

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 - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	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 - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	43
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	70
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	72
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	73
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	104.344
Preferenciais	0
Total	104.344
Em Tesouraria	
Ordinárias	8.009
Preferenciais	0
Total	8.009

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.758.056	2.886.216
1.01	Ativo Circulante	984.798	1.163.590
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	41.640	33.723
1.01.02	Aplicações Financeiras	480.429	821.570
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	338.497	589.259
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	338.497	589.259
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	141.932	232.311
1.01.03	Contas a Receber	75.383	92.011
1.01.03.01	Clientes	75.383	92.011
1.01.04	Estoques	79.605	59.442
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	79.605	59.442
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	307.741	156.844
1.01.08.03	Outros	307.741	156.844
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	175.944	105.045
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	18.164	18.351
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	113.633	33.448
1.02	Ativo Não Circulante	1.773.258	1.722.626
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	134.346	149.425
1.02.01.04	Contas a Receber	30.964	24.026
1.02.01.04.01	Clientes	30.964	24.026
1.02.01.05	Estoques	26.824	50.424
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	26.824	50.424
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	47.573	45.692
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	47.573	45.692
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	28.985	29.283
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	28.985	29.283
1.02.02	Investimentos	1.500.773	1.448.219
1.02.02.01	Participações Societárias	1.500.773	1.448.219
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.458.440	1.406.230
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	42.333	41.989
1.02.03	Imobilizado	112.608	103.920
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	112.608	103.920
1.02.04	Intangível	25.531	21.062
1.02.04.01	Intangíveis	25.531	21.062
1.02.04.01.02	Intangíveis	25.531	21.062

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.758.056	2.886.216
2.01	Passivo Circulante	495.010	757.526
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.152	14.636
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21.152	14.636
2.01.02	Fornecedores	12.030	6.254
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.030	6.254
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.571	4.188
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.571	4.188
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	4.571	4.188
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	302.006	592.634
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	199.671	168.583
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	199.671	168.583
2.01.04.02	Debêntures	102.335	424.051
2.01.05	Outras Obrigações	85.848	68.840
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	69.620	48.404
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	69.620	48.404
2.01.05.02	Outros	16.228	20.436
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	0	2.160
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	10.871	12.662
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	5.357	5.614
2.01.06	Provisões	69.403	70.974
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	34.547	34.797
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.569	2.446
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	27.466	28.712
2.01.06.01.05	Outras Provisões	4.512	3.639
2.01.06.02	Outras Provisões	34.856	36.177
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	2.881	3.058
2.01.06.02.05	Provisões para Perde de investimentos	14.798	15.942
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	17.177	17.177
2.02	Passivo Não Circulante	793.952	611.060
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	702.699	532.574
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	105.000	134.049
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	105.000	134.049
2.02.01.02	Debêntures	597.699	398.525
2.02.02	Outras Obrigações	61.138	48.344
2.02.02.02	Outros	61.138	48.344
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	22.836	12.228
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	38.302	36.116
2.02.03	Tributos Diferidos	558	369
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	558	369
2.02.04	Provisões	29.557	29.773
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	29.557	29.773
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3.860	3.114
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.197	2.093
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.500	24.566
2.03	Patrimônio Líquido	1.469.094	1.517.630

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.01	Capital Social Realizado	1.095.511	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	-140.026	-54.627
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-155.949	-90.269
2.03.02.07	Reserva de capital	15.923	35.642
2.03.04	Reservas de Lucros	513.609	476.746
2.03.04.01	Reserva Legal	31.262	31.262
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	482.347	445.484

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	34.828	15.992
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-33.508	-13.769
3.03	Resultado Bruto	1.320	2.223
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	44.108	20.183
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.969	147
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.410	-8.195
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-21.168	-19.864
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	82.655	48.095
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	45.428	22.406
3.06	Resultado Financeiro	-8.233	-4.282
3.06.01	Receitas Financeiras	2.489	6.698
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.722	-10.980
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	37.195	18.124
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-332	-530
3.08.01	Corrente	-143	-414
3.08.02	Diferido	-189	-116
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	36.863	17.594
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	36.863	17.594
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,3821	0,1807
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,357	0,166

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	36.863	17.594
4.03	Resultado Abrangente do Período	36.863	17.594

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-34.302	-86.209
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-8.407	-664
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	37.195	18.124
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	9.885	2.850
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	6.795	10.652
6.01.01.04	Depreciação e amortização	10.148	8.753
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	-466	2.448
6.01.01.07	Provisão para garantia	-872	57
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	2.590	3.126
6.01.01.09	Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	4.023	1.255
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	0	-225
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-82.655	-48.095
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	100	87
6.01.01.16	Outras Provisões	3.546	304
6.01.01.17	Impostos Diferidos	-152	0
6.01.01.18	Resultado na compra e venda de participação	1.456	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-25.895	-85.545
6.01.02.01	Clientes	4.584	-3.219
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	4.424	312
6.01.02.03	Demais contas a receber	-79.106	-13.910
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	29.249	-73.492
6.01.02.05	Fornecedores	5.776	8.780
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	-2.164	-774
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-43	-695
6.01.02.08	Salários, encargos sociais e participações	-1.632	1.016
6.01.02.09	Demais contas a pagar	13.177	-3.054
6.01.02.10	Impostos e contribuições sociais pagos	-160	-509
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	264.886	24.882
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-26.994	-12.702
6.02.02	Aplicação / resgate aplicação financeira	343.311	37.586
6.02.04	Acrescimo investimentos	-51.431	-2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-222.667	41.922
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	200.001	59.757
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-329.084	-16.015
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	-1.881	-65
6.03.04	Recompra de ações em tesouraria	-89.540	0
6.03.05	Aumento Reserva de Capital	-186	-862
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - direito de uso	-1.977	-893
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	7.917	-19.405
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	33.723	36.730
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	41.640	17.325

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-54.627	476.746	0	0	1.517.630
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-54.627	476.746	0	0	1.517.630
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-85.399	0	0	0	-85.399
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.327	0	0	0	4.327
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-89.540	0	0	0	-89.540
5.04.08	Redução de reserva de capital	0	-186	0	0	0	-186
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	36.863	0	0	36.863
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	36.863	0	0	36.863
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-140.026	513.609	0	0	1.469.094

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-68.894	324.004	0	0	1.350.621
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-68.894	324.004	0	0	1.350.621
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.988	0	0	0	1.988
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.850	0	0	0	2.850
5.04.08	Redução Reserva de Capital	0	-862	0	0	0	-862
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.594	0	17.594
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.594	0	17.594
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-66.906	324.004	17.594	0	1.370.203

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	34.593	14.790
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	39.599	18.439
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.006	-3.649
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-35.536	8.487
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-30.306	-10.878
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.230	19.365
7.03	Valor Adicionado Bruto	-943	23.277
7.04	Retenções	-10.148	-8.753
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.148	-8.753
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.091	14.524
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	85.264	55.118
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	82.655	48.095
7.06.02	Receitas Financeiras	2.609	7.023
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	74.173	69.642
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	74.173	69.642
7.08.01	Pessoal	17.660	35.113
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.354	26.448
7.08.01.02	Benefícios	455	6.226
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.851	2.439
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.559	5.721
7.08.02.01	Federais	8.559	5.721
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.091	11.214
7.08.03.01	Juros	11.091	11.214
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	36.863	17.594
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	36.863	17.594

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	4.165.417	4.236.719
1.01	Ativo Circulante	2.777.335	2.758.896
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	68.113	69.735
1.01.02	Aplicações Financeiras	930.557	1.235.719
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	773.428	991.777
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	773.428	991.777
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	157.129	243.942
1.01.03	Contas a Receber	794.136	562.971
1.01.03.01	Clientes	794.136	562.971
1.01.04	Estoques	861.737	777.719
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	861.737	777.719
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	122.792	112.752
1.01.08.03	Outros	122.792	112.752
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	2.671	3.452
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	18.930	19.127
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	101.191	90.173
1.02	Ativo Não Circulante	1.388.082	1.477.823
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.157.477	1.292.600
1.02.01.04	Contas a Receber	227.498	348.825
1.02.01.04.01	Clientes	227.498	348.825
1.02.01.05	Estoques	861.492	875.204
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	861.492	875.204
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	38.274	38.044
1.02.01.09.05	Créditos com controladas em Conjunto	38.274	38.044
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.213	30.527
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	30.213	30.527
1.02.02	Investimentos	42.333	41.989
1.02.02.01	Participações Societárias	42.333	41.989
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	42.333	41.989
1.02.03	Imobilizado	162.594	122.010
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	133.414	122.010
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	29.180	0
1.02.04	Intangível	25.678	21.224
1.02.04.01	Intangíveis	25.678	21.224
1.02.04.01.02	Intangível	25.678	21.224

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	4.165.417	4.236.719
2.01	Passivo Circulante	963.259	1.216.366
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	69.152	55.926
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	69.152	55.926
2.01.02	Fornecedores	63.814	38.150
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	63.814	38.150
2.01.03	Obrigações Fiscais	35.257	23.551
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	35.257	23.551
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	35.257	23.551
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	313.058	599.666
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	210.723	175.615
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	210.723	175.615
2.01.04.02	Debêntures	102.335	424.051
2.01.05	Outras Obrigações	416.530	434.513
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	23.964	24.639
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	23.964	24.639
2.01.05.02	Outros	392.566	409.874
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	357.281	370.839
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	29.928	33.421
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil - direito de uso	5.357	5.614
2.01.06	Provisões	65.448	64.560
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	37.699	37.770
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.993	3.073
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	30.194	31.058
2.01.06.01.05	Outras provisões	4.512	3.639
2.01.06.02	Outras Provisões	27.749	26.790
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	4.632	4.155
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	5.940	5.458
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	17.177	17.177
2.02	Passivo Não Circulante	1.725.782	1.502.232
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	723.636	557.451
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	125.937	158.926
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	125.937	158.926
2.02.01.02	Debêntures	597.699	398.525
2.02.02	Outras Obrigações	951.061	896.808
2.02.02.02	Outros	951.061	896.808
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adtdo de clientes	871.405	806.598
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	41.354	54.094
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - direito de uso	38.302	36.116
2.02.03	Tributos Diferidos	18.829	15.656
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.829	15.656
2.02.04	Provisões	32.256	32.317
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.256	32.317
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.556	2.625
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	25.840	26.578
2.02.04.01.05	Outras provisões	3.860	3.114

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.476.376	1.518.121
2.03.01	Capital Social Realizado	1.095.511	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	-140.026	-54.627
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-155.949	-90.269
2.03.02.07	Reserva de capital	15.923	35.642
2.03.04	Reservas de Lucros	513.609	476.746
2.03.04.01	Reserva Legal	31.262	31.262
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	482.347	445.484
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	7.282	491

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	602.885	415.812
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-423.975	-287.953
3.03	Resultado Bruto	178.910	127.859
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-121.128	-99.137
3.04.01	Despesas com Vendas	-49.543	-48.085
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-48.406	-29.857
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22.982	-21.356
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-197	161
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	57.782	28.722
3.06	Resultado Financeiro	-9.457	-2.951
3.06.01	Receitas Financeiras	4.102	9.261
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.559	-12.212
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	48.325	25.771
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.112	-8.166
3.08.01	Corrente	-8.928	-6.862
3.08.02	Diferido	-3.184	-1.304
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	36.213	17.605
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	36.213	17.605
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	36.863	17.594
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-650	11
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,3821	0,1807
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,357	0,166

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	36.213	17.605
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	36.213	17.605
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	36.863	17.594
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-650	11

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-28.474	-42.325
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	113.600	76.850
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	48.325	25.771
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	11.641	2.850
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	6.343	9.568
6.01.01.04	Depreciação e amortização	10.953	9.318
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	-132	2.879
6.01.01.07	Provisão para garantia	1.171	412
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	9.582	3.039
6.01.01.09	Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	9.945	20.896
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	0	-296
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	197	-161
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	1.481	-1.336
6.01.01.16	Outras Provisões	3.738	1.571
6.01.01.17	Impostos Diferidos	10.340	2.339
6.01.01.18	Resultado na compra e venda de participação	16	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-142.074	-119.175
6.01.02.01	Clientes	-125.746	-93.834
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-66.212	3.519
6.01.02.03	Demais contas a receber	-9.912	-11.573
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	7.547	97
6.01.02.05	Fornecedores	25.664	24.566
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	51.877	-25.253
6.01.02.07	Impostos e contribuições	376	-1.403
6.01.02.08	Salários, encargos sociais e participações	-3.670	1.904
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-13.454	-9.564
6.01.02.10	Imposto de renda e contribuição social pagos	-8.544	-7.840
6.01.02.11	Dividendos a pagar	0	206
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	247.868	-17.821
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-59.681	-14.805
6.02.02	Aplicação / resgate aplicação financeira	307.864	-3.016
6.02.04	Acréscimo investimentos	-75	0
6.02.07	Aquisição de matéria prima	-240	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-221.016	46.032
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	200.001	100.950
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-329.084	-53.098
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	-230	-65
6.03.04	Recuperação de ações em tesouraria	-89.540	0
6.03.05	Aumento Reserva de Capital	-186	-862
6.03.06	Pagamento de Arrendamento Mercantil - Direito de Uso	-1.977	-893
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.622	-14.114
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	69.735	48.353
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	68.113	34.239

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-54.627	476.746	0	0	1.517.630	491	1.518.121
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-54.627	476.746	0	0	1.517.630	491	1.518.121
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-85.399	0	0	0	-85.399	7.441	-77.958
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.327	0	0	0	4.327	0	4.327
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-89.540	0	0	0	-89.540	0	-89.540
5.04.08	Redução reserva de capital	0	-186	0	0	0	-186	0	-186
5.04.09	Compra / Venda de participação	0	0	0	0	0	0	7.441	7.441
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.863	0	36.863	-650	36.213
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.863	0	36.863	-650	36.213
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-140.026	476.746	36.863	0	1.469.094	7.282	1.476.376

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-68.894	324.004	0	0	1.350.621	1.088	1.351.709
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-68.894	324.004	0	0	1.350.621	1.088	1.351.709
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.988	0	0	0	1.988	-206	1.782
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.850	0	0	0	2.850	0	2.850
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-206	-206
5.04.08	Redução de Reserva de Capital	0	-862	0	0	0	-862	0	-862
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.594	0	17.594	11	17.605
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.594	0	17.594	11	17.605
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-66.906	324.004	17.594	0	1.370.203	893	1.371.096

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

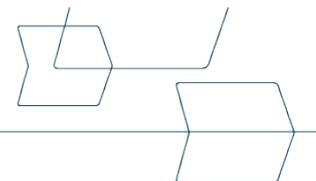
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	614.023	422.788
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	628.450	451.810
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-14.427	-29.022
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-432.733	-330.318
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-411.893	-280.503
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.840	-49.815
7.03	Valor Adicionado Bruto	181.290	92.470
7.04	Retenções	-10.953	-9.318
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.953	-9.318
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	170.337	83.152
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.084	9.855
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-197	161
7.06.02	Receitas Financeiras	4.281	9.694
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	174.421	93.007
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	174.421	93.007
7.08.01	Pessoal	68.355	36.869
7.08.01.01	Remuneração Direta	51.357	27.579
7.08.01.02	Benefícios	8.543	6.698
7.08.01.03	F.G.T.S.	8.455	2.592
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	47.720	22.062
7.08.02.01	Federais	47.686	22.022
7.08.02.03	Municipais	34	40
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.133	16.471
7.08.03.01	Juros	22.133	16.471
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	36.213	17.605
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	36.863	17.594
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-650	11

Comentário do Desempenho

Release de Resultados 1T21

Forte desempenho operacional permitiu crescimento do lucro líquido que totalizou R\$ 37 milhões (+110% a/a) com margem bruta ajustada no centro do *guidance* de 31,1% (-0,7p.p. a/a) já refletindo os aumentos de custos.

Comentário do Desempenho



São Paulo, 05 de maio de 2021 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje seus resultados do 1º trimestre de 2021.

DESTAQUES

FINANCEIROS

- **Receita Líquida** de R\$ 603 milhões nesse trimestre (+45% a/a e -12% t/t);
- **Margem bruta ajustada** de 31,1% (-0,7p.p. a/a e -0,5p.p. t/t) **impactada pela revisão orçamentária das obras** refletindo a nova realidade dos custos de materiais;
 - Margem REF encerrou 1T21 em 34,1% (-4,4 p.p. a/a) também impactada pela revisão do orçamento das obras;
- **Lucro Líquido** de R\$ 37 milhões no trimestre (+110% a/a e -49% t/t) sendo R\$ 42 milhões do modelo on-site e prejuízo de R\$ 5,4 milhões do modelo off-site;
- **Consumo de caixa operacional** de R\$ 97 milhões sendo R\$ 60 milhões do modelo on-site **impactado pelo menor de volume de repasses e andamento de obras** devido agravamento das restrições no mês de março em função da pandemia, e consumo de R\$ 37 milhões do modelo off-site com destaque para os **investimentos realizados para implantação da nova fábrica** localizada em Jaguariúna;
- **Dívida Líquida/PL** de +2,6% em função do bom desempenho do programa de recompra de ação (R\$ 89 milhões) e consumo de caixa, ancorou a alavancagem a patamares condizentes com os limites de -10% e +10% estipulados pela Companhia.

