de dezembro de 2022	86.152	16.693	19.020	121.864
Adições (Nota 21)	103.445	16.058	22.854	142.357
Baixas (Nota 21)	(83.898)	(15.921)	(19.018)	(118.837)
Saldo em 30 de setembro de 2023	105.699	16.830	22.856	145.384
Circulante	56.961	9.070	12.318	78.349
Não circulante	48.738	7.760	10.538	67.035
Controladora	94.143	13.472	22.833	130.448

- (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 setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante abaixo:

	Consolidado				
	30/09/2023	31/12/2022			
Processos cíveis	15.760	17.938			
Processos ambientais	89	89			
Processos tributários	34.860	30.707			
Processos trabalhistas	1.652	1.899			
	52.361	50.633			
Circulante	22.109	19.504			
Não Circulante	30.252	31.129			
Controladora	51.257	49.959			

15.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de setembro 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\$ 490.695 (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:

	Consoli	Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	
Processos cíveis	410.337	471.179	
Processos ambientais	982	711	
Processos tributários	43.790	35.667	
Processos trabalhistas	balhistas 35.586	26.550	
	490.695	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 setembro de 2023 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.330.204, representado por 123.094.246 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2022 era de R\$1.095.829 representado por 104.344.246 ações ordinárias sem valor nominal).

	30/09/2023	31/12/2022
Capital social subscrito Início Período	1.095.829	1.095.829
Emissão de novas ações	234.375	-
(-) Gastos com emissão de ações	(10.059)	(318)
Capital social em 30 de setembro de 2023	1.320.145	1.095.511

No terceiro trimestre de 2023 foi concluída a oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, captando R\$ 234.375 (duzentos e trinta e quatro milhões trezentos e setenta e cinco mil reais). A quantidade inicial de ações ofertadas, correspondente a 15.000.000 (quinze milhões) de ações, foi acrescida, a critério da Companhia, em 25% das ações inicialmente ofertadas, ou seja, em 3.750.000 (três milhões setecentos e cinquenta mil), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das ações inicialmente ofertadas, totalizando 18.750.000 (dezoito milhões setecentos e cinquenta mil)ações, as quais foram destinadas a atender excesso de demanda que foi constatado no momento em que foi fixado o preço de R\$ 12,50 (doze reais e cinquenta centavos) por ação.

Em razão do aumento do capital social da Companhia no âmbito da Oferta, o capital social subscrito da Companhia passou a ser de R\$ 1.330.204 (um bilhão trezentos e trinta milhões duzentos e quarto mil e quarenta e nove reais), divididos em 123.094.246 (cento e vinte e três milhões noventa e quatro mil duzentos e quarenta e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

A totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta foi destinada para reforçar a estrutura de capital da Companhia.

16.2 Plano de opção de compra de ações

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 findos em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro 2022, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de Período estão apresentadas a seguir:

	30/	'09/2023	31/	12/2022
	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	(40.711)	5,48	(402.963)	5,48
Opções em circulação no final do exercício	5.698.487	3,27	5.739.198	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 risc (%) (**)
11/08/2014				(4.163)	
, , .	6,63	6,52	31,02%	-	11,66% a 11,81%
12/11/2014	6,63	6,55	31,30%	-	12,77% a 12,84%
09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	-	12,67% a 12,77%
10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	0,30 anos	9,69% a 10,07%
02/10/2017	7,37	7,37	24,84%	-	9,52% a 9,88%
02/10/2017	12,13	12,13	24,84%	_	9,71% a 10,11%

(*) 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			Орс	ões 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\$)
5.698.487	-0,04	3,27	5.642.687	2,57

O total de despesas registradas no Período findo em 30 de setembro 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	Quantidades Outorgadas
	Outorga	
Programa 2020	01/06/2020	442.306
Programa 2021	12/05/2021	715.515
Programa 2022	16/05/2022	1.382.380
Programa 2023	31/01/2023	5.315.868

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 ou passivo) durante o período de carência do programa, à medida que os serviços são prestados pelos empregados, conselheiros e administradores.