OPERACIONAIS

- **Lançamento** de 10 empreendimentos com VGV de R\$ 610,3 milhões (+269% a/a e -31% t/t) que representa **o melhor primeiro trimestre de lançamentos da Companhia**;
- **Vendas brutas** atingiram R\$ 812,2 milhões (+50% a/a e -5% t/t) com VSO bruta de 36,4% (+5,1p.p. a/a e +1,4p.p. t/t). **Vendas líquidas** totalizaram R\$ 703,9 milhões (+60% a/a e -12% t/t) com VSO líquida de 31,5% (+6,0p.p. a/a e -1,0p.p. t/t). **Trata-se do melhor primeiro trimestre em vendas brutas e vendas líquidas da Tenda**;
 - **Distratos sobre vendas brutas** de 13,3% apresentando uma melhora de 5,4p.p. na comparação anual e uma piora de 6,3p.p. na comparação trimestral em função do nível de repasses abaixo do esperado;
- **VGV repassado** contabilizou R\$ 520,2 milhões (+36% a/a e -16% t/t);
- **Banco de terrenos** de R\$ 11,5 bilhões (+9% a/a e +5% t/t) com boa performance nas aquisições de R\$ 1,1 bilhão sendo 46% dessa volumetria em São Paulo reforçando nosso compromisso em aumentar a participação nessa praça;
- **Regional São Paulo** nos últimos 12 meses quando comparado ao mesmo período do ano passado, apresentou um **crescimento de 25% no seu banco de terreno, aumento de 41% no volume de lançamentos e vendas com 4% de incremento no preço de vendas**;
- **Campinas**, cidade localizada no interior de São Paulo, será a **nova praça de expansão da Tenda on-site** com lançamentos previstos ao longo de 2021;
- **Elevação do rating** de crédito corporativo Tenda de **brAA+** para **brAAA** conforme relatório da agência Standard & Poor's (“S&P”), ressaltando que o novo rating reflete a robustez das políticas financeiras da Companhia, apresentando sólida estrutura de capital com baixo nível de alavancagem e forte posição de liquidez, aliados à alta velocidade de vendas, geração positiva de caixa e grande capacidade de crescimento impulsionado pelo novo modelo de negócios off-site;

Comentário do Desempenho



COVID-19

- **Obras** seguem em andamento e estão enquadradas como atividade essencial. No 1T21, dos atuais 94 canteiros de obra 4 (GO e RS) tiveram paralizações por 15 dias e 45 (PR, SP, RJ e BA) tiveram paralizações por menos de 10 dias em março por conta de decretos, retornando à normalidade no final do próprio mês de março;
- **Lojas** operaram de forma intermitente ao longo do primeiro trimestre, finalizamos março com todas as lojas parcialmente abertas seguindo os protocolos de restrições de horários;

GUIDANCE

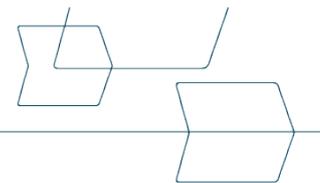
Com o objetivo de gerar simetria de informações e dar previsibilidade ao mercado sobre os nossos números, a Companhia optou em 2021 por divulgar **projeções (guidance) do modelo on-site** baseadas em expectativas da Administração, bem como em estudos internos realizados e nas condições econômico-financeiras do mercado de atuação.

• Em 2021, para a **Margem Bruta Ajustada**, entendida como a razão entre o resultado bruto (deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 11 das demonstrações financeiras) e a receita líquida consolidada do exercício, estima-se uma oscilação entre o mínimo de 30,0% e o máximo de 32,0%.

• Em 2021, para as **Vendas Líquidas**, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas (em R\$ milhões) e os distratos (em R\$ milhões) realizados do exercício, ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$2.800 milhões e o máximo de R\$ 3.000 milhões.

Guidance 2021	Limite Inferior	Limite Superior	1T21
Margem Bruta Ajustada (%)	30,0%	32,0%	31,1%
Vendas Líquidas (R\$ MM)	2.800,0	3.000,0	703,9

Comentário do Desempenho



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O primeiro trimestre de 2021 ficou marcado por avanços importantes em temas estratégicos para a companhia. **No modelo on-site**, tivemos crescimento importante em São Paulo, que é nossa praça de maior potencial: incremento de 25% do landbank, 41% de vendas e lançamentos e 4% de aumento de preço na comparação anual além da abertura da regional Campinas que tem potencial de ser uma das maiores operações da Tenda. **No modelo off-site** temos a chegada da fábrica em Jaguariúna e certificação DATEC como marcos importantes do projeto. Além disto, no aspecto de **transformação digital** a companhia mostra o potencial desta iniciativa com uma melhora expressiva das despesas de vendas quando comparada ao primeiro trimestre de 2020: crescemos as vendas brutas em 50% e aumentamos as despesas de vendas em apenas 3% no período.

No aspecto operacional, tivemos avanço importante **em termos de lançamentos e vendas** da Companhia. Lançamos um total de 10 projetos que juntos somam um VGV R\$ 610 milhões e nossas vendas líquidas totalizaram R\$ 704 milhões de reais com uma forte VSO Líquida de 31,5%, ganhando 0,6% de preço comparado ao trimestre anterior de forma pulverizada entre as regionais.

No mês de março o **aumento das restrições por conta da pandemia impactou o volume de repasses e andamento de nossas obras** com o modelo on-site consumindo R\$ 60 milhões de caixa operacional. As lojas físicas funcionaram de forma intermitente com restrição de horários e das 94 obras em andamento, 49 tiveram algum impacto de paralização por conta de decretos, tendo a situação normalizada no final do próprio mês de março.

O setor da construção civil vem sofrendo ao longo dos últimos trimestres pressões nos custos de materiais e **nesse trimestre, em especial, revisamos o orçamento de nossas obras refletindo esses aumentos de custos**. A receita líquida totalizou R\$ 603 milhões com uma margem bruta ajustada de 31,1% e lucro líquido de R\$ 37 milhões, sendo R\$ 42 milhões do modelo on-site e prejuízo de R\$ 5,4 milhões do modelo off-site.

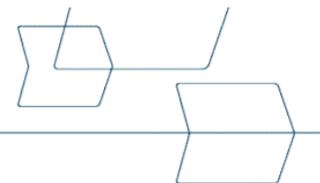
Em relação ao projeto Off-Site, o **maquinário sueco chegou em Jaguariúna** na nova fábrica que será inaugurada no 2º semestre de 2021 com capacidade produtiva de dez mil unidades por ano. Além disto, todo nosso centro de inovação antes localizado em Santa Barbara do Oeste foi desmobilizado e já está em operação no local da nova fábrica. Neste primeiro trimestre tivemos o investimento de R\$ 29 milhões para pagamento da fábrica.

A Tenda **obteve nesse trimestre a certificação DATEC** para o novo sistema construtivo do projeto off-site, nos qualificando em operar no mesmo modelo da Tenda on-site realizando o repasse do cliente ao longo da obra (crédito associativo).

No primeiro trimestre desse ano, também **adquirimos para o modelo off-site mais três terrenos** localizados em cidades do interior de São Paulo para continuar a execução dos projetos pilotos ao longo de 2021 e 2022, somando um total de 6 terrenos nessa fase inicial de projeto.

A Tenda ressalta que permanece orientada à geração de valor de longo prazo buscando **construir diferenciais competitivos através da industrialização da construção civil**, almejando ser a empresa que consistentemente entrega maior retorno aos seus acionistas.

Comentário do Desempenho



ABERTURA ENTRE AS OPERAÇÕES TENDA ON-SITE E OFF-SITE

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

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

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

Consolidado: Resultado agregado das duas operações.



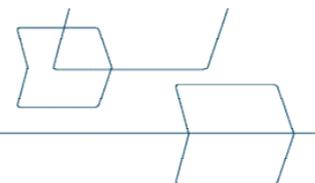
Off-site

Nesse trimestre **adquirimos mais três terrenos** localizados nas cidades de Iperó, Araraquara e Itapetininga para continuar a execução dos projetos pilotos ao longo de 2021 e 2022, somando um total de 6 terrenos nessa fase inicial de projeto.

O **maquinário sueco chegou em Jaguariúna** na nova fábrica que será inaugurada no 2º semestre de 2021 e todo nosso centro de inovação, localizado em Santa Barbara do Oeste, foi desmobilizado e já está em operação no local da nova fábrica.

A Tenda **obteve nesse trimestre a certificação DATEC** para o novo sistema construtivo do projeto off-site, nos qualificando em operar no mesmo modelo da Tenda on-site realizando o repasse do cliente ao longo da obra (crédito associativo). DATEC é o documento de avaliação técnica que credencia os materiais utilizados e processos adotados para um determinado sistema construtivo.

Comentário do Desempenho



ESG

A Companhia no 3T20 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 grupo 2 do Programa Casa Verde e Amarela. A Companhia oferece apartamentos com preços 16% inferiores à média praticada pelos principais concorrentes (de acordo com informações de vendas do 1T21), permitindo acesso ao imóvel próprio a famílias que nunca tiveram essa alternativa. Nos últimos doze meses, a Tenda atingiu famílias com renda média familiar mensal de R\$ 2.475, valor mais próximo do piso do que do teto do grupo 2 do PCVA (faixa de renda familiar mensal entre R\$ 2.000 e R\$ 4.000).

Preço Médio de Vendas (R\$ mil)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	142	141	0,6% ↑	138	3,0% ↑
PCVA ¹ (R\$ / unid)	169	167	1,4% ↑	165	2,8% ↑
% Preço Médio de Vendas (Tenda / PCVA)	84,2%	84,9%	(0,8%) ↓	84,0%	0,2% ↑

¹ Preço médio ponderado entre MRV (apenas MRV) e Direcional (apenas Direcional)



¹ com base nas vendas brutas realizadas entre mar/20 e mar/21

² preço médio ponderado entre MRV (apenas MRV) e Direcional (apenas Direcional)

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.

Comentário do Desempenho



Indicadores	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Entregas dentro do prazo (%)¹	100%	100%	0,0% ↑	100%	0,0% ↑
Número de colaboradores diretos ²	4.006	3.757	6,6% ↑	3.498	14,5% ↑
Número de colaboradores indiretos	1.918	1.620	18,4% ↑	1.816	5,6% ↑
Total de colaboradores	5.924	5.377	10,2% ↑	5.314	11,5% ↑
% colaboradores diretos / total	68%	70%	(3,2%) ↓	66%	2,7% ↑

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

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

Maioria dos colaboradores empregada diretamente

5.924
COLABORADORES

...dos quais **68%**

SÃO EMPREGADOS DIRETAMENTE PELA TENDA

Funcionários próprios em ~100% das atividades da torre



AMBIENTE SEGURO:
PADRÕES INDUSTRIAIS DE MONITORAMENTO DOS RISCOS

Compromisso com a ética e a governança

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

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

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

Compromisso com a ética e a governança

Cultura voltada ao comportamento ético

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

Governança de referência

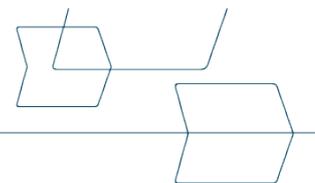
90% DE ADERÊNCIA ÀS MELHORES PRÁTICAS DO IBGC EM 2019³

- ✓ Empresa Novo Mercado
- ✓ Todos os conselheiros são independentes
- ✓ Todos os diretores são estatutários, com 40% da remuneração total vinculada a incentivos de longo prazo⁴

³ Com base nas respostas do formulário CVM 586 da Tenda
⁴ Conforme proposta da administração aprovada em AGO para o ano de 2021

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

Comentário do Desempenho



DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Destaque Operacionais (R\$ milhões, VGV)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Lançamentos	610,3	885,2	(31,1%) ↓	165,6	268,6% ↑	610,3	165,6	268,6% ↑
Vendas Líquidas	703,9	795,2	(11,5%) ↓	439,7	60,1% ↑	703,9	439,7	60,1% ↑
VSO Líquida (%)	31,5%	32,5%	(1,0 p.p.) ↓	25,5%	6,0 p.p. ↑	31,5%	25,5%	6,0 p.p. ↑
VGV Repassado	520,2	619,8	(16,1%) ↓	382,2	36,1% ↑	520,2	382,2	36,1% ↑
Unidades Entregues (#)	1.884,0	2.728,0	(30,9%) ↓	1.856,0	1,5% ↑	1.884,0	1.856,0	1,5% ↑
Banco de Terrenos	11.498,3	10.974,5	4,8% ↑	10.556,7	8,9% ↑	11.498,3	10.556,7	8,9% ↑

Ainda não constam valores para operação off-site

Destaque Financeiros (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Receita Líquida	602,9	685,9	(12,1%) ↓	415,8	45,0% ↑	602,9	415,8	45,0% ↑
Lucro Bruto Ajustado ¹	187,5	216,4	(13,4%) ↓	132,1	41,9% ↑	187,5	132,1	41,9% ↑
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	31,1%	31,5%	(0,5 p.p.) ↓	31,8%	(0,7 p.p.) ↓	31,1%	31,8%	(0,7 p.p.) ↓
EBITDA Ajustado ²	90,8	112,8	(19,5%) ↓	42,5	113,6% ↑	90,8	42,5	113,6% ↑
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	15,1%	16,4%	(1,4 p.p.) ↓	10,2%	4,8 p.p. ↑	15,1%	10,2%	4,8 p.p. ↑
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	42,2	74,7	(43,4%) ↓	18,1	132,8% ↑	42,2	18,1	132,8% ↑
Margem Líquida (%)	7,0%	10,9%	(3,9 p.p.) ↓	4,4%	2,6 p.p. ↑	7,0%	4,4%	2,6 p.p. ↑
Receitas a Apropriar	1.077,5	949,5	13,5% ↑	638,5	68,8% ↑	1.077,5	638,5	68,8% ↑
Margem Resultados a Apropriar (%)	34,1%	35,2%	(1,1 p.p.) ↓	38,4%	(4,4 p.p.) ↓	34,1%	38,4%	(4,4 p.p.) ↓
Geração de Caixa Operacional ⁴	(59,8)	(44,7)	(33,8%) ↓	(54,0)	(10,6%) ↓	(59,8)	(54,0)	(10,6%) ↓
Off-site								
Receita Líquida	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
EBITDA Ajustado ²	(5,3)	(2,6)	(106,0%) ↓	(0,5)	(880,2%) ↓	(5,3)	(0,5)	(880,2%) ↓
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(5,4)	(2,7)	(96,5%) ↓	(0,5)	(879,3%) ↓	(5,4)	(0,5)	(879,3%) ↓
Margem Líquida (%)	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	(37,4)	(9,6)	(289,6%) ↓	(4,2)	(786,4%) ↓	(37,4)	(4,2)	(786,4%) ↓
Consolidado								
Receita Líquida	602,9	685,9	(12,1%) ↓	415,8	45,0% ↑	602,9	415,8	45,0% ↑
Lucro Bruto Ajustado ¹	187,5	216,4	(13,4%) ↓	132,1	41,9% ↑	187,5	132,1	41,9% ↑
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	31,1%	31,5%	(0,5 p.p.) ↓	31,8%	(0,7 p.p.) ↓	31,1%	31,8%	(0,7 p.p.) ↓
EBITDA Ajustado ²	85,4	110,2	(22,5%) ↓	42,0	103,6% ↑	85,4	42,0	103,6% ↑
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	14,2%	16,1%	(1,9 p.p.) ↓	10,1%	4,1 p.p. ↑	14,2%	10,1%	4,1 p.p. ↑
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	36,9	72,0	(48,8%) ↓	17,6	109,5% ↑	36,9	17,6	109,5% ↑
Margem Líquida (%)	6,1%	10,5%	(4,4 p.p.) ↓	4,2%	1,9 p.p. ↑	6,1%	4,2%	1,9 p.p. ↑
Receitas a Apropriar	1.077,5	949,5	13,5% ↑	638,5	68,8% ↑	1.077,5	638,5	68,8% ↑
Margem Resultados a Apropriar (%)	34,1%	35,2%	(1,1 p.p.) ↓	38,4%	(4,4 p.p.) ↓	34,1%	38,4%	(4,4 p.p.) ↓
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	2,6%	(9,8%)	12,3 p.p. ↑	(9,6%)	12,2 p.p. ↑	2,6%	(9,6%)	12,2 p.p. ↑
Geração de Caixa Operacional ⁴	(97,1)	(54,3)	(79,0%) ↓	(58,3)	(66,7%) ↓	(97,1)	(58,3)	(66,7%) ↓
ROE ⁵ (12 meses)	15,5%	14,0%	1,5 p.p. ↑	18,0%	(2,5 p.p.) ↓	15,5%	18,0%	(2,5 p.p.) ↓
ROIC ⁶ (12 meses)	20,1%	19,6%	0,5 p.p. ↑	24,1%	(4,0 p.p.) ↓	20,1%	24,1%	(4,0 p.p.) ↓
Lucro por Ação ⁷ (12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	2,24	2,04	9,9% ↑	2,39	(6,0%) ↓	2,24	2,39	(6,0%) ↓

1. Ajustado por juros capitalizados.

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

3. Ajustado por minoritários

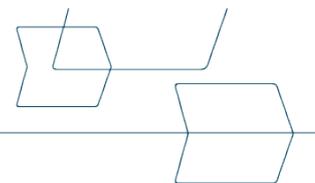
4. A Geração de Caixa Operacional é resultado de um cálculo gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas DFs

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

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

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

Comentário do Desempenho



RESULTADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 10 empreendimentos no 1T21 totalizando R\$ 610,3 milhões em VGV (+269% a/a e -31% t/t), sendo o **melhor primeiro trimestre da história da companhia**.

Seis projetos foram lançados na região metropolitana ("RM") de São Paulo que juntos representam 70% do VGV total do trimestre, elevando em 1,2% a/a e 3,8% t/t o preço médio por unidade.

Lançamentos	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Número de Empreendimentos	10	20	(50,0%) ↓	4	150,0% ↑	10	4	150,0% ↑
VGV (R\$ milhões)	610,3	885,2	(31,1%) ↓	165,6	268,6% ↑	610,3	165,6	268,6% ↑
Número de unidades	4.077	6.136	(33,6%) ↓	1.119	264,3% ↑	4.077	1.119	264,3% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	149,7	144,3	3,8% ↑	148,0	1,2% ↑	149,7	148,0	1,2% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	408	307	32,9% ↑	280	45,7% ↑	408	280	45,7% ↑

Ainda não constam valores para operação off-site

VENDAS BRUTAS

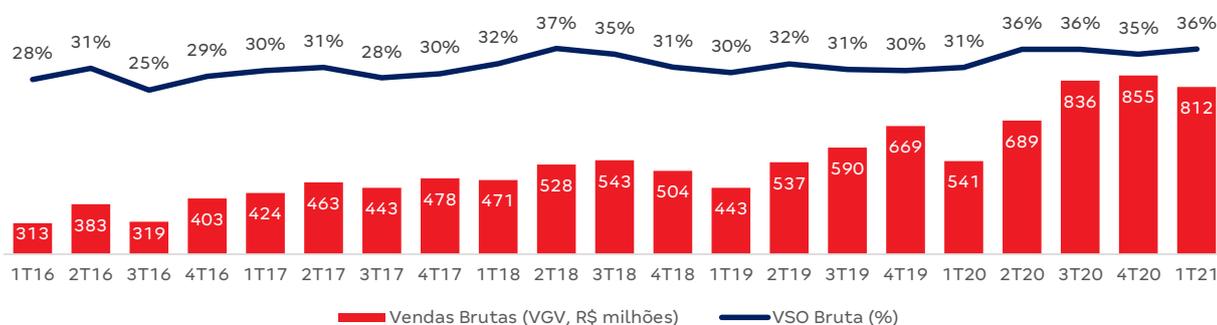
No 1T21 as vendas brutas totalizaram R\$ 812,2 milhões (+50% a/a e -5% t/t) com velocidade sobre a oferta bruta ("VSO Bruta") de 36,4% (+5,1p.p. a/a e +1,4p.p. t/t). **Trata-se do melhor primeiro trimestre em vendas brutas na história da Tenda.**

O preço médio por unidade na comparação anual incrementou 3,0% apresentando uma melhora em todas as regiões metropolitanas de atuação da Tenda. Além disso, esse indicador também melhorou em 0,6% frente ao 4T20 de forma pulverizada entre as regionais.

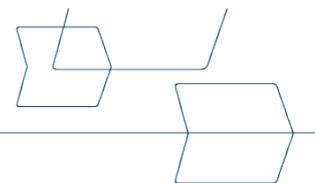
Vendas Brutas	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
VGV (R\$ milhões)	812,2	854,7	(5,0%) ↓	540,9	50,2% ↑	812,2	540,9	50,2% ↑
Número de unidades	5.706	6.042	(5,6%) ↓	3.912	45,9% ↑	5.706	3.912	45,9% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	142,3	141,5	0,6% ↑	138,3	3,0% ↑	142,3	138,3	3,0% ↑
VSO Bruta	36,4%	35,0%	1,4 p.p. ↑	31,3%	5,1 p.p. ↑	36,4%	31,3%	5,1 p.p. ↑

Ainda não constam valores para operação off-site

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



Comentário do Desempenho



DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

Nesse primeiro trimestre as vendas líquidas totalizaram R\$ 703,9 milhões (+60% a/a e -12% t/t) com velocidade sobre a oferta líquida ("VSO Líquida") de 31,5% (+6,0p.p. a/a e -1,0p.p. t/t). **Trata-se do melhor primeiro trimestre em vendas líquidas na história da Tenda.**

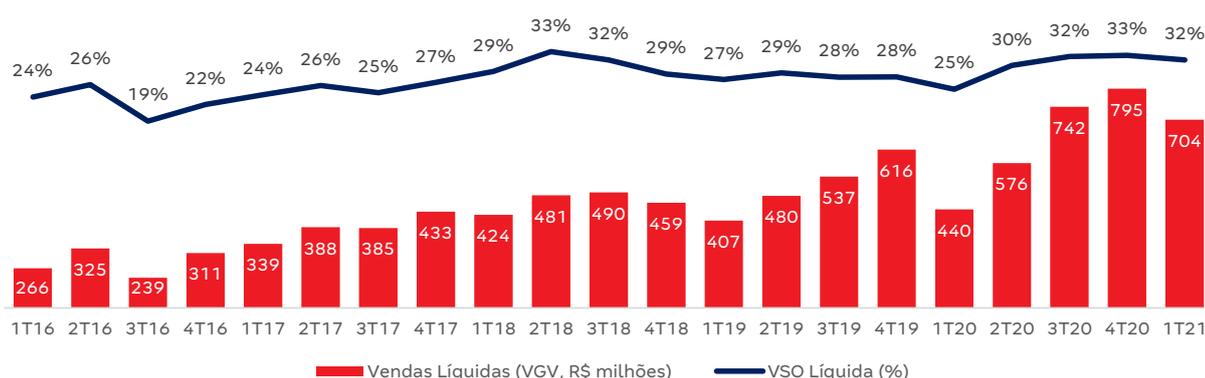
A relação distratos sobre vendas brutas encerrou o 1T21 em 13,3% apresentando uma melhora de 5,4p.p. na comparação anual e uma piora de 6,3p.p. na comparação trimestral em função do nível de repasses abaixo do esperado. Nossa expectativa é que em 2021 esse indicador normalize e continue convergindo para os patamares histórico de 2019.

(VGV, R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Vendas Brutas	812,2	854,7	(5,0%) ↓	540,9	50,2% ↑	812,2	540,9	50,2% ↑
Distratos	108,3	59,5	82,1% ↑	101,2	7,0% ↑	108,3	101,2	7,0% ↑
Vendas Líquidas	703,9	795,2	(11,5%) ↓	439,7	60,1% ↑	703,9	439,7	60,1% ↑
% Lançamentos ¹	15,6%	79,6%	(64,0 p.p.) ↓	2,9%	12,7 p.p. ↑	15,6%	2,9%	12,7 p.p. ↑
% Estoque	84,4%	20,4%	64,0 p.p. ↑	97,1%	(12,7 p.p.) ↓	84,4%	97,1%	(12,7 p.p.) ↓
Distratos / Vendas Brutas	13,3%	7,0%	6,3 p.p. ↑	18,7%	(5,4 p.p.) ↓	13,3%	18,7%	(5,4 p.p.) ↓
VSO Líquida	31,5%	32,5%	(1,0 p.p.) ↓	25,5%	6,0 p.p. ↑	31,5%	25,5%	6,0 p.p. ↑
(em unidades)								
On-site								
Unidades Vendidas Brutas	5.706	6.042	(5,6%) ↓	3.912	45,9% ↑	5.706	3.912	45,9% ↑
Unidades Distratadas	762	431	76,8% ↑	742	2,7% ↑	762	742	2,7% ↑
Unidades Vendidas Líquidas	4.944	5.611	(11,9%) ↓	3.170	56,0% ↑	4.944	3.170	56,0% ↑
Distratos / Vendas Brutas	13,4%	7,1%	6,3 p.p. ↑	19,0%	(5,6 p.p.) ↓	13,4%	19,0%	(5,6 p.p.) ↓

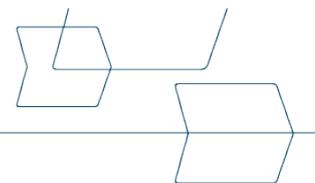
1. Lançamentos do ano corrente.

Ainda não constam valores para operação off-site

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



Comentário do Desempenho



UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado nesse trimestre totalizou R\$ 520,2 milhões (+36% a/a e -16% t/t), performance abaixo do esperado em função do agravamento de restrições ocasionados pela pandemia na segunda quinzena de março impactando a geração de caixa do trimestre.

Foram entregues 1.884 unidades (+1,5% a/a e -31% t/t) e encerramos o trimestre com 94 obras em andamento (+40% a/a e +3,3% t/t).

Repases, Entregas e Andamento	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	520,2	619,8	(16,1%) ↓	382,2	36,1% ↑	520,2	382,2	36,1% ↑
Unidades Repassadas	4.320	4.846	(10,9%) ↓	3.127	38,2% ↑	4.320	3.127	38,2% ↑
Unidades Entregues	1.884	2.728	(30,9%) ↓	1.856	1,5% ↑	1.884	1.856	1,5% ↑
Obras em andamento	94	91	3,3% ↑	67	40,3% ↑	94	67	40,3% ↑

Ainda não constam valores para operação off-site

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado totalizou R\$ 1,53 bilhão em VGV (+19% a/a e -7% t/t). O estoque pronto contabilizou R\$ 43,0 milhões representando 2,8% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 1T21 atingiu 6,5 meses apresentando melhora em relação aos 7,6 meses de patamar médio do ano de 2020.

Estoque a Valor de Mercado	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
VGV (R\$ milhões)	1.527,2	1.649,2	(7,4%) ↓	1.287,7	18,6% ↑	1.527,2	1.287,7	18,6% ↑
Número de unidades	9.991	10.878	(8,2%) ↓	8.903,0	12,2% ↑	9.991	8.903,0	12,2% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	152,9	151,6	0,8% ↑	144,6	5,7% ↑	152,9	144,6	5,7% ↑

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	1T21	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
On-site	1.527,2	418,8	519,2	464,5	81,7	43,0

Ainda não constam valores para operação off-site

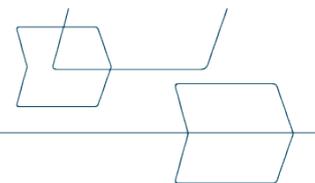
BANCO DE TERRENOS

A companhia finalizou o 1T21 com um VGV de R\$ 11,5 bilhões (+9% a/a e +5% t/t) em seu banco de terreno. Adquirimos R\$ 1,1 bilhão concentrando 45,7% desse volume em São Paulo, reforçando o compromisso estratégico de aumentar nossa participação nessa praça.

Banco de Terrenos	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Número de empreendimentos	299	291	2,7% ↑	291	2,7% ↑	299	291	2,7% ↑
VGV (R\$ milhões)	11.498,3	10.974,5	4,8% ↑	10.556,7	8,9% ↑	11.498,3	10.556,7	8,9% ↑
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.134,0	1.057,0	7,3% ↑	102,9	1.001,6% ↑	1.134,0	102,9	1.001,6% ↑
Número de unidades	75.602	73.339	3,1% ↑	71.625	5,6% ↑	75.602	71.625	5,6% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	152,1	149,6	1,6% ↑	147,4	3,2% ↑	152,1	147,4	3,2% ↑
% Permuta Total	38,0%	38,5%	(0,5 p.p.) ↓	33,9%	4,1 p.p. ↑	38,0%	33,9%	4,1 p.p. ↑
% Permuta Unidades	7,8%	8,6%	(0,8 p.p.) ↓	8,2%	(0,4 p.p.) ↓	7,8%	8,2%	(0,4 p.p.) ↓
% Permuta Financeiro	30,2%	30,0%	0,2 p.p. ↑	25,8%	4,4 p.p. ↑	30,2%	25,8%	4,4 p.p. ↑

1. Tenda detém 100% de participação societária de seu Banco de Terrenos.
Ainda não constam valores para operação off-site

Comentário do Desempenho



RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida totalizou R\$ 602,9 milhões no 1T21 (+45% a/a e -12% t/t) com a provisão para perdas (PDD) mantendo-se em patamares estáveis.

(R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Receita Operacional Bruta	628,5	706,8	(11,1%) ↓	451,8	39,1% ↑	628,5	451,8	39,1% ↑
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(12,7)	(13,0)	2,6% ↑	(12,8)	0,9% ↑	(12,7)	(12,8)	0,9% ↑
Provisão para distratos	(1,8)	(0,7)	(156,5%) ↓	(16,2)	89,2% ↑	(1,8)	(16,2)	89,2% ↑
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(11,1)	(7,2)	55,3% ↑	(7,0)	59,7% ↑	(11,1)	(7,0)	59,7% ↑
Receita Operacional Líquida	602,9	685,9	(12,1%) ↓	415,8	45,0% ↑	602,9	415,8	45,0% ↑

Ainda não constam valores para operação off-site

LUCRO BRUTO

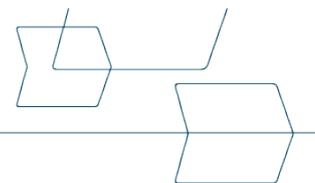
No 1T21 o lucro bruto ajustado contabilizou R\$ 187,5 milhões (+42% a/a e -13% t/t) e a margem bruta ajustada atingiu 31,1% (-0,7p.p. a/a e -0,5p.p. t/t). Tivemos um impacto negativo de R\$ 22 milhões no lucro bruto reduzindo a margem bruta ajustada em 1,5p.p. devido à revisão no orçamento de nossas obras refletindo os recentes aumentos nos custos de materiais.

(R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Receita Líquida	602,9	685,9	(12,1%) ↓	415,8	45,0% ↑	602,9	415,8	45,0% ↑
Lucro Bruto	178,9	209,5	(14,6%) ↓	127,9	39,9% ↑	178,9	127,9	39,9% ↑
Margem Bruta	29,7%	30,5%	(0,9 p.p.) ↓	30,7%	(1,1 p.p.) ↓	29,7%	30,7%	(1,1 p.p.) ↓
(-) Custos Financeiros	8,6	6,9	24,0% ↑	4,3	101,3% ↑	8,6	4,3	101,3% ↑
Lucro Bruto Ajustado¹	187,5	216,4	(13,4%) ↓	132,1	41,9% ↑	187,5	132,1	41,9% ↑
Margem Bruta Ajustada	31,1%	31,5%	(0,5 p.p.) ↓	31,8%	(0,7 p.p.) ↓	31,1%	31,8%	(0,7 p.p.) ↓

1. Ajustado por juros capitalizados.

Ainda não constam valores para operação off-site

Comentário do Desempenho



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

Despesas com vendas

No 1T21 as despesas com vendas totalizaram R\$ 49,5 milhões (+3% a/a e -5% t/t) representando 6,1% das vendas brutas (-2,8p.p. a/a e 0,0p.p. t/t), menor patamar desde 2016 sendo impulsionado pela transformação digital. Ressaltamos que na comparação anual as despesas com vendas cresceram 3% enquanto as vendas brutas incrementaram 50%.

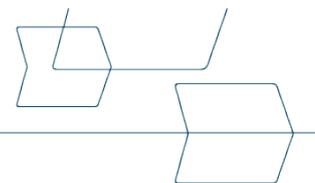
Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre as despesas gerais e administrativas (G&A) do modelo on-site totalizaram R\$ 43,4 milhões (+48% a/a e +20% t/t), o crescimento em relação ao trimestre anterior é explicado pelo provisionamento adicional não recorrente de R\$ 5 milhões referente a matriz de desempenho do programa de incentivo de longo prazo de 2019.

Foram gastos R\$ 5,0 milhões com o modelo off-site e no consolidado encerramos o 1T21 com R\$ 48,4 milhões (+62% a/a e +27% t/t) que representa uma relação de 7,9% dos lançamentos (-10p.p. a/a e +3,6p.p. t/t).