30/09/2023	31/12/2022
Número de opções	Número de opções



LISNOT/ASEXELLO TIVARÀ FORF OF MACO ES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E: CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Opção em circulação no início do exercício	3.218.301	1.835.921
Opções outorgadas	5.315.868	1.382.380
Opções exercidas	-109.072	
Opções em circulação no final do exercício	8.425.097	3.218.301

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:

				Орç	ões em circulação
Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	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
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	3.950.000	28 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	237.769	28 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	1.231.174	28 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 setembro 2023 foi de R\$ 6.918 de despesa com remuneração (R\$4.811 em 30 de setembro 2022) e R\$1.285 de verbas trabalhistas (R\$177 em 30 de setembro de 2022) na controladora e R\$ 9.779 de despesa com remuneração (R\$6.645 em 30 de setembro 2022) e R\$1.603 de verbas trabalhistas (R\$343 em 30 de setembro 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 setembro de 2023 foi de R\$1.902 de despesa com remuneração (R\$1.753 em 30 de setembro 2022) e R\$598 de verbas trabalhistas (R\$ 545 em 30 de setembro 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 Stock Option	(134)	19,68	(2.643)
Venda de ações(b)	(3.049)	19,74	(60.186)
Saldo em 30 de setembro de 2023	<u></u>		-

Em 30 de setembro 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 Stock Option	(6.156)
Total em quantidade	-

⁽a) Em dezembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias

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

- 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 mantém 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 setembro 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) Responsabilidade civil (<i>Directors and Officers - D&O</i>) – (*) Modalidade seguro (vigências futuras)	7.930.571 50.000
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2023 a 08/2031)	550.111
(*) A vigência da apólice de responsabilidade civil de administradores compreende o período de 25 de feve	ereiro de 2023 renovada até

(*)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.

	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Numerador básico Lucro (Prejuízo) não distribuído	(23.765)	(76.202)	(210.409)	(392.189)
Lucro (Prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	(23.765)	(76.202)	(210.409)	(392.189)
Denominador básico (em milhares de ações) Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	105.031	105.031	96.590	96.590
Lucro (Prejuízo) básico por ação em Reais	(0,2263)	(0,7255)	(2,1790)	(4,0615)

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 setembro de 2023 e 31 de dezembro 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		30/09/2023			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	103.884	71.186	63.739	328.981	54.167	84.915
De 1 a 3 anos	368.191	-	103.635	607.361	=-	100.795
De 4 a 5 anos	405.994	-	36.985	65.474	=.	37.923
Mais que 5 anos	=	-	36.378	66.666	-	32.609
Total	878.069	71.186	240.737	1.068.482	54.167	256.242

Consolidado		30/09/2023			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	164.815	157.283	201.920	589.735	136.164	459.526
De 1 a 3 anos	546.136	-	507.184	730.171	=.	437.120
De 4 a 5 anos	489.997	_	322.678	79.242	-	236.603
Mais que 5 anos	-	-	440.107	75.024	-	257.799
Total	1.200.948	157.283	1.471.889	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 setembro de 2023 e 31 de dezembro 2022:

	Control	adora	Consoli	dado
		Hierarquia de	valor justo	
Em 30 de setembro de 2023	Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	66.926	219.298	110.964	573.028

Hierarquia de valor justo



IN 97/10 EXPLICATIVA À FONT PENDAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDIVAIS E: 1
CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

Em 31 de dezembro de 2022	Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2
Ativos financeiros Títulos e valores mobiliários	17.139	152.422	198.031	392.518

No decorrer dos períodos findos em 30 de setembro de 2023 e 31 de 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 de incorporação e serviços prestados, demais recebíveis, fornecedores de materiais e serviços e demais passivos circulantes se aproximam de seu valor justo registrado nas informações financeiras intermediárias.
- (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.