(R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Despesas com Vendas	(49,3)	(52,1)	(5,4%) ↓	(48,1)	2,6% ↑	(49,3)	(48,1)	2,6% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(43,4)	(36,1)	20,2% ↑	(29,3)	48,0% ↑	(43,4)	(29,3)	48,0% ↑
Total de Despesas SG&A	(92,8)	(88,3)	5,1% ↑	(77,4)	19,8% ↑	(92,8)	(77,4)	19,8% ↑
Vendas Brutas	812,2	854,7	(5,0%) ↓	540,9	50,2% ↑	812,2	540,9	50,2% ↑
Lançamentos	610,3	885,2	(31,1%) ↓	165,6	268,6% ↑	610,3	165,6	268,6% ↑
Receita Operacional Líquida	602,9	685,9	(12,1%) ↓	415,8	45,0% ↑	602,9	415,8	45,0% ↑
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	6,1%	6,1%	(0,0 p.p.) ↓	8,9%	(2,8 p.p.) ↓	6,1%	8,9%	(2,8 p.p.) ↓
G&A / Lançamentos	7,1%	4,1%	3,0 p.p. ↑	17,7%	(10,6 p.p.) ↓	7,1%	17,7%	(10,6 p.p.) ↓
G&A / Receita Operacional Líquida	7,2%	5,3%	1,9 p.p. ↑	7,1%	0,1 p.p. ↑	7,2%	7,1%	0,1 p.p. ↑
Off-site								
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,0)	10,194% ↑	0,0	0,0% ↑	(0,2)	0,0	0,0% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(5,0)	(2,1)	133,4% ↑	(0,5)	861,3% ↑	(5,0)	(0,5)	861,3% ↑
Total de Despesas SG&A	(5,2)	(2,1)	142,4% ↑	(0,5)	899,0% ↑	(5,2)	(0,5)	899,0% ↑
Consolidado								
Despesas com Vendas	(49,5)	(52,1)	(5,0%) ↓	(48,1)	3,0% ↑	(49,5)	(48,1)	3,0% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(48,4)	(38,3)	26,5% ↑	(29,9)	62,1% ↑	(48,4)	(29,9)	62,1% ↑
Total de Despesas SG&A	(97,9)	(90,4)	8,3% ↑	(77,9)	25,7% ↑	(97,9)	(77,9)	25,7% ↑
Vendas Brutas	812,2	854,7	(5,0%) ↓	540,9	50,2% ↑	812,2	540,9	50,2% ↑
Lançamentos	610,3	885,2	(31,1%) ↓	165,6	268,6% ↑	610,3	165,6	268,6% ↑
Receita Operacional Líquida	602,9	685,9	(12,1%) ↓	415,8	45,0% ↑	602,9	415,8	45,0% ↑
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	6,1%	6,1%	(0,0 p.p.) ↓	8,9%	(2,8 p.p.) ↓	6,1%	8,9%	(2,8 p.p.) ↓
G&A / Lançamentos	7,9%	4,3%	3,6 p.p. ↑	18,0%	(10,1 p.p.) ↓	7,9%	18,0%	(10,1 p.p.) ↓
G&A / Receita Operacional Líquida	8,0%	5,6%	2,5 p.p. ↑	7,2%	0,8 p.p. ↑	8,0%	7,2%	0,8 p.p. ↑

Comentário do Desempenho



OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre essa rubrica contabilizou R\$ 15,5 milhões (+2% a/a e -27% t/t) mantendo-se estável em relação a performance dos três primeiros trimestres de 2020.

(R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(15,4)	(21,0)	(26,5%) ↓	(15,2)	1,3% ↑	(15,4)	(15,2)	1,3% ↑
Despesas com demandas judiciais	(12,5)	(22,5)	(44,7%) ↓	(11,0)	13,9% ↑	(12,5)	(11,0)	13,9% ↑
Outras	(2,9)	1,6	286,0% ↑	(4,3)	(31,1%) ↓	(2,9)	(4,3)	(31,1%) ↓
Equivalência Patrimonial	(0,2)	(0,4)	(49,4%) ↓	0,2	222,4% ↑	(0,2)	0,2	222,4% ↑
Off-site								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(0,1)	(0,4)	(68,4%) ↓	(0,0)	479,3% ↑	(0,1)	(0,0)	479,3% ↑
Despesas com demandas judiciais	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Outras	(0,1)	(0,4)	(68,4%) ↓	(0,0)	479,3% ↑	(0,1)	(0,0)	479,3% ↑
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Consolidado								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(15,5)	(21,4)	(27,4%) ↓	(15,2)	2,0% ↑	(15,5)	(15,2)	2,0% ↑
Despesas com demandas judiciais	(12,5)	(22,5)	(44,7%) ↓	(11,0)	13,9% ↑	(12,5)	(11,0)	13,9% ↑
Outras	(3,1)	1,1	372,0% ↑	(4,3)	(28,2%) ↓	(3,1)	(4,3)	(28,2%) ↓
Equivalência Patrimonial	(0,2)	(0,4)	(49,4%) ↓	0,2	222,4% ↑	(0,2)	0,2	222,4% ↑

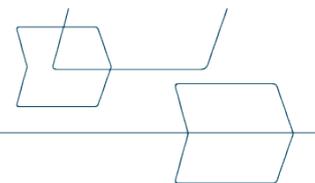
EBITDA AJUSTADO

No 1T21, o EBITDA ajustado do modelo on-site totalizou R\$ 90,8 milhões (+114% a/a e -20% t/t) com Margem EBITDA ajustada de 15,1% (+4,8p.p. a/a e -1,4p.p. t/t). No consolidado, o EBITDA ajustado atingiu R\$ 85,4 milhões (+104% a/a e -23% t/t) com Margem EBITDA ajustada de 14,2% (+4,1p.p. a/a e -1,9p.p. t/t).

(R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Lucro Líquido	42,2	74,7	(43,4%) ↓	18,1	132,8% ↑	42,2	18,1	132,8% ↑
(+) Resultado Financeiro	9,6	7,1	34,9% ↑	3,0	221,6% ↑	9,6	3,0	221,6% ↑
(+) IR / CSLL	12,1	13,0	(6,7%) ↓	8,2	48,3% ↑	12,1	8,2	48,3% ↑
(+) Depreciação e Amortização	7,3	6,0	21,0% ↑	6,1	19,6% ↑	7,3	6,1	19,6% ↑
EBITDA	71,2	100,8	(29,3%) ↓	35,4	101,2% ↑	71,2	35,4	101,2% ↑
(+) Capitalização de Juros	8,6	6,9	24,0% ↑	4,3	101,3% ↑	8,6	4,3	101,3% ↑
(+) Despesas com SOP	11,6	6,0	93,8% ↑	2,9	308,5% ↑	11,6	2,9	308,5% ↑
(+) Participação dos Minoritários	(0,7)	(0,9)	28,0% ↑	0,0	(6.009%) ↓	(0,7)	0,0	(6.009%) ↓
EBITDA Ajustado¹	90,8	112,8	(19,5%) ↓	42,5	113,6% ↑	90,8	42,5	113,6% ↑
Receita Líquida	602,9	685,9	(12,1%) ↓	415,8	45,0% ↑	602,9	415,8	45,0% ↑
Margem EBITDA	11,8%	14,7%	(2,9 p.p.) ↓	8,5%	3,3 p.p. ↑	11,8%	8,5%	3,3 p.p. ↑
Margem EBITDA Ajustada¹	15,1%	16,4%	(1,4 p.p.) ↓	10,2%	4,8 p.p. ↑	15,1%	10,2%	4,8 p.p. ↑
Off-site								
Lucro Líquido	(5,4)	(2,7)	(96,5%) ↓	(0,5)	(879,3%) ↓	(5,4)	(0,5)	(879,3%) ↓
(+) Resultado Financeiro	(0,1)	(0,0)	(1.244%) ↓	(0,0)	(395,3%) ↓	(0,1)	(0,0)	(395,3%) ↓
(+) Depreciação e Amortização	0,1	0,2	(9,1%) ↓	0,0	479,3% ↑	0,1	0,0	479,3% ↑
EBITDA Ajustado¹	(5,3)	(2,6)	(106,0%) ↓	(0,5)	(880,2%) ↓	(5,3)	(0,5)	(880,2%) ↓
Receita Líquida	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Margem EBITDA	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Consolidado								
Lucro Líquido	36,9	72,0	(48,8%) ↓	17,6	109,5% ↑	36,9	17,6	109,5% ↑
(+) Resultado Financeiro	9,5	7,1	33,6% ↑	3,0	220,5% ↑	9,5	3,0	220,5% ↑
(+) IR / CSLL	12,1	13,0	(6,7%) ↓	8,2	48,3% ↑	12,1	8,2	48,3% ↑
(+) Depreciação e Amortização	7,4	6,2	20,3% ↑	6,1	21,5% ↑	7,4	6,1	21,5% ↑
EBITDA	65,9	98,2	(32,9%) ↓	34,8	89,1% ↑	65,9	34,8	89,1% ↑
(+) Capitalização de Juros	8,6	6,9	24,0% ↑	4,3	101,3% ↑	8,6	4,3	101,3% ↑
(+) Despesas com SOP	11,6	6,0	93,8% ↑	2,9	308,5% ↑	11,6	2,9	308,5% ↑
(+) Participação dos Minoritários	(0,7)	(0,9)	28,0% ↑	0,0	(6.009%) ↓	(0,7)	0,0	(6.009%) ↓
EBITDA Ajustado¹	85,4	110,2	(22,5%) ↓	42,0	103,6% ↑	85,4	42,0	103,6% ↑
Receita Líquida	602,9	685,9	(12,1%) ↓	415,8	45,0% ↑	602,9	415,8	45,0% ↑
Margem EBITDA	10,9%	14,3%	(3,4 p.p.) ↓	8,4%	2,5 p.p. ↑	10,9%	8,4%	2,5 p.p. ↑
Margem EBITDA Ajustada¹	14,2%	16,1%	(1,9 p.p.) ↓	10,1%	4,1 p.p. ↑	14,2%	10,1%	4,1 p.p. ↑

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

Comentário do Desempenho



RESULTADO FINANCEIRO

A companhia finalizou esse trimestre com um resultado financeiro negativo de R\$ 9,5 milhões, redução na comparação trimestral em função de rentabilizar as aplicações sobre uma posição de caixa livre menor, impactado pela recompra de ações e consumo de caixa estando em patamares condizentes com o centro da nossa política de alavancagem. Na comparação anual, a rentabilidade das aplicações (*benchmark* 100% CDI) não conseguiram fazer frente ao custo de dívida (CDI+2,14%) que vem aumentando com a captação de dívidas adicionais desde o início da pandemia.

(R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
Consolidado								
Receitas Financeiras	4,1	7,0	(41,3%) ↓	9,3	(55,7%) ↓	4,1	9,3	(55,7%) ↓
Despesas Financeiras	(13,6)	(14,1)	(3,6%) ↓	(12,2)	11,0% ↑	(13,6)	(12,2)	11,0% ↑
Resultado Financeiro	(9,5)	(7,1)	(33,6%) ↓	(3,0)	(220,5%) ↓	(9,5)	(3,0)	(220,5%) ↓

LUCRO LÍQUIDO

No 1T21, o modelo on-site registrou lucro líquido de R\$ 42,2 milhões (+133% a/a e -44% t/t) com Margem Líquida de 7,0% (+2,6p.p. a/a e -3,9p.p. t/t). No consolidado o lucro líquido do trimestre totalizou R\$ 36,9 milhões (+110% a/a e -49% t/t) com Margem Líquida de 6,1% (+1,9p.p. a/a e -4,4p.p. t/t).

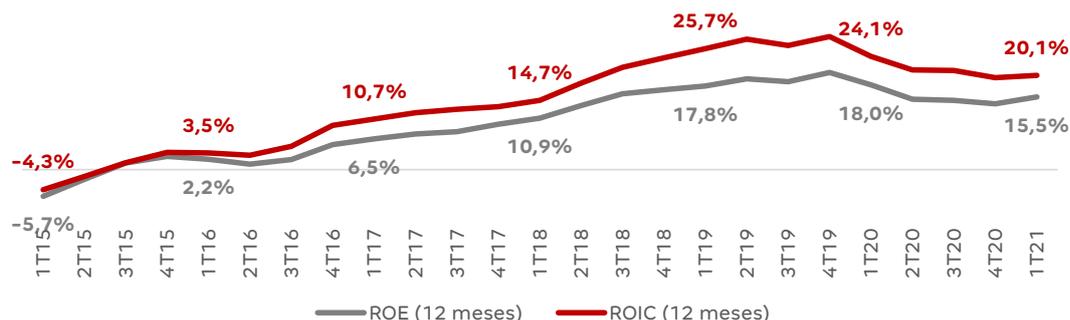
O lucro por ação desconsiderando as ações em tesouraria contabilizou R\$ 2,24 (-6% a/a e +9,9% t/t).

(R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Resultado Líquido após IR & CSLL	41,6	73,8	(43,6%) ↓	18,2	129,1% ↑	41,6	18,2	129,1% ↑
(-) Participação Minoritários	0,7	0,9	(28,0%) ↓	(0,0)	6.009,1% ↑	0,7	(0,0)	6.009,1% ↑
Lucro Líquido	42,2	74,7	(43,4%) ↓	18,1	132,8% ↑	42,2	18,1	132,8% ↑
Margem Líquida	7,0%	10,9%	(3,9 p.p.) ↓	4,4%	2,6 p.p. ↑	7,0%	4,4%	2,6 p.p. ↑
Off-site								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(5,4)	(2,7)	(96,5%) ↓	(0,5)	(879,3%) ↓	(5,4)	(0,5)	(879,3%) ↓
(-) Participação Minoritários	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Lucro Líquido	(5,4)	(2,7)	(96,5%) ↓	(0,5)	(879,3%) ↓	(5,4)	(0,5)	(879,3%) ↓
Margem Líquida	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Consolidado								
Resultado Líquido após IR & CSLL	36,2	71,0	(49,0%) ↓	17,6	105,7% ↑	36,2	17,6	105,7% ↑
(-) Participação Minoritários	0,7	0,9	(28,0%) ↓	(0,0)	6.009,1% ↑	0,7	(0,0)	6.009,1% ↑
Lucro Líquido	36,9	72,0	(48,8%) ↓	17,6	109,5% ↑	36,9	17,6	109,5% ↑
Margem Líquida	6,1%	10,5%	(4,4 p.p.) ↓	4,2%	1,9 p.p. ↑	6,1%	4,2%	1,9 p.p. ↑
Lucro por Ação ¹ (12 meses) (R\$/ação)	2,10	1,92	9,6% ↑	2,22	(5,1%) ↓	2,10	2,22	(5,1%) ↓
Lucro por Ação ² (12 meses) (R\$/ação) (ex-tesouraria)	2,24	2,04	9,9% ↑	2,39	(6,0%) ↓	2,24	2,39	(6,0%) ↓

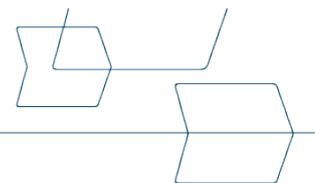
1. Lucro por ação considera todas as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações).

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

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



Comentário do Desempenho



RESULTADO A APROPRIAR

Encerramos 1T21 com R\$ 367 milhões de resultado a apropriar impactado em R\$ 12 milhões pela revisão orçamentária das obras refletindo os recentes aumentos nos custos de materiais. A margem REF finalizou o trimestre em 34,1%, queda -4,4 p.p. a/a e -1,1 p.p. t/t.

(R\$ milhões)	Março 21	Dezembro 20	T/T (%)	Março 20	A/A (%)
On-site					
Receitas a Apropriar	1.077,5	949,5	13,5% ↑	638,5	68,8% ↑
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(710,5)	(615,6)	15,4% ↑	(393,2)	80,7% ↑
Resultado a Apropriar¹	367,0	333,9	9,9% ↑	245,3	49,6% ↑
Margem a Apropriar	34,1%	35,2%	(1,1 p.p.) ↓	38,4%	(4,4 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)	Março 21	Dezembro 20	T/T (%)	Março 20	A/A (%)
Consolidado					
Caixa e equivalentes de caixa	68,1	69,7	(2,3%) ↓	34,2	98,9% ↑
Aplicações financeiras	930,6	1.235,7	(24,7%) ↓	1.026,5	(9,3%) ↓
Caixa Total	998,7	1.305,5	(23,5%) ↓	1.060,7	(5,8%) ↓

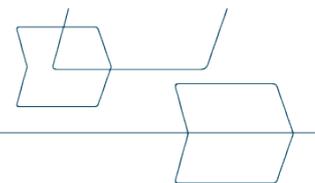
CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 1.021,6 milhões em contas a receber ao final do 1T21 (+48% a/a e +12% t/t) com 151 dias de contas a receber (+17% a/a e +4% t/t) impactados pelo menor volume de repasses e andamento de obra ocasionados pelo agravamento das restrições da pandemia no final do 1T21.

(R\$ milhões)	Março 21	Dezembro 20	T/T (%)	Março 20	A/A (%)
On-site					
Até 2021 ¹	778,3	707,3	10,0% ↑	761,9	2,1% ↑
2022	340,9	300,5	13,4% ↑	52,8	545,5% ↑
2023	49,0	42,9	14,1% ↑	33,6	46,0% ↑
2024	36,3	32,4	11,9% ↑	42,0	(13,6%) ↓
2025 em diante	41,8	37,3	12,1% ↑	0,0	0,0% ↑
Contas a Receber Total	1.246,3	1.120,6	11,2% ↑	890,3	40,0% ↑
(-) Ajuste a valor presente	(6,7)	(5,2)	(28,6%) ↓	(6,1)	(10,0%) ↓
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(187,1)	(174,4)	(7,3%) ↓	(131,0)	(42,8%) ↓
(-) Provisão para distrato	(30,9)	(29,2)	(6,0%) ↓	(62,0)	50,0% ↑
Contas a Receber	1.021,6	911,8	12,0% ↑	691,3	47,8% ↑
Dias de Contas a Receber	151	146	3,6% ↑	129	17,1% ↑

1. Vencidos e a vencer.
Ainda não constam valores para operação off-site

Comentário do Desempenho



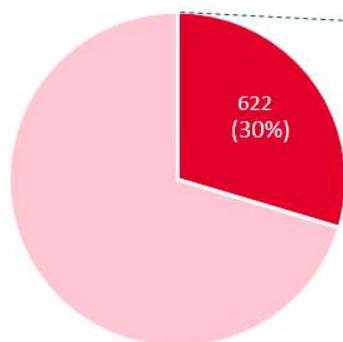
RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de Recebíveis Tenda (*on e off balance*, risco Tenda) líquida de provisão finalizou março-21 em R\$494mi (+68% a/a e +10%t/t). O índice de cobertura de provisão da carteira pós-chave encerrou em 24,3% (-6,6p.p. a/a e +1,4p.p. t/t).