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

			Control	ladora	
		30/09/	2023	31/12/	2022
	Categorias	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		17.377	17.377	32.080	32.080
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	17.377	17.377	2.224	2.224
	Valor Justo por meio do				
Certificado de depósitos bancários (a)	Resultado*	-	-	29.856	29.856
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)	286.225	286.225	169.561	169.561
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	181.629	181.629	125.314	125.314
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		-	-	27.646	27.646
	Valor Justo por meio do				
LFT e LTN (a)	Resultado*	66.926	66.926	17.139	17.139
	Valor Justo por meio do				
Titulos Privados (a)	Resultado*	8.739	8.739	9.606	9.606
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos)	Valor Justo por meio do				
(a)	Resultado*	-	-	901	901
Operações compromissadas (a)	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio de				
Aplicações financeiras restritas (a)	Resultado*	28.898	28.898	16.569	16.569
	Valor Justo por meio do				
Fundos de Investimentos	Resultado*	33	33	32	32
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	159.145	159.145	86.060	86.060
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	27.738	27.738	27.122	27.121
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	182.137	182.137	167.145	167.145
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	695.932	695.932	901.461	901.461
Fornecedores de materiais e serviços (a)	Custo Amortizado	71.186	71.186	54.167	54.167
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento					
de cliente (a)	Custo Amortizado	240.737	240.737	256.242	256.242

			Consol	idado	
		30/0	9/2023	31/12	2/2022
	Categorias	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros Caixa e equivalente de caixa (Nota 10) Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	64.165 57.263	64.165 57.263	83.692 28.395	83.692 28.395
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	6.902	6.902	55.297	55.297
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucion	adas (Nota 10)	683.993	683.993	590.549	590.549

is NGT/AGEXELICATIVARÀS INFOEMBAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDIVAIS E: 1 CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Certificado de depósitos bancários (a) Fundo Exclusivo (Nota 10 b)	Custo Amortizado	346.425 -	346.425 -	161.619 10.403	161.619 10.403
	Valor Justo por meio do				
LFT e LTN (a)	Resultado*	110.964	110.964	198.031	198.031
	Valor Justo por meio do				
Titulos Privados (a)	Resultado*	8.846	8.846	9.606	9.606
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	Valor Justo por meio do				
Aplicações financeiras restritas(a)	Resultado*	217.725	217.725	210.858	210.858
, ,	Valor Justo por meio do				
Fundos de investimento (a)	Resultado*	33	33	32	32
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	1.197.628	1.197.628	1.024.712	1.024.712
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	30.202	30.202	27.122	27.122
Passivos financeiros	Custo Amortizado				
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	437.154	437.154	497.092	497.092
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	763.793	763.793	977.179	977.179
Fornecedores de materiais e serviços (a)	Custo Amortizado	157.283	157.283	136.164	136.164
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de					
cliente (a)	Custo Amortizado	1.471.889	1.471.889	1.391.047	1.391.047

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

(ii) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures 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 setembro 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 setembro de 2023, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- a) Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos indexados ao CDI;
- b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR);
- c) 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 setembro 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 setembro de 2023:

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

TTR Informações Trimestra is NOT/A-EXPLICATIVARÀS ONE PENHAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAISE: 1
CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

		Cenário consolidado					
		Ш	II	I	I	II	Ш
Operação	Risco	Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários Debêntures CCB Efeito líguido da variação do CDI	Alta/queda do CDI Alta/queda do CDI Alta/queda do CDI	38.792 (43.293) (7.357) (11.858)	19.396 (21.646) (3.678) (5.928)	7.758 (8.659) (1.471) (2.372)	(7.758) 8.659 1.471 2.372	(19.396) 21.646 3.678 5.928	(38.792) 43.293 7.357 11.858
Empréstimos e Financiamentos		(11.000)	(3.723)	(2.372)	2.572	3.723	11.000
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(3.257)	(1.628)	(651)	651	1.628	3.257
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	16.365	8.183	3.273	(3.273)	(8.183)	(16.365)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	3.992	1.996	798	(798)	(1.996)	(3.992)