Contas a Receber + Receita a Apropriar

1T21, R\$ milhões

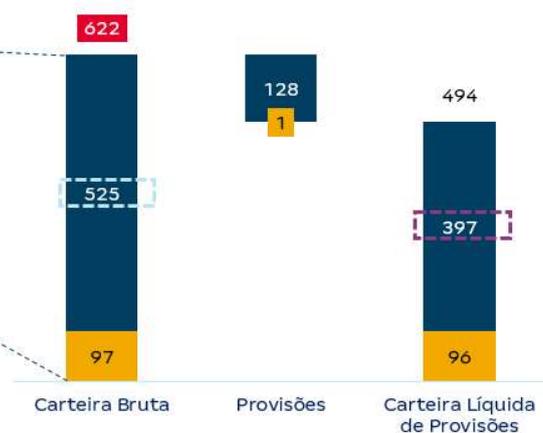
Total: R\$ 2.099,2 milhões

Recebíveis Tenda¹

1T21, R\$ milhões

■ Pós-chaves

■ Pré-chaves

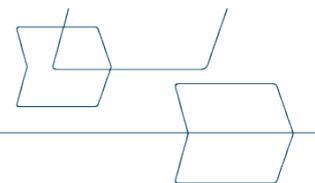


Recebíveis Tenda ¹ (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Carteira Bruta	621,9	560,2	11,0% ↑	405,3	53,5% ↑
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	97,0	86,2	12,6% ↑	44,3	119,0% ↑
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	524,8	474,0	10,7% ↑	360,9	45,4% ↑
Carteira Líquida de Provisão	493,7	451,0	9,5% ↑	293,2	68,4% ↑
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	96,5	85,4	13,0% ↑	43,8	120,3% ↑
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	397,3	365,6	8,7% ↑	249,4	59,3% ↑

Recebíveis Tenda ¹ (por aging, pós-chaves)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)	397,3	365,6	8,7% ↑	249,4	59,3% ↑
Não entregue ²	198,4	175,6	13,0% ↑	86,8	128,4% ↑
Entregue, adimplente	135,2	133,9	1,0% ↑	113,1	19,6% ↑
Entregue, inadimplente <90d	39,3	40,6	(3,1%) ↓	35,9	9,5% ↑
Entregue, inadimplente >90d e <360d	24,3	15,6	56,4% ↑	13,6	78,9% ↑
Entregue, inadimplente >360d	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Índice de Cobertura de Provisão (%)	24,3%	22,9%	1,4 p.p. ↑	30,9%	(6,6 p.p.) ↓
Não entregue ²	13,6%	11,7%	1,9 p.p. ↑	19,7%	(6,1 p.p.) ↓
Entregue, adimplente	1,2%	0,9%	0,3 p.p. ↑	2,0%	(0,8 p.p.) ↓
Entregue, inadimplente <90d	12,3%	9,6%	2,7 p.p. ↑	18,7%	(6,4 p.p.) ↓
Entregue, inadimplente >90d e <360d	38,0%	43,1%	(5,1 p.p.) ↓	61,5%	(23,5 p.p.) ↓
Entregue, inadimplente >360d	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	100,0%	0,0 p.p.

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

Comentário do Desempenho



ENDIVIDAMENTO

Encerramos esse trimestre com uma dívida total de R\$ 1,036 bilhão, *duration* de 24,7 meses e com custo médio nominal de 2,14% a.a.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	1T21	Financiamento Bancário	Dívida Corporativa	Financiamento a Construção (SFH)
Consolidado				
2021	280,2	177,6	102,5	0,0
2022	218,3	119,0	99,2	0,0
2023	210,1	35,8	174,2	0,0
2024	195,2	4,2	191,0	0,0
2025 em diante	133,0	0,0	133,0	0,0
Dívida Total	1.036,7	336,7	700,0	0,0
Duration (em meses)	24,7			

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor Março 21	Saldo Devedor Dezembro 20
Consolidado				
Dívida Total			1.036,7	1.157,7
Financiamento Bancário	até 03/2024	CDI + 3,08%	336,7	335,1
Dívida Corporativa			700,0	822,6
CRI Tenda	até 01/2021	CDI + 0,90%	0,0	321,2
DEB TEND14	até 09/2023	CDI + 1,75%	150,4	151,7
DEB TEND15	até 03/2024	CDI + 1,40%	149,7	150,9
DEB TEND16	até 12/2024	CDI + 1,30%	200,5	198,8
DEB TEND17	até 02/2026	CDI + 2,25%	199,4	0,0
SFH	até 12/2023	TR + 8,30%	0,0	0,0

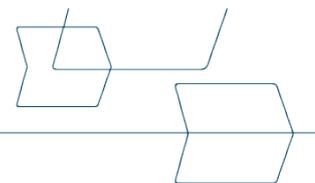
Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor Março 21	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)
Consolidado			
CDI	1.036,7	100,0%	CDI + 2,14%
TR	0,0	0,0%	TR + 8,3%
Total	1.036,7	100%	2,14%

RATING

A Standard & Poor's ("S&P") no dia 19 de março de 2021 elevou, em sua Escala Nacional Brasil, o rating de crédito corporativo da Tenda de **brAA+** para **brAAA** com perspectiva estável.

Conforme relatório da agência, o novo rating reflete a robustez das políticas financeiras da Companhia, apresentando sólida estrutura de capital com baixo nível de alavancagem e forte posição de liquidez, aliados à alta velocidade de vendas, geração positiva de caixa e grande capacidade de crescimento impulsionado pelo novo modelo de negócios off-site.

Comentário do Desempenho



DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido encerrou o trimestre positiva em 2,6%. A redução do caixa livre impactado pela boa performance de recompra de ações e consumo de caixa ancorou a alavancagem para patamares condizentes com os limites de -10% a +10% estipulados pela companhia.

(R\$ milhões)	Março 21	Dezembro 20	T/T (%)	Março 20	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.036,7	1.157,1	(10,4%) ↓	928,9	11,6% ↑
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(998,7)	(1.305,5)	(23,5%) ↓	(1.060,7)	(5,8%) ↓
Dívida Líquida	38,0	(148,3)	125,6% ↑	(131,8)	128,8% ↑
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.476,4	1.518,1	(2,7%) ↓	1.371,1	7,7% ↑
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	2,6%	(9,8%)	12,3 p.p. ↑	(9,6%)	12,2 p.p. ↑
EBITDA Ajustado (12 meses)	373,5	330,0	13,2% ↑	325,6	14,7% ↑

GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

Nesse primeiro trimestre, a Tenda totalizou um consumo de caixa operacional de R\$ 97 milhões. O modelo on-site consumiu R\$ 60 milhões sendo impactado em R\$ 40 milhões pelo menor volume de repasses e R\$ 20 milhões pelo menor andamento de obra por conta do aumento das restrições da pandemia no mês de março. O modelo off-site consumiu R\$ 37 milhões com destaque para os R\$ 29 milhões de investimentos realizados na nova fábrica.

No 1T21 a Companhia recomprou R\$ 89,5 milhões de ações encerrando março-21 com 7,7% de ações em tesouraria para fazer frente à diluição dos programas de incentivo de longo prazo dos administradores.

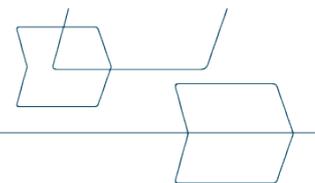
(R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Consolidado					
Recompra de ações	89,5	5,3	1.593,6% ↑	0,0	0,0% ↑
Dividendos pagos	0,0	30,5	(100,0%) ↓	0,0	0,0% ↑
Distribuição de Capital	89,5	35,8	150,5% ↑	0,0	0,0% ↑
(R\$ milhões, últimos 12 meses)					
Consolidado					
Recompra de ações	94,8	5,3	1.693,6% ↑	10,7	789,0% ↑
Dividendos pagos	48,6	48,6	0,0% ↑	57,8	(15,9%) ↓
Distribuição de Capital	143,4	53,9	166,2% ↑	68,4	109,6% ↑

(R\$ milhões)	Março 21	Dezembro 20	T/T (%)	Março 20	A/A (%)
Consolidado					
Variação do Caixa Disponível	(306,8)	(97,4)	(215,1%) ↓	(9,7)	(3.050,1%) ↓
(-) Variação da Dívida Bruta	(120,4)	5,0	(2.522,5%) ↓	58,5	(305,9%) ↓
(+) Distribuição de Capital	89,5	35,8	150,5% ↑	0,0	0,0% ↑
Geração de Caixa¹	(96,8)	(66,6)	(45,4%) ↓	(68,2)	(41,9%) ↓
Geração de Caixa Operacional ²	(97,1)	(54,3)	(79,0%) ↓	(58,3)	(66,7%) ↓
On-site	(59,8)	(44,7)	(33,8%) ↓	(54,0)	(10,6%) ↓
Off-site	(37,4)	(9,6)	(289,6%) ↓	(4,2)	(786,4%) ↓

1. A Geração de Caixa: Diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de Recompra, Dividendos, Redução de Capital e efeitos não operacionais.

2. A Geração de Caixa Operacional: Gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas demonstrações financeiras

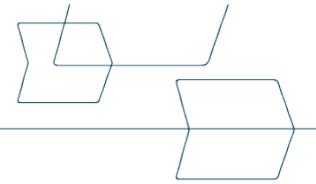
Comentário do Desempenho



DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
On-site								
Receita Líquida	602,9	685,9	(12,1%) ↓	415,8	45,0% ↑	602,9	415,8	45,0% ↑
Custos Operacionais	(424,0)	(476,4)	(11,0%) ↓	(288,0)	47,2% ↑	(424,0)	(288,0)	47,2% ↑
Lucro Bruto	178,9	209,5	(14,6%) ↓	127,9	39,9% ↑	178,9	127,9	39,9% ↑
Margem Bruta	29,7%	30,5%	(0,9 p.p.) ↓	30,7%	(1,1 p.p.) ↓	29,7%	30,7%	(1,1 p.p.) ↓
Despesas Operacionais	(115,7)	(115,6)	0,0% ↑	(98,6)	17,3% ↑	(115,7)	(98,6)	17,3% ↑
Despesas com Vendas	(49,3)	(52,1)	(5,4%) ↓	(48,1)	2,6% ↑	(49,3)	(48,1)	2,6% ↑
Desp. Gerais e Administrativas	(43,4)	(36,1)	20,2% ↑	(29,3)	48,0% ↑	(43,4)	(29,3)	48,0% ↑
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(15,4)	(21,0)	(26,5%) ↓	(15,2)	1,3% ↑	(15,4)	(15,2)	1,3% ↑
Depreciação e Amortização	(7,3)	(6,0)	21,0% ↑	(6,1)	19,6% ↑	(7,3)	(6,1)	19,6% ↑
Equivalência Patrimonial	(0,2)	(0,4)	49,4% ↑	0,2	(222,4%) ↓	(0,2)	0,2	(222,4%) ↓
Lucro Operacional	63,3	93,8	(32,6%) ↓	29,3	116,0% ↑	63,3	29,3	116,0% ↑
Receita Financeira	4,0	7,0	(42,7%) ↓	9,2	(56,7%) ↓	4,0	9,2	(56,7%) ↓
Despesa Financeira	(13,6)	(14,1)	(3,6%) ↓	(12,2)	11,0% ↑	(13,6)	(12,2)	11,0% ↑
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	53,7	86,8	(38,1%) ↓	26,3	104,0% ↑	53,7	26,3	104,0% ↑
Impostos Diferidos	(3,2)	(2,4)	(30,9%) ↓	(1,3)	(144,2%) ↓	(3,2)	(1,3)	(144,2%) ↓
IR & CSLL	(8,9)	(10,5)	(15,3%) ↓	(6,9)	30,1% ↑	(8,9)	(6,9)	30,1% ↑
Lucro Líquido após IR & CSLL	41,6	73,8	(43,6%) ↓	18,2	129,1% ↑	41,6	18,2	129,1% ↑
(-) Participações Minoritárias	0,7	0,9	(28,0%) ↓	(0,0)	6.009,1% ↑	0,7	(0,0)	6.009,1% ↑
Lucro Líquido	42,2	74,7	(43,4%) ↓	18,1	132,8% ↑	42,2	18,1	132,8% ↑
Off-site								
Receita Líquida	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Custos Operacionais	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Lucro Bruto	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Margem Bruta	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Despesas Operacionais	(5,5)	(2,7)	99,5% ↑	(0,6)	863,0% ↑	(5,5)	(0,6)	863,0% ↑
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,0)	10.194% ↑	0,0	0,0% ↑	(0,2)	0,0	0,0% ↑
Desp. Gerais e Administrativas	(5,0)	(2,1)	133,4% ↑	(0,5)	861,3% ↑	(5,0)	(0,5)	861,3% ↑
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(0,1)	(0,4)	(68,4%) ↓	(0,0)	479,3% ↑	(0,1)	(0,0)	479,3% ↑
Depreciação e Amortização	(0,1)	(0,2)	(9,1%) ↓	(0,0)	479,3% ↑	(0,1)	(0,0)	479,3% ↑
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Lucro Operacional	(5,5)	(2,7)	(99,5%) ↓	(0,6)	(863,0%) ↓	(5,5)	(0,6)	(863,0%) ↓
Receita Financeira	0,1	0,0	839,1% ↑	0,0	387,6% ↑	0,1	0,0	387,6% ↑
Despesa Financeira	(0,0)	(0,0)	(3,2%) ↓	(0,0)	236,9% ↑	(0,0)	(0,0)	236,9% ↑
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(5,4)	(2,7)	(96,5%) ↓	(0,5)	(879,3%) ↓	(5,4)	(0,5)	(879,3%) ↓
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	(5,4)	(2,7)	(96,5%) ↓	(0,5)	(879,3%) ↓	(5,4)	(0,5)	(879,3%) ↓
(-) Participações Minoritárias	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Lucro Líquido	(5,4)	(2,7)	(96,5%) ↓	(0,5)	(879,3%) ↓	(5,4)	(0,5)	(879,3%) ↓
Consolidado								
Receita Líquida	602,9	685,9	(12,1%) ↓	415,8	45,0% ↑	602,9	415,8	45,0% ↑
Custos Operacionais	(424,0)	(476,4)	(11,0%) ↓	(288,0)	47,2% ↑	(424,0)	(288,0)	47,2% ↑
Lucro Bruto	178,9	209,5	(14,6%) ↓	127,9	39,9% ↑	178,9	127,9	39,9% ↑
Margem Bruta	29,7%	30,5%	(0,9 p.p.) ↓	30,7%	(1,1 p.p.) ↓	29,7%	30,7%	(1,1 p.p.) ↓
Despesas Operacionais	(121,1)	(118,4)	2,3% ↑	(99,1)	22,2% ↑	(121,1)	(99,1)	22,2% ↑
Despesas com Vendas	(49,5)	(52,1)	(5,0%) ↓	(48,1)	3,0% ↑	(49,5)	(48,1)	3,0% ↑
Desp. Gerais e Administrativas	(48,4)	(38,3)	26,5% ↑	(29,9)	62,1% ↑	(48,4)	(29,9)	62,1% ↑
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(15,5)	(21,4)	(27,4%) ↓	(15,2)	2,0% ↑	(15,5)	(15,2)	2,0% ↑
Depreciação e Amortização	(7,4)	(6,2)	20,3% ↑	(6,1)	21,5% ↑	(7,4)	(6,1)	21,5% ↑
Equivalência Patrimonial	(0,2)	(0,4)	49,4% ↑	0,2	(222,4%) ↓	(0,2)	0,2	(222,4%) ↓
Lucro Operacional	57,8	91,1	(36,6%) ↓	28,7	101,2% ↑	57,8	28,7	101,2% ↑
Receita Financeira	4,1	7,0	(41,3%) ↓	9,3	(55,7%) ↓	4,1	9,3	(55,7%) ↓
Despesa Financeira	(13,6)	(14,1)	(3,6%) ↓	(12,2)	11,0% ↑	(13,6)	(12,2)	11,0% ↑
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	48,3	84,0	(42,5%) ↓	25,8	87,5% ↑	48,3	25,8	87,5% ↑
Impostos Diferidos	(3,2)	(2,4)	(30,9%) ↓	(1,3)	(144,2%) ↓	(3,2)	(1,3)	(144,2%) ↓
IR & CSLL	(8,9)	(10,5)	(15,3%) ↓	(6,9)	30,1% ↑	(8,9)	(6,9)	30,1% ↑
Lucro Líquido após IR & CSLL	36,2	71,0	(49,0%) ↓	17,6	105,7% ↑	36,2	17,6	105,7% ↑
(-) Participações Minoritárias	0,7	0,9	(28,0%) ↓	(0,0)	6.009,1% ↑	0,7	(0,0)	6.009,1% ↑
Lucro Líquido	36,9	72,0	(48,8%) ↓	17,6	109,5% ↑	36,9	17,6	109,5% ↑

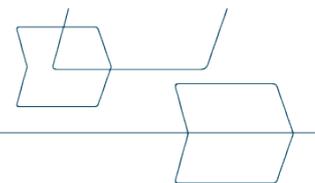
Comentário do Desempenho



BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Março 21	Dezembro 20	T/T (%)	Março 20	A/A (%)
Consolidado					
Ativo Circulante	2.777,3	2.758,9	0,7% ↑	2.675,9	3,8% ↑
Caixa e Equivalentes de Caixa	68,1	69,7	(2,3%) ↓	34,2	98,9% ↑
Títulos e Valores Imobiliários	930,6	1.235,7	(24,7%) ↓	1.026,5	(9,3%) ↓
Recebíveis de Clientes	794,1	563,0	41,1% ↑	549,8	44,4% ↑
Imóveis a Comercializar	848,2	777,7	9,1% ↑	980,0	(13,5%) ↓
Outros Contas a Receber	136,4	112,8	20,9% ↑	85,4	59,8% ↑
Ativo Não-Circulante	1.157,5	1.292,6	(10,5%) ↓	745,9	55,2% ↑
Recebíveis de Clientes	227,5	348,8	(34,8%) ↓	141,5	60,8% ↑
Imóveis a Comercializar	861,5	875,2	(1,6%) ↓	532,2	61,9% ↑
Outros	68,5	68,6	(0,1%) ↓	72,3	(5,2%) ↓
Intangível e Imobilizado	188,3	143,2	31,4% ↑	105,1	79,2% ↑
Investimentos	42,3	42,0	0,8% ↑	42,7	(0,9%) ↓
Ativo Total	4.165,4	4.236,7	(1,7%) ↓	3.569,7	16,7% ↑
Passivo Circulante	963,3	1.216,4	(20,8%) ↓	914,4	5,3% ↑
Empréstimos e Financiamentos	210,7	175,6	20,0% ↑	8,2	2.485,6% ↑
Debêntures	102,3	424,1	(75,9%) ↓	313,8	(67,4%) ↓
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	357,3	370,8	(3,7%) ↓	339,6	5,2% ↑
Fornecedores e Materiais	63,8	38,2	67,3% ↑	63,5	0,5% ↑
Impostos e Contribuições	35,3	23,6	49,7% ↑	30,3	16,4% ↑
Outros	193,8	184,2	5,3% ↑	159,1	21,9% ↑
Passivo Não-Circulante	1.725,8	1.502,2	14,9% ↑	1.284,1	34,4% ↑
Empréstimos e Financiamentos	125,9	158,9	(20,8%) ↓	108,8	15,8% ↑
Debêntures	597,7	398,5	50,0% ↑	498,1	20,0% ↑
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	871,4	806,6	8,0% ↑	593,1	46,9% ↑
Impostos Diferidos	18,8	15,7	20,3% ↑	12,8	46,8% ↑
Provisão para Contingências	32,3	32,3	(0,2%) ↓	30,0	7,3% ↑
Outros credores	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Outros	79,7	90,2	(11,7%) ↓	41,2	93,3% ↑
Patrimônio Líquido Total	1.476,4	1.518,1	(2,7%) ↓	1.371,1	7,7% ↑
Patrimônio Líquido	1.469,1	1.517,6	(3,2%) ↓	1.370,2	7,2% ↑
Participação dos Minoritários	7,3	0,5	1.383,1% ↑	0,9	715,5% ↑
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.165,4	4.236,7	(1,7%) ↓	3.569,7	16,7% ↑

Comentário do Desempenho



FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	3M21	3M20	A/A (%)
Consolidado								
Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional	(28,5)	(48,6)	41,4% ↑	(42,3)	32,7% ↑	(28,5)	(42,3)	32,7% ↑
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	48,3	84,0	(42,5%) ↓	25,8	87,5% ↑	48,3	25,8	87,5% ↑
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Depreciações e Amortizações	11,0	3,2	240,0% ↑	9,3	17,5% ↑	11,0	9,3	17,5% ↑
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	9,9	15,0	(33,6%) ↓	20,9	(52,4%) ↓	9,9	20,9	(52,4%) ↓
Ajuste a valor presente	1,5	0,7	113,1% ↑	(1,3)	210,9% ↑	1,5	(1,3)	210,9% ↑
Impairment	0,0	2,0	(100,0%) ↓	(0,3)	100,0% ↑	0,0	(0,3)	100,0% ↑
Equivalência Patrimonial	0,2	0,4	(49,4%) ↓	(0,2)	222,4% ↑	0,2	(0,2)	222,4% ↑
Provisão por contingências	(0,1)	10,2	(101,3%) ↓	2,9	(104,6%) ↓	(0,1)	2,9	(104,6%) ↓
Juros e encargos não realizados, líquidos	6,3	(1,2)	622,9% ↑	9,6	(33,7%) ↓	6,3	9,6	(33,7%) ↓
Provisão para garantia	1,2	18,7	(93,7%) ↓	0,4	184,2% ↑	1,2	0,4	184,2% ↑
Provisão para distribuição de lucros	9,6	(1,0)	1.067,9% ↑	3,0	215,3% ↑	9,6	3,0	215,3% ↑
Despesas com plano de opções	11,6	6,0	93,8% ↑	2,9	308,5% ↑	11,6	2,9	308,5% ↑
Baixa de Imobilizado e intangível líquido	3,7	8,7	(57,4%) ↓	0,0	0,0% ↑	3,7	0,0	0,0% ↑
Outras provisões	0,0	(2,5)	102,0% ↑	1,6	(96,9%) ↓	0,0	1,6	(96,9%) ↓
Arrendamento mercantil	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Impostos diferidos	10,3	(11,6)	189,5% ↑	2,3	342,1% ↑	10,3	2,3	342,1% ↑
Clientes	(125,7)	(128,3)	2,0% ↑	(93,8)	(34,0%) ↓	(125,7)	(93,8)	(34,0%) ↓
Imóveis a venda	(66,2)	(66,5)	0,4% ↑	3,5	(1.981%) ↓	(66,2)	3,5	(1.981%) ↓
Outras contas a receber	(9,9)	(13,0)	23,8% ↑	(11,6)	14,4% ↑	(9,9)	(11,6)	14,4% ↑
Fornecedores	25,7	(46,8)	154,9% ↑	24,6	4,5% ↑	25,7	24,6	4,5% ↑
Impostos e contribuições	0,4	0,2	58,0% ↑	(1,4)	126,8% ↑	0,4	(1,4)	126,8% ↑
Salários, encargos sociais e participações	(3,7)	(16,9)	78,3% ↑	1,9	(292,8%) ↓	(3,7)	1,9	(292,8%) ↓
Obrigações por aquisição de imóveis	51,9	86,1	(39,8%) ↓	(25,3)	305,4% ↑	51,9	(25,3)	305,4% ↑
Outras contas a pagar	(13,5)	14,8	(190,7%) ↓	(9,4)	(43,8%) ↓	(13,5)	(9,4)	(43,8%) ↓
Operações de conta corrente	7,5	(0,0)	16.506% ↑	0,1	7.680,4% ↑	7,5	0,1	7.680,4% ↑
Impostos Pagos	(8,5)	(11,0)	22,4% ↑	(7,8)	(9,0%) ↓	(8,5)	(7,8)	(9,0%) ↓
Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento	247,9	138,6	78,8% ↑	(17,8)	1.490,9% ↑	247,9	(17,8)	1.490,9% ↑
Atividades de Investimento	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Aquisição de propriedades e equipamentos	(59,9)	(17,0)	(252,0%) ↓	(14,8)	(304,7%) ↓	(59,9)	(14,8)	(304,7%) ↓
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	307,9	155,8	97,7% ↑	(3,0)	10.307,7% ↑	307,9	(3,0)	10.307,7% ↑
Aumento de Investimentos	(0,1)	(0,1)	39,0% ↑	0,0	0,0% ↑	(0,1)	0,0	0,0% ↑
Dividendos Recebidos	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento	(221,0)	(45,4)	(387,1%) ↓	46,0	(580,1%) ↓	(221,0)	46,0	(580,1%) ↓
Recompra de ações	(89,5)	(5,3)	(1.593%) ↓	0,0	0,0% ↑	(89,5)	0,0	0,0% ↑
Aumento de Capital	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Aumento de Reserva de Capital	(0,2)	(0,3)	31,9% ↑	(0,9)	78,4% ↑	(0,2)	(0,9)	78,4% ↑
Dividendos Pagos	0,0	(30,5)	100,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Aumento empréstimos e financiamentos	200,0	0,8	25.975,7% ↑	101,0	98,1% ↑	200,0	101,0	98,1% ↑
Amortização de empréstimo e financiamento	(329,1)	(7,8)	(4.100%) ↓	(53,1)	(519,8%) ↓	(329,1)	(53,1)	(519,8%) ↓
Pagamento de arrendamento	(2,0)	(2,1)	5,1% ↑	(0,9)	(121,4%) ↓	(2,0)	(0,9)	(121,4%) ↓
Operações de mútuo	(0,2)	(0,2)	(13,3%) ↓	(0,1)	(253,8%) ↓	(0,2)	(0,1)	(253,8%) ↓
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	(1,6)	44,6	(103,6%) ↓	(14,1)	88,5% ↑	(1,6)	(14,1)	88,5% ↑
Saldo no início do período	69,7	25,1	177,5% ↑	48,4	44,2% ↑	69,7	48,4	44,2% ↑
Saldo no fim do período	68,1	69,7	(2,3%) ↓	34,2	98,9% ↑	68,1	34,2	98,9% ↑

Comentário do Desempenho

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Renan Barbosa Sanches

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Alvaro Kaue

Gerente de Relações com Investidores

Leandro Santos

Analista de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: ri@tenda.com

Website: ri.tenda.com

ASSESSORIA DE IMPRENSA

NOVAPR

Marilia Paiotti

Tel.: +55 (11) 5180-9079

E-mail: marilia.paiotti@novapr.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 2 do programa Casa Verde e Amarela ("PCVA").

Notas Explicativas


BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020
 (Em milhares de reais – R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
ATIVOS					
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	41.640	33.723	68.113	69.735
Títulos e valores mobiliários	10	480.429	821.570	930.557	1.235.719
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	75.383	92.011	794.136	562.971
Imóveis a comercializar	5	79.605	59.442	861.737	777.719
Valores a receber de partes relacionadas	6	175.944	105.045	2.671	3.452
Depósitos judiciais	14	18.164	18.351	18.930	19.127
Demais contas a receber		113.633	33.448	101.191	90.173
Total dos ativos circulantes		984.798	1.163.590	2.777.335	2.758.896
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	30.964	24.026	227.498	348.825
Imóveis a comercializar	5	26.824	50.424	861.492	875.204
Valores a receber de partes relacionadas	6	47.573	45.692	38.274	38.044
Depósitos judiciais	14	28.985	29.283	30.213	30.527
Imobilizado	7	112.608	103.920	162.594	122.010
Intangível	8	25.531	21.062	25.678	21.224
Investimentos em participações societárias	9	1.500.773	1.448.219	42.333	41.989
Total dos ativos não circulantes		1.773.258	1.722.626	1.388.082	1.477.823
TOTAL DOS ATIVOS		2.758.056	2.886.216	4.165.417	4.236.719

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas


BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020
 (Em milhares de reais – R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos		199.671	168.583	210.723	175.615
Debêntures	10	102.335	424.051	102.335	424.051
Arrendamento mercantil direito de uso	11	5.357	5.614	5.357	5.614
Fornecedores de materiais e serviços		12.030	6.254	63.814	38.150
Impostos e contribuições		4.571	4.188	35.257	23.551
Salários, encargos sociais e participações		21.152	14.636	69.152	55.926
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	12	-	2.160	357.281	370.839
Provisões e distratos a pagar		2.881	3.058	4.632	4.155
Valores a pagar para partes relacionadas	6	69.620	48.404	23.964	24.639
Provisão para perda de investimentos	9	14.798	15.942	5.940	5.458
Dividendos a Pagar	15.4	17.177	17.177	17.177	17.177
Demais contas a pagar		10.871	12.662	29.928	33.421
Provisões para demandas judiciais	14	34.547	34.797	37.699	37.770
Total dos passivos circulantes		495.010	757.526	963.259	1.216.366
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	105.000	134.049	125.937	158.926
Debêntures	10	597.699	398.525	597.699	398.525
Arrendamento mercantil direito de uso	11	38.302	36.116	38.302	36.116
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	12	-	-	871.405	806.598
Provisão para demandas judiciais	14	29.557	29.773	32.256	32.317
Tributos diferidos	13	558	369	18.829	15.656
Demais contas a pagar		22.836	12.228	41.354	54.094
Total dos passivos não circulantes		793.952	611.060	1.725.782	1.502.232
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	15.1	1.095.511	1.095.511	1.095.511	1.095.511
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		15.923	35.642	15.923	35.642
Ações em tesouraria	15.3	(155.949)	(90.269)	(155.949)	(90.269)
Reserva de Lucros		513.609	476.746	513.609	476.746
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		1.469.094	1.517.630	1.469.094	1.517.630
Participação de acionistas não controladores		-	-	7.282	491
Total do patrimônio líquido		1.469.094	1.517.630	1.476.376	1.518.121
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.758.056	2.886.216	4.165.417	4.236.719

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas


DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020 (Em milhares de reais – R\$, exceto lucro por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
RECEITA LÍQUIDA	19	34.828	15.992	602.885	415.812
CUSTOS	20	(33.508)	(13.769)	(423.975)	(287.953)
LUCRO BRUTO		1.320	2.223	178.910	127.859
(DESPESAS) RECEITAS					
Despesas com vendas	20	(3.969)	147	(49.543)	(48.085)
Despesas gerais e administrativas	20	(13.410)	(8.195)	(48.406)	(29.857)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	82.655	48.095	(197)	161
Outras receitas (despesas), líquidas	20	(21.168)	(19.864)	(22.982)	(21.356)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		45.428	22.406	57.782	28.722
RESULTADO FINANCEIRO		(8.233)	(4.282)	(9.457)	(2.951)
Receitas financeiras	21	2.489	6.698	4.102	9.261
Despesas financeiras	21	(10.722)	(10.980)	(13.559)	(12.212)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	13	37.195	18.124	48.325	25.771
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(332)	(530)	(12.112)	(8.166)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	13	(143)	(414)	(8.928)	(6.862)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	13	(189)	(116)	(3.184)	(1.304)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		36.863	17.594	36.213	17.605
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:					
Acionistas controladores		36.863	17.594	36.863	17.594
Acionistas não controladores		-	-	(650)	11
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS					
Lucro básico por lote de mil ações - Em Reais	17	0,3821	0,1807	0,3821	0,1807
Lucro diluído por lote de mil ações - Em Reais	17	0,3570	0,1660	0,3570	0,1660

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODO FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	36.863	17.594	36.213	17.605
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	36.863	17.594	36.213	17.605
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:				
Acionistas controladores	36.863	17.594	36.863	17.594
Acionistas não controladores	-	-	(650)	11
	36.863	17.594	36.213	17.605

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas


DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020
 (Em milhares de reais – R\$)

Atribuível aos acionistas da controladora									
	Nota	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva de lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019									
Dividendos distribuídos		-	-	-	-	-	-	(206)	(206)
Redução da reserva de capital	15.2	-	(862)	-	-	-	(862)	-	(862)
Opções outorgadas reconhecidas	15.2	-	2.850	-	-	-	2.850	-	2.850
Exercício <i>Stock Option</i>	15.3	-	(309)	309	-	-	-	-	-
Lucro líquido do período		-	-	-	-	17.594	17.594	11	17.605
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2020									
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		1.095.511	35.210	(102.116)	324.004	17.594	1.370.203	893	1.371.096
Recompra de ações	15.3	-	-	(89.540)	-	-	(89.540)	-	(89.540)
Redução da reserva de capital	15.2	-	(186)	-	-	-	(186)	-	(186)
Opções outorgadas reconhecidas	15.2	-	4.327	-	-	-	4.327	-	4.327
Exercício <i>Stock Option</i>	15.3	-	(23.860)	23.860	-	-	-	-	-
Compra / Venda de participação		-	-	-	-	-	-	7.441	7.441
Lucro líquido do período		-	-	-	-	36.863	36.863	(650)	36.213
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021									
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		1.095.511	15.923	(155.949)	476.746	36.863	1.469.094	7.282	1.476.376