		Contr	oladora	
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção Reversão (Constituição) Perdas estimadas de créditos de liquidação	154.735	308.475	60.063	99.576
duvidosa (Nota 4)	(4.407)	(5.695)	(10.481)	(13.847)
Reversão (Constituição) Provisão para distratos (Nota 4)	(218)	1.15Ó	` (106)	` 659
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(5.714)	(7.454)	1.442	4.651
Receita líquida	144.396	296.476	50.918	91.039
		Consc	olidado	
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Receita bruta Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de				
construção Reversão (Constituição) Perdas estimadas de créditos de liquidação	820.411	2.199.286	629.073	1.880.399
duvidosa (Nota 4)	(21.787)	(45.657)	(44.117)	(82.210)
Reversão (Constituição) Provisão para distratos (Nota 4)	23	34.584	(3.004)	12.421
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(12.335)	(40.006)	(8.775)	(29.123)
Receita líquida	786.312	2.148.207	573.177	1.781.487

21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora				
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	
Custo de incorporação e venda de imóveis:					
Custo de construção	(69.508)	(154.761)	(50.409)	(85.063)	
Custo de terrenos	(32.367)	(44.740)	(2.879)	(5.172)	
Custo de incorporação	(4.918)	(9.395)	(927)	(3.624)	
Encargos financeiros capitalizados	(4.248)	(8.370)	(1.339)	(2.247)	
Manutenção/garantia	(4.386)	(10.570)	(17.358)	(20.393)	
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota					
5)	(134)	(1.135)	117	(390)	
	(115.561)	(228.971)	(72.795)	(116.889)	
Despesas com vendas:					
Despesas com marketing de produto	(3.767)	(15.728)	(7.847)	(19.415)	
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(12.243)	(24.225)	(7.511)	(27.198)	
Custo de vendas	(1.588)	(6.126)	(1.637)	(9.880)	
Custo de repasse	(194)	(1.619)	(399)	(1.490)	
Corretagem	(10.461)	(16.480)	(5.476)	(15.828)	
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(77)	(323)	(74)	(273)	
Outras despesas com vendas	(88)	(619)	(170)	(576)	
	(16.175)	(40.895)	(15.603)	(47.462)	

TTR Informações Trimestra is NOJ/69 EX 23 I CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

			oladora	
		01/01/2023 a		
Decrease manufactural descriptions	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022
Despesas gerais e administrativas: Despesas com salários e encargos	(8.104)	(20.523)	(8.877)	(23.389)
Despesas com benefícios a empregados	(746)	(1.973)	(828)	(3.010)
Despesas com viagens e utilidades	(330)	(809)	(347)	(1.330)
Despesas com serviços prestados	(513)	(2.197)	(2.074)	(7.648)
Despesas com aluguéis e condomínios	(577)	(1.188)	(96)	(464)
Despesas com informática	(2.073)	(3.564)	(1.119)	(3.484)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(5.496)	(8.203)	(2.014)	(4.988)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(2.276)	(5.409)	(3.373)	(4.842)
Outras despesas gerais e administrativas	(296)	(694)	(151)	(837)
	(20.411)	(44.560)	(18.879)	(49.992)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(8.611)	(26.251)	(9.122)	(25.731)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(10.674)	(25.703)	(7.580)	(27.022)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15.1)	(8.202)	(21.034)	(14.712)	(18.262)
Outras receitas/(despesas)	(5.834)	(2.248)	(11.624)	(14.571)
	(33.321)	(75.236)	(43.038)	(85.586)
		Cono	alidada	
	01/07/2022 2	01/01/2023 a	olidado	01/01/2022 2
	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(449.066)	(1.288.236)	(434.214)	(1.228.588)
Custo de terrenos	(102.990)	(216.501)	(60.216)	(173.704)
Custo de incorporação	(37.959)	(101.297)	(28.415)	(86.744)
Encargos financeiros capitalizados	(18.839)	(55.454)	(7.793)	(48.255)
Manutenção/garantia	(6.775)	(19.274)	(20.972)	(30.600)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota		(2/ ///)	2.020	(7 ((0)
5)	(78) (615.707)	(26.466)	2.838 (548.772)	(7.648)
	(013.707)	(1.707.228)	(346.772)	(1.575.559)
Despesas com vendas:	(10 (57)	(((005)	(00.070)	(7 (050)
Despesas com marketing de produto	(13.457)	(64.205)	(29.872)	(74.959)
Despesas com corretagem e comissão de vendas Custo de vendas	(48.053)	(98.889)	(28.276)	(105.006)
Custo de vendas Custo de repasse	(5.755) (560)	(25.007) (6.608)	(6.017) (1.499)	(38.146) (5.752)
Corretagem	(41.738)	(67.274)	(20.759)	(61.109)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(273)	(1.317)	(280)	(1.055)
Outras despesas com vendas	(274)	(2.525)	(647)	(2.225)
	(62.057)	(166.936)	(59.074)	(183.245)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(25.095)	(71.808)	(24.966)	(71.712)
Despesas com benefícios a empregados	(2.292)	(6.905)	(2.199)	(9.228)
Despesas com viagens e utilidades	(1.028)	(2.831)	(911)	(4.078)
Despesas com serviços prestados	(1.357)	(7.688)	(5.492)	(23.448)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.857)	(4.157)	(238)	(1.423)
Despesas com informática	(6.866)	(12.469)	(3.064)	(10.682)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(7.949) (8.742)	(13.883)	(3.681)	(9.286)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2) Outras despesas gerais e administrativas	(8.762) (931)	(16.829)	(12.809)	(26.203)
Outras despesas gerais e administrativas	(56.137)	(2.428)	(360) (53.720)	(2.568)
	(30.137)	(130.770)	(33.720)	(130.020)
Outras receitas/(despesas), líquidas: Depreciação e amortização	(10.004)	(20.201)	(4.024)	(24.4.7)
Depreciação e amortização Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(10.006) (10.678)	(29.301)	(6.036)	(26.647) (27.071)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15.1)	(8.400)	(25.743) (23.522)	(7.608) (15.744)	(19.875)
Outras receitas/(despesas)	(7.581)	(6.699)	(13.342)	(21.195)
	(26.665)	(95.265)	(42.730)	(0/, 799)

22. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS) Rendimento de aplicações financeiras Outras receitas financeiras	8.102 365	17.721 110	6.152 190	23.179 (513)
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS) Despesas financeiras	8.467	17.831	6.342	22.666
Juros sobre captações, líquido de capitalização Outras despesas financeiras	(27.265) (570)	(78.185) (2.816)	(70.784) (984)	(162.344) (2.042)
	(27.835)	(81.001)	(71.768)	(164.386)
Resultado financeiro	(19.368)	(63.170)	(65.426)	(141.720)
	Consolidado			
	01/07/2023 a	01/01/2023 a	01/07/2022 a	01/01/2022 a

(85.265)

(94.788)



(27.914)

(97.271)

(61.666)

(131.257)

	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	16.796	40.259	19.764	53.867
Outras receitas financeiras	2.486	3.423	462	329
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	19.282	43.682	20.226	54.196
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(45.140)	(128.775)	(78.857)	(176.904)
Outras despesas financeiras	(2.056)	(12.179)	(3.035)	(8.549)
	(47.196)	(140.954)	(81.892)	(185.453)

23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

23.1. Remuneração da Administração

Notas Explicativas

Resultado financeiro

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2023 foi fixada no limite de até R\$32.379, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 19 de abril de 2023.

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

Remuneração da Administração Controladora				
Número de membros	7	11	18	
Remuneração fixa do Período	1.331	8.609	9.941	
Salário/pró-labore	943	6.247	7.190	
Benefícios diretos e indiretos	-	1.113	1.113	
Outros (INSS)	389	1.249	1.638	
Valor mensal da remuneração	148	957	1.105	
Remuneração variável do Período	370	10.591	10.961	
Participação nos resultados (Nota 23.2)	-	4.722	4.722	
Remuneração baseada em ações	370	5.869	6.239	
Total da remuneração do Período	1.702	19.201	20.902	

Período findo em 30 de setembro de 2022	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	13	20
Remuneração fixa do Período	2.484	10.844	13.328
Salário/pró-labore	2.070	8.088	10.158
Benefícios diretos e indiretos	_	1.139	1.139
Outros (INSS)	414	1.618	2.032
Valor mensal da remuneração	276	1.205	1.481
Remuneração variável do Período	1.817	2.574	4.391
Participação nos lucros e resultados (Nota 23.2)	-	-	_
Remuneração baseada em ações	1.817	2.574	2.391
Total da remuneração do Período	4.301	13.418	17.719