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas


DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PARA PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL				48.325	25.771
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	10.148	8.753	10.953	9.318
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	4.023	1.255	9.945	20.896
Ajuste a valor presente	4	100	87	1.481	(1.336)
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	-	(225)	-	(296)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(82.655)	(48.095)	197	(161)
Provisão para demandas judiciais e compromissos	14	(466)	2.448	(132)	2.879
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos		6.795	10.652	6.343	9.568
Provisão para garantia		(872)	57	1.171	412
Provisão para participação nos lucros	20	2.590	3.126	9.582	3.039
Despesas com plano de opções de ações	15.2	9.885	2.850	11.641	2.850
Resultado na compra/venda de participação		1.456	-	16	-
Outras provisões		3.546	304	3.738	1.571
Impostos diferidos (PIS/COFINS)		(152)	-	10.340	2.339
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		4.584	(3.219)	(125.746)	(93.834)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		4.424	312	(66.212)	3.519
Demais contas a receber		(79.106)	(13.910)	(9.912)	(11.573)
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		5.776	8.780	25.664	24.566
Impostos e contribuições		(43)	(695)	376	(1.403)
Salários, encargos sociais e participações		(1.632)	1.016	(3.670)	1.904
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		(2.164)	(774)	51.877	(25.253)
Demais contas a pagar		13.177	(3.054)	(13.454)	(9.564)
Operações com partes relacionadas		29.249	(73.492)	7.547	97
Dividendos a pagar		-	-	-	206
Imposto de renda e contribuição social pagos		(160)	(509)	(8.544)	(7.840)
Caixa líquido consumido nas atividades operacionais		(34.302)	(86.209)	(28.474)	(42.325)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aquisição de matéria prima		-	-	(240)	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	7 e 8	(26.994)	(12.702)	(59.681)	(14.805)
Aumento de capital nas investidas		(51.431)	(2)	(75)	-
Aplicação/Resgate em títulos e valores mobiliários		343.311	37.586	307.864	(3.016)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		264.886	24.882	247.868	(17.821)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recompra de ação		(89.540)	-	(89.540)	-
Aumento de reserva de capital		(186)	(862)	(186)	(862)
Pagamento de arrendamento mercantil direito de uso		(1.977)	(893)	(1.977)	(893)
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		200.001	59.757	200.001	100.950
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal		(269.597)	(6.591)	(269.597)	(43.184)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – juros		(59.487)	(9.424)	(59.487)	(9.914)
Operações de mútuo com partes relacionadas		(1.881)	(65)	(230)	(65)
Caixa líquido gerado / consumido nas atividades de financiamento		(222.667)	41.922	(221.016)	46.032
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		7.917	(19.405)	(1.622)	(14.114)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		33.723	36.730	69.735	48.353
No fim do período		41.640	17.325	68.113	34.239
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		7.917	(19.405)	(1.622)	(14.114)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas


DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020 (Em milhares de reais – R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
RECEITAS					
Incorporação e venda de imóveis	19	39.599	18.439	628.450	451.810
Reversão (constituição) de perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(5.006)	(3.649)	(14.427)	(29.022)
		34.593	14.790	614.023	422.788
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(30.306)	(10.878)	(411.893)	(280.503)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(5.230)	19.365	(20.840)	(49.815)
		(35.536)	8.487	(432.733)	(330.318)
VALOR ADICIONADO BRUTO		(943)	23.277	181.290	92.470
RETENÇÕES					
Depreciação e amortização	7 e 8	(10.148)	(8.753)	(10.953)	(9.318)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		(11.091)	14.524	170.337	83.152
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	9	82.655	48.095	(197)	161
Receitas financeiras		2.609	7.023	4.281	9.694
		85.264	55.118	4.084	9.855
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		74.173	69.642	174.421	93.007
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		17.660	35.113	68.355	36.869
Remuneração direta		14.354	26.448	51.357	27.579
Benefícios		455	6.226	8.543	6.698
Encargos		2.851	2.439	8.455	2.592
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		8.559	5.721	47.720	22.062
Federais		8.559	5.721	47.686	22.022
Municipais		-	-	34	40
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS		11.091	11.214	22.133	16.471
Juros e aluguéis		11.091	11.214	22.133	16.471
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		36.863	17.594	36.213	17.605
Lucros retidos		36.863	17.594	36.863	17.594
Lucros atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(650)	11

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (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 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 (antiga BM&FBOVESPA) com o código de negociação “TEND3”.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES 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 Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 –Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre diretrizes do CPC 47(IFRS15) aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias identificadas como 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 Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 –Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre diretrizes do CPC 47(IFRS15) aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias identificadas como “Consolidado”.

2.2 Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o custo histórico como base de valor, passivos e ativos a valor presente ou valor realizável.

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 as informações referente às aplicações de novas práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.(a), as informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, publicadas no dia 11 de março de 2021 nos jornais O Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e <http://ir.tenda.com>.

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

2.3 Aprovação das demonstrações financeiras

Em 05 de maio de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

Notas Explicativas



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.4 Informações Financeiras Intermediárias consolidadas

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

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

2.5 Demonstrações do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis 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 ainda não adotadas:

Novas Normas, alterações e interpretações	Vigência a partir de
IAS 37 (CPC 25) Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes (a)	1º de janeiro de 2022
IFRS 9 (CPC 48) Instrumentos Financeiros (b)	1º de janeiro de 2022

(a) IAS 37 (CPC 25) Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

Em maio de 2020, o International Accounting Standards Board (IASB) publicou "Contratos Onerosos - Custo de Contrato", que altera às Provisões IAS 37, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. As alterações especificam quais custos uma entidade inclui na determinação do custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso.

(b) IFRS 9 (CPC 48) Instrumentos Financeiros

Em maio de 2020, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma emenda à IFRS 9 instrumentos financeiros. A alteração esclarece as taxas uma empresa pode incluir ao avaliar se os termos de um passivo financeiro novo ou modificado são substancialmente diferentes dos termos do passivo financeiro original.

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Clientes de incorporação e venda de imóveis	139.260	137.721	1.198.847	1.058.573
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(55.129)	(51.465)	(187.060)	(174.388)
(-) Provisão para distratos	(5.949)	(4.607)	(30.949)	(29.194)
(-) Ajuste a valor presente	(798)	(698)	(6.662)	(5.181)
Contas a receber de terrenos e prestações de serviços	28.963	35.086	47.458	61.986
	106.347	116.037	1.021.634	911.796
Circulante	75.383	92.011	794.136	562.971
Não circulante	30.964	24.026	227.498	348.825

Notas Explicativas


**NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Vencidas				
Até 90 dias	1.393	801	16.839	14.869
De 91 a 180 dias	2.785	2.734	9.491	8.381
Acima de 180 dias (a)	44.563	44.388	69.736	61.577
Subtotal – Vencidas	48.741	47.923	96.066	84.827
A vencer				
2021	87.552	94.929	682.235	622.502
2022	15.145	13.306	340.878	300.539
2023	7.421	6.300	48.996	42.934
2024	3.821	4.250	36.293	32.438
2025 em diante	5.543	6.099	41.837	37.319
Subtotal – A vencer	119.482	124.884	1.150.239	1.035.732
(-) Ajuste a valor presente(b)	(798)	(698)	(6.662)	(5.181)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e distratos	(61.078)	(56.072)	(218.009)	(203.582)
	106.347	116.037	1.021.634	911.796

- (a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$24.756 na Controladora e R\$41.555 no consolidado (R\$24.867 na controladora e R\$33.513 no consolidado em 31 de dezembro de 2020).
- (b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 2,07% (taxa média de capitação menos INCC) para o período de 31 de março de 2021 (0,96% em 2020).

Durante os períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(50.006)	(8.405)	4.482	(53.929)
Adições	(1.728)	(3.225)	3.555	(1.398)
Reversões	392	181	(1.161)	(588)
Baixa	731	-	-	731
Saldo em 31 de março de 2020	(50.611)	(11.449)	6.876	(55.184)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(51.465)	(4.607)	2.959	(53.113)
Adições	(4.086)	(1.481)	1.303	(4.264)
Baixa	422	139	(320)	241
Saldo em 31 de março de 2021	(55.129)	(5.949)	3.942	(57.136)

	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(118.213)	(45.724)	20.851	(143.086)
Adições	(14.258)	(20.257)	16.908	(17.607)
Reversões	(3.964)	4.025	(8.782)	(8.721)
Baixa	5.432	-	-	5.432
Saldo em 31 de março de 2020	(131.003)	(61.956)	28.977	(163.982)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(174.388)	(29.194)	19.006	(184.576)
Adições	(13.993)	(10.432)	6.211	(18.214)
Baixa	1.321	8.677	(1.729)	8.269
Saldo em 31 de março de 2021	(187.060)	(30.949)	23.488	(194.521)

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Matéria Prima	-	-	804	564
Terrenos	65.728	63.566	1.440.999	1.336.134
Terrenos mantidos para venda	16.331	16.273	18.935	17.594
Imóveis em construção	13.160	19.572	278.032	320.909
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	3.942	2.959	23.488	19.006
Unidades concluídas	12.510	12.742	23.236	20.353
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos	(3)	(7)	(55.434)	(54.806)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(1.450)	(1.450)	(1.826)	(1.826)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos mantidos para venda	(3.789)	(3.789)	(5.005)	(5.005)
	106.429	109.866	1.723.229	1.652.923
Circulante	79.605	59.442	861.737	777.719
Não circulante	26.824	50.424	861.492	875.204

Notas Explicativas



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de março de 2021 foi de R\$ 4.334 (R\$4.444 em 31 de março de 2020) na controladora e R\$ 51.164 (R\$33.189 em 31 de março de 2020) no consolidado. E apropriado ao resultado em 31 de março de 2021 foi de R\$ 369 (R\$ 233 em 31 de março de 2020) na controladora e R\$ 8.570 (R\$4.257 em 31 de março de 2020) no consolidado.

6. PARTES RELACIONADAS

6.1 Saldos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (a)	175.944	105.045	-	-
Mútuo a receber (Nota 6.2)	9.299	7.648	-	-
Total Controladas	185.243	112.693	-	-
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente	-	-	2.671	3.452
Mútuo a receber (Nota 6.2)	38.274	38.044	38.274	38.044
Total	38.274	38.044	40.945	41.496
Total do ativo	223.517	150.737	40.945	41.496
Circulante	175.944	105.045	2.671	3.452
Não circulante	47.573	45.692	38.274	38.044
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Passivo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (a)	45.656	23.765	-	-
Total Controladas	45.656	23.765	-	-
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente (a)	23.964	24.639	23.964	24.639
Total	23.964	24.639	23.964	24.639
Total passivo	69.620	48.404	23.964	24.639
Circulante	69.620	48.404	23.964	24.639

(a) Montante referente a recursos transferidos entre empresas do grupo, os quais serão baixados por aumento ou redução de capital;

6.2 Mútuos a receber

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020		
Controladas						
FIT BILD 09 SPE Empr. Imob. Ltda	9.299	7.648	-	-	Construção	120% a 126,5% a.a. do CDI
Mútuos a receber Controladas (Nota 6.1)	9.299	7.648	-	-		
Controladas em conjunto – “Joint venture”						
Atua Construtora e Incorporadora S.A. (a)	12.167	12.167	12.167	12.167	Construção	112% de 113,5% do CDI
FIT 19 SPE Empr. Imobiliários Ltda. (b)	18.558	18.558	18.558	18.558	Construção	100% do CDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (b)	7.549	7.319	7.549	7.319	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber – “Joint venture” (Nota 6.1)	38.274	38.044	38.274	38.044		
	47.573	45.692	38.274	38.044		

(a) Montante referente a mútuo da companhia com a empresa Atua Construtora e Incorporadora S.A. que está sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). O montante deixou de ser atualizado em 2014 com encargos financeiros em virtude da arbitragem.

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

6.3 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do Grupo possuem garantias de avais ou fianças na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$ 180.438 em 31 de março de 2021 (R\$538.828 em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas


**NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)
7. IMOBILIZADO

Controladora								
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2019	Adições	Baixas	31/12/2020	Adições	Baixas	31/03/2021
		Custo						
Hardware		24.619	3.218	-	27.837	2.258	-	30.095
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		13.247	8.171	(1.889)	19.529	1.777	-	21.306
Móveis e utensílios		4.706	578	-	5.284	158	-	5.442
Máquinas e equipamentos		3.330	2.310	-	5.640	165	-	5.805
Formas		60.664	13.236	-	73.900	7.295	-	81.195
Arrendamento direito de uso		23.490	26.707	(5.214)	44.983	7.186	(4.496)	47.673
		130.056	54.220	(7.103)	177.173	18.839	(4.496)	191.516
Depreciação acumulada								
Hardware	20%	(16.431)	(4.210)	-	(20.641)	(1.209)	-	(21.850)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(8.870)	(2.015)	902	(9.983)	(786)	-	(10.769)
Móveis e utensílios	10%	(2.965)	(264)	-	(3.229)	(79)	-	(3.308)
Máquinas e equipamentos	10%	(1.495)	(460)	-	(1.955)	(140)	-	(2.095)
Formas	11%	(28.977)	(5.939)	-	(34.916)	(2.832)	-	(37.748)
Arrendamento direito de uso	14%	(3.272)	(1.809)	2.552	(2.529)	(1.415)	806	(3.138)
		(62.010)	(14.697)	3.454	(73.253)	(6.461)	806	(78.908)
		68.046	39.523	(3.649)	103.920	12.378	(3.690)	112.608
Consolidado								
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2019	Adições	Baixas	31/12/2020	Adições	Baixas	31/03/2021
		Custo						
Hardware		24.619	3.227	-	27.846	2.276	-	30.122
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		13.363	8.416	(1.889)	19.890	3.432	-	23.322
Móveis e utensílios		5.091	1.000	-	6.091	158	-	6.249
Máquinas e equipamentos		3.373	3.046	-	6.419	165	-	6.584
Formas		72.838	20.422	-	93.260	9.129	-	102.389
Imobilizado em andamento	-	-	-	-	-	29.180	-	29.180
Arrendamento direito de uso		23.490	26.707	(5.214)	44.983	7.186	(4.496)	47.673
		142.774	62.818	(7.103)	198.489	51.526	(4.496)	245.519
Depreciação acumulada								
Hardware	20%	(16.431)	(4.212)	-	(20.643)	(1.210)	-	(21.853)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(8.885)	(2.141)	924	(10.102)	(856)	-	(10.958)
Móveis e utensílios	10%	(2.993)	(337)	-	(3.330)	(99)	-	(3.429)
Máquinas e equipamentos	10%	(1.496)	(509)	-	(2.005)	(160)	-	(2.165)
Formas	11%	(30.265)	(7.605)	-	(37.870)	(3.512)	-	(41.382)
Arrendamento direito de uso	14%	(3.272)	(1.809)	2.552	(2.529)	(1.415)	806	(3.138)
		(63.342)	(16.613)	3.476	(76.479)	(7.252)	806	(82.925)
		79.432	46.205	(3.627)	122.010	44.274	(3.690)	162.594

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do período de 2020, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos às análises periódicas sobre deterioração ("impairment").

8. INTANGÍVEL

Consolidado									
	Taxa amortização % a.a.	31/12/2019			31/12/2020			31/03/2021	
		Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	Adições	Amortizações	Saldo
Software – Custo		57.479	14.078	(7.546)	-	64.011	8.155	-	72.166
Software – Amortização	33%	(35.029)	-	5.688	(13.446)	(42.787)	-	(3.701)	(46.488)
		22.450	14.078	(1.858)	(13.446)	21.224	8.155	(3.701)	25.678

Notas Explicativas


NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)
9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de março de 2021

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2020	Aumento / Redução de capital	Dividendos	Ganho na redução de participação / Atualização	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	24.935	2.831	2.688	301	24.777	-	1.326	100%	23.450	-	-	-	1.327	24.777	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.952.923	1.002.796	721.274	911.919	1.322.526	-	74.719	100%	1.326.739	-	(78.932)	-	74.719	1.322.526	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	71.497	-	32.219	9	39.269	-	9.179	100%	30.088	-	-	-	9.181	39.269	-
MBTM ENGENHARIA LTDA. (a)	42.861	31.805	25.892	(32)	48.806	-	(5.189)	90%	(3.316)	51.309	-	601	(4.669)	43.925	-
FIT BILD 09 SPE	1.737	5	466	9.344	(8.068)	-	97	100%	(6.124)	-	-	(2.038)	94	-	(8.068)
Outros	38.300	21.820	21.847	11.863	26.409	-	2.228	De 50% a 100%	21.608	47	-	(3)	2.356	24.798	(790)
Juros Capitalizados									3.301				(156)	3.145	
Total Controladas	2.132.253	1.059.257	804.386	933.404	1.453.719	-	82.360		1.395.746	51.356	(78.932)	(1.440)	82.852	1.458.440	(8.858)
Controle Conjunto															
ACEDIO SPE	1.249	20.333	1.592	7.549	12.441	35	230	55%	6.727	-	-	-	116	6.843	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE	9.704	64	195	284	9.290	94	86	55%	5.062	-	-	-	47	5.109	-
CIPESA PROJETO 02	18.139	391	88	48	18.394	2	(146)	50%	9.195	75	-	-	(81)	9.189	-
FIT 13 SPE EMP. IMOB.	16.251	4.402	1	-	20.652	-	752	50%	9.950	-	-	-	376	10.326	-
SPE FRANERE GAFISA 08 EMP. IMOB. LTDA.	21.045	2.397	3.879	2.549	17.014	(180)	(153)	50%	8.583	-	-	-	(76)	8.507	-
FIT CAMPOLIM SPE	8.665	-	31	18.558	(9.924)	-	-	55%	(5.458)	-	-	-	-	-	(5.458)
Outros	12.520	489	8.355	900	3.755	-	(14)	50%	2.472	-	-	(16)	(579)	2.359	(482)
Consolidado	87.573	28.076	14.141	29.888	71.622	(49)	755		36.531	75	-	(16)	(197)	42.333	(5.940)
Total Controladora	2.219.827	1.087.333	818.527	963.293	1.525.341	(49)	83.116		1.432.277	51.431	(78.932)	(1.456)	82.655	1.500.773	(14.798)

a) A Companhia possui novos investimentos com opção de liquidez que não gerou impactos nas demonstrações financeiras.