Consolidado				
Período findo em 30 de setembro de 2023	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total	
Número de membros	7	15	22	
Remuneração fixa do Período	1.331	11.716	13.047	
Salário/pro-labore	943	8.501	9.443	
Benefícios diretos e indiretos	=	1.515	1.515	
Outros (INSS)	389	1.700	2.089	
Valor mensal da remuneração	148	1.302	1.450	
Remuneração variável do Período	370	13.018	13.388	
Participação nos resultados (Nota 23.2)	=	6.049	6.049	
Remuneração baseada em ações	370	6.969	7.339	
Total da remuneração do Período	1.702	24.733	26.435	

Período findo em 30 de setembro de 2022	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	15	22
Remuneração fixa do Período	2.484	12.140	14.624
Salário/pró-labore	2.070	9.167	11.237
Benefícios diretos e indiretos	_	1.139	1.139
Outros (INSS)	414	1.834	2.248
Valor mensal da remuneração	276	1.349	1.625
Remuneração variável do Período	1.817	3.674	5.491
Participação nos lucros e resultados (Nota 23.2)	-	-	-
Remuneração baseada em ações	1.817	3.674	5.491



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

Total da remuneração do Período	4.301	15.814	20.115

23.2. Participação nos resultados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Diretoria Executiva	4.722	_	6.049	3.674
Demais colaboradores	687	4.842	10.780	22.529
Nota 21	5.409	4.842	16.829	26.203

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia analisa os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias informações financeiras intermediárias 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 informações financeiras intermediárias em 30 de setembro 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 offsite 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 setembro de 2023:

		Consolidado
		Em construção
		30/09/2023
(i)	Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
• •	(a) - Receita de vendas contratadas	6.593.615
	(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	5.070.777
	1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	1.522.838
(ii)	Receita Indenização por distratos	14
(iii)	Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (<u>b</u>)	1.473
(iv)	Provisão para distratos (Passivo)	
	Ajuste em receitas apropriadas	1.825
	(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(1.754)
	(-) Receita Indenização por distratos	(14)
(v)	Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	37
	(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros) Custo incorrido líquido	4.174.453
	(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(3.157.264)
	Encargos financeiros apropriados	(74.443)
	(c) - Distratos - custos de construção	1.424
	Distratos - encargos financeiros	41
		(3.230.243)
	2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.018.612
	Resultado a apropriar(1i-2i)	504.226
(vi)	Custo orçado a apropriar em estoque	
	(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros) (-) Custo incorrido líquido	944.733
	(b) - Custos de construção incorridos	(300.639)
	Encargos financeiros apropriados	(9.198)
		(309.837)
<u> </u>	to orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	644.095

<u>a)</u> 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.

<u>b)</u> 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.

isNGT/69万XPJ-IG6TNYARÀSONF PENIDACÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAISEE: 1 CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

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 setembro de 2023, o percentual dos ativos consolidados nas informações financeiras intermediárias referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 71,82%.

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.

27. EVENTO SUBSEQUENTE

10ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações

A Companhia liquidou em 25 de outubro de 2023, perante a CVM, distribuição pública de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, da 10ª (décima) emissão da Companhia, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures o montante total de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

Os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da integralização das Debêntures foram destinados exclusivamente para o pré-pagamento total, do principal e dos juros devidos, pela Emissora, no âmbito da 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da Emissora, formalizada por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 6ª (Sexta) Emissão da Construtora Tenda S.A.", celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário, em 05 de dezembro de 2019, conforme eventualmente aditado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes Ltda Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12° 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 setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os períodos de nove 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, consequentemente, 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 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 nove meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 3 de novembro de 2022, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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 intermediarias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de novembro de 2023

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

Mark Suda Yamashita Contador CRC 1SP-271754/O-9

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 setembro de 2023. São Paulo, 09 de novembro 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 setembro de 2023.

São Paulo, 09 de novembro de 2023

Construtora Tenda S/A

A Diretoria