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de dezembro de 2020

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2020	Aumento / Redução de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas														
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.823.459	882.094	528.872	849.942	1.326.739	-	332.347	100%	994.392	-	-	332.347	1.326.739	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	42.530	19.570	13.208	18.802	30.090	-	27.412	100%	11.897	-	(9.219)	27.412	30.090	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	26.154	1.294	3.702	-	23.450	-	8.640	100%	16.464	-	(1.654)	8.640	23.450	-
FIT BILD 09 SPE	1.645	-	465	7.694	(7.753)	-	(1.064)	75%	(5.326)	-	-	(798)	-	(6.124)
Outros	78.262	3.293	40.472	19.283	21.797	-	(5.974)	De 50% a 100%	40.901	(8.906)	(8.070)	(5.636)	22.650	(4.360)
Juros Capitalizados									4.071			(770)	3.301	-
Total Controladas	1.972.050	906.251	586.719	895.721	1.394.323	-	361.361		1.062.399	(8.906)	(18.943)	361.195	1.406.230	(10.484)
Controle Conjunto														
FIT 13 SPE EMP. IMOB.	16.248	3.653	1	-	19.900	-	121	50%	9.889	-	-	63	9.952	-
CIPESA PROJETO 02	18.225	376	164	48	18.389	(48)	(166)	50%	9.164	124	-	(93)	9.195	-
SPE FRANERE GAFISA 08 EMP. IMOB. LTDA.	21.202	2.397	3.878	2.555	17.167	(3.159)	(1.057)	50%	9.108	-	-	(525)	8.583	-
ACEDIO SPE	21.248	-	1.718	7.319	12.215	(372)	663	55%	6.352	-	-	375	6.727	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE	9.660	24	196	284	9.204	(241)	(77)	55%	5.104	-	-	(42)	5.062	-
FIT CAMPOLIM SPE	8.716	-	81	18.558	(9.923)	-	399	55%	(5.678)	-	-	220	-	(5.458)
Outros	12.583	100	6.836	903	4.943	868	(951)	50%	2.949	-	-	(478)	2.470	-
Consolidado	107.882	6.550	12.874	29.667	71.895	(2.952)	(1.068)		36.888	124	-	(480)	41.989	(5.458)
Total Controladora	2.079.932	912.801	599.593	925.388	1.466.218	(2.952)	360.293		1.099.287	(8.782)	(18.943)	360.715	1.448.219	(15.942)

Notas Explicativas


**NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**
10. EMPRÉSTIMOS, DEBÊNTURES E FINANCIAMENTOS, CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
a) Dívida líquida e gestão do capital social

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos (c)	304.671	302.632	336.660	334.541
Debêntures (c)	700.034	822.576	700.034	822.576
Total dívidas	1.004.705	1.125.208	1.036.694	1.157.117
(-) Caixa e equivalente de caixa (b)	41.640	33.723	68.113	69.735
(-) Títulos e valores mobiliários (b)	480.429	821.570	930.557	1.235.719
Dívida Líquida	482.636	269.915	38.024	(148.337)
Patrimônio líquido	1.469.094	1.517.630	1.476.376	1.518.121
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.951.730	1.787.545	1.514.400	1.369.784

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 com risco insignificativo e prontamente conversíveis em caixa, indexados à taxa CDI.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	17.996	9.617	37.974	38.479
Certificado de depósitos bancários	23.644	24.106	30.139	31.256
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 18.b.i)	41.640	33.723	68.113	69.735

Títulos e valores mobiliários é substancialmente composto por Certificados de depósitos bancários com remuneração de 70% a 103% 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Fundos de renda fixa	35	-	1.701	1.695
Fundos exclusivos	311.751	551.777	397.181	665.952
Operações compromissadas	385	35	2.616	35
Certificado de depósitos bancários	141.547	232.276	154.513	243.907
Aplicações financeiras restritas	26.711	37.482	374.546	324.130
Total títulos e valores mobiliários (Nota 18.b.i)	480.429	821.570	930.557	1.235.719

c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a		-	-	-	17
	03/2024	TR + 8,30% a.a.	-	-	-	-
	Até 03/2024	CDI + 2,93% a.a.	52.664	52.033	52.664	52.033
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Até 06/2023	CDI + 2,93% a.a.	50.216	50.199	50.216	50.199
	Até 10/2021	CDI + 3,90% a.a.	102.214	100.925	102.214	100.925
	Até 04/2022	CDI + 3,30% a.a.	100.046	100.061	100.046	100.061
	Até 07/2023	4,25% a.a.	-	-	31.989	31.892
Debentures (i)	Até 12/2024	CDI + 1,3% Até 2,25% a.a.	703.113	824.730	703.113	824.730
			(3.548)	(2.740)	(3.548)	(2.740)
Custo de transação						
Total			1.004.705	1.125.208	1.036.694	1.157.117
Circulante			302.006	592.634	313.058	599.666
Não circulante			702.699	532.574	723.636	557.451

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
2021	273.031	592.634	280.157	599.666
2022	202.559	202.685	218.262	218.397
2023	200.899	201.141	210.059	210.306
2024	195.167	128.748	195.167	128.748
2025 em diante	133.049	-	133.049	-
Total	1.004.705	1.125.208	1.036.694	1.157.117

Notas Explicativas


**NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(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 de alavancagem líquida (total da dívida financeira menos SFH))
4ª Emissão	10/09/2018	150.000	150.000	376	33,30% 09/2021 33,30% 09/2022 33,40% 09/2023	Semestral	(Não deve exceder a 15%) 2,74%
5ª Emissão	02/04/2019	150.000	150.000	96	50% 03/2023 50% 03/2024 25% 12/2021	Semestral	(Não deve exceder a 15%) 2,74%
6ª Emissão	05/12/2019	200.000	200.000	2.002	25% 12/2022 25% 12/2023 25% 12/2024	Semestral	(Não deve exceder a 15%) 2,74%
7ª Emissão	05/03/2021	200.000	200.000	639	33,30% 02/2024 33,30% 02/2025 33,40% 02/2026	Semestral	(Não deve exceder a 15%) 2,74%
		700.000	700.000	3.113			

11. ARRENDAMENTO DIREITO DE USO

	Controladora / consolidado			
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2020	2.267	37.792	8.230	48.289
AVP	(106)	(5.138)	(1.316)	(6.560)
Novos contratos	225			225
Pagamentos	(232)	(1.543)	(201)	(1.976)
Realização de juros (AVP)	21	307	57	385
Baixa	(26)	(3.637)	-	(3.663)
Reajuste contratual	-	6.516	443	6.959
Saldo Final 31/03/2021	2.149	34.297	7.213	43.659
Circulante	860	3.890	607	5.357
Não Circulante	1.289	30.407	6.606	38.302
Prazos a incorrer	29	106	182	101
Valor mensal	78	375	47	500

12. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Obrigações por compra de imóveis	-	2.096	1.125.052	1.053.617
Adiantamentos de clientes	-	64	266	21.249
Permuta física - terrenos	-	-	103.368	102.571
	-	2.160	1.228.686	1.177.437
Circulante	-	2.160	357.281	370.839
Não circulante	-	-	871.405	806.598

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
2021	-	2.160	357.281	370.839
2022	-	-	290.179	347.647
2023	-	-	238.164	198.330
2024	-	-	187.181	156.040
2025 em diante	-	-	155.881	104.581
	-	2.160	1.228.686	1.177.437

Notas Explicativas


**NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**
13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL
a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Lucro antes do IRPJ e CSLL	37.195	18.124	48.325	25.771
	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada de IRPJ e CSLL	12.646	6.162	16.430	8.762
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Exclusões	(14.942)	(2.566)	(32.484)	(13.909)
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	3.677	23	(85.344)	(52.414)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	(83.237)	(48.095)	(385)	(161)
Base Tributação	(57.307)	(32.515)	(69.888)	(40.715)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base Tributação	-	-	3.081	(267)
Alíquotas média aplicada	-	-	7,65%	-44,07%
Despesa com imposto corrente	-	-	(141)	(124)
Despesa com imposto diferido	-	-	(95)	5
Empresas tributadas pelo RET				
Base Tributação	17.315	27.585	618.527	419.169
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(143)	(414)	(8.787)	(6.738)
Despesa com imposto diferido	(189)	(116)	(3.089)	(1.309)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	(332)	(530)	(12.112)	(8.166)
Alíquota Efetiva	-0,83%	-10,74%	2,20%	2,16%

b) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 31 de março de 2021 e 2020, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativo				
Prejuízos fiscais e bases negativas	345.076	325.591	363.903	340.141
Provisões para perdas sobre contas a receber	17.616	16.581	19.540	18.399
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	1.288	1.288	1.337	1.337
Demais provisões	6.117	6.385	10.812	10.895
Provisões para demandas judiciais	21.795	21.954	23.671	23.712
Diferenças temporárias - CPC	20.666	19.631	25.586	24.073
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	(2.000)	(1.798)	(1.894)	(1.264)
Direitos fiscais não reconhecidos	(393.670)	(375.562)	(423.138)	(397.293)
Subtotal	16.888	14.070	19.817	20.000
Passivo				
Tributação de receita entre regime de caixa e competência	(16.888)	(14.070)	(19.818)	(20.001)
IR e CS Diferidos (Patrimônio de afetação - RET)	(558)	(369)	(18.828)	(15.655)
Subtotal	(17.446)	(14.439)	(38.646)	(35.656)
Contabilizados na rubrica tributos diferidos (Passivo)	(558)	(369)	(18.829)	(15.656)

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

Descrição	Controladora					
	31/03/2021			31/12/2020		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.014.928	1.014.928	345.076	957.621	957.621	325.591
Crédito fiscal (25%,9%)	253.732	91.344	345.076	239.405	86.186	325.591
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	253.732	91.344	345.076	239.405	86.186	325.591
Descrição	Consolidado					
	31/03/2021			31/12/2020		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.070.304	1.070.304	363.903	1.000.414	1.000.414	340.141
Crédito fiscal (25%,9%)	267.576	96.327	363.903	250.104	90.037	340.141
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	267.576	96.327	363.903	250.104	90.037	340.141

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.

Notas Explicativas



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

14.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os períodos de 31 de março de 2021 e 2020, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Consolidado			Total
	Processos cíveis(a)	Processos Trabalhistas	Outros(b)	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	52.719	7.470	392	60.581
Adições (Nota 20)	7.751	692	-	8.443
Baixas (Nota 20)	(4.434)	(1.013)	(117)	(5.564)
Saldo em 31 de março de 2020	56.036	7.149	275	63.460
Circulante	29.503	3.764	145	33.412
Não circulante	26.533	3.385	130	30.048
Saldo em 31 de dezembro de 2020	57.636	5.698	6.753	70.087
Adições (Nota 20)	6.026	338	1.635	7.999
Baixas (Nota 20)	(7.628)	(487)	(16)	(8.131)
Saldo em 31 de março de 2021	56.034	5.549	8.372	69.955
Circulante	30.194	2.993	4.512	37.699
Não circulante	25.840	2.556	3.860	32.256
Controladora	50.966	4.766	8.372	64.104

- (a) São processos atribuíveis em sua maior parte projetos do legado (vícios construtivos e atraso de obras) da Companhia; e
 (b) No ano de 2018 foi reconhecido provisão para um processo tributário referente aos impostos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) de 2011 de uma de suas controladas.

14.2 Depósitos judiciais

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo no montante abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Processos cíveis	17.941	18.500
Processos ambientais	89	89
Processos tributários(a)	28.754	28.857
Processos trabalhistas	2.359	2.208
	49.143	49.654
Circulante	18.930	19.127
Não Circulante	30.213	30.527
Controladora	47.149	47.634

- (a) Aumento devido a garantia de litígio com a Receita Federal.

14.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de março de 2021, 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\$ 259.006 (R\$257.546 em 31 de dezembro de 2020), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Processos cíveis (a)	157.096	154.655
Processos tributários (b)	81.952	85.023
Processos trabalhistas	19.110	17.000
Processos ambientais	848	868
	259.006	257.546

- (a) A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de março de 2021, de processos e riscos cíveis e 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\$157.096, atribuídos em sua grande parte à projetos do legado (vícios construtivos e atraso de obras).
 (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

Notas Explicativas



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 de R\$206.933 milhões para R\$78.567 milhões.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

15.1 Capital social

Em 31 de março de 2021 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.095.829, representado por 104.344.246 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2020 era de R\$1.095.829 representado por 104.344.246 ações ordinárias sem valor nominal).

Capital social subscrito	1.095.829
(-) Gastos com emissão de ações	(318)
Capital social em 31 de março 2021	1.095.511

15.2 Benefícios a empregados

a) Programa de opção de compra de ações

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

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

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

As movimentações das opções em circulação nos períodos findo em 31 de março de 2021 e 2020, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentadas a seguir:

	31/03/2021		31/03/2020	
	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	6.284.110	6,74	7.478.114	3,28
Opções exercidas	(6.327)	5,49	(21.160)	5,59
Opções em circulação no final do exercício	6.277.783	3,28	7.456.954	3,28

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

Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	-	11,66% a 11,81%
09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	0,13 anos	12,67% a 12,77%
10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	0,90 anos	9,69% a 10,07%

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

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
6.277.783	0,26	3,28	6.144.771	2,64

O total de despesas registradas no período findo em 31 de março de 2021 foi de R\$50 (R\$81 em 31 de março de 2020) que estão apresentadas na Nota 20.

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.

Notas Explicativas



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
Programa 2019	09/04/2019	914.100
Programa 2020	01/06/2020	442.306

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

	31/03/2021	31/03/2020
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação no início do exercício	2.271.406	1.829.100
Opções exercidas	(1.151.000)	-
Opções em circulação no final do exercício	1.120.406	1.829.100

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

Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	Opções em circulação
					Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
2019	30/09/2019	31,42%	5,95%	545.600	13 meses
2019	09/04/2019	31,50%	7,92%	132.500	13 meses
2020	01/06/2020	42,24%	4,90%	442.306	23 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 31 de março de 2021 foi de R\$4.277 (R\$2.769 em 31 de dezembro de 2020) mais R\$ 5.558 na controladora e R\$ 7.314 no consolidado de despesas com INSS e FGTS, que estão apresentadas na Nota 20.

15.3 Ações em tesouraria

	Quantidade (milhares)	Custo Médio R\$	Custo Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	5.992	15,06	90.269
Recompra de ações	3.248	27,57	89.540
Exercício <i>Stock Option</i>	(1.231)	19,39	(23.860)
Saldo em 31 de março de 2021	8.009	19,47	155.949

Em 31 de março de 2021 o valor de mercado das ações em tesouraria era de R\$ 208.161.

Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade)

Descrição	Movimentações
Programa de recompra de ações 2018	7.555
Programa de recompra de ações 2020(a)	3.425
Cancelamento 06/12/2018	(2.000)
Desdobramento (26/03/2019)	4.513
Exercício <i>Stock Option</i>	(5.484)
Total em quantidade	8.009

(a) Em 17 de dezembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao "Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia", limitado a 10.434.424 (Dez milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro) de ações ordinárias da Companhia. Com validade até 18 de dezembro de 2021.

16. SEGUROS

A Tenda 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

Notas Explicativas



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 31 de março de 2021:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigentes de abril de 2016 a junho de 2026)	6.128.754
Responsabilidade civil (<i>Directors and Officers - D&O</i>) - (*)	50.000
Modalidade seguro (vigências futuras)	
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2021 a 11/2029)	327.736

(*) A vigência da apólice de responsabilidade civil de administradores compreende o período de 25 de fevereiro de 2021 renovada até 25 de fevereiro de 2022 pela Companhia.

17. LUCRO POR AÇÃO

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

	31/03/2021	31/03/2020
Numerador básico		
Lucro não distribuído	36.863	17.594
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	36.863	17.594
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	96.485	97.377
Lucro básico por ação em Reais	0,3821	0,1807
Numerador diluído		
Lucro não distribuído	36.863	17.594
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	36.863	17.594
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	96.485	97.377
Opções de ações	6.769	8.600
Lucro diluído por ação em Reais	0,3570	0,1660

18. 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. 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 avaliadas como de primeira linha 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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro 2020, 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

Notas Explicativas


**NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b). Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

(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	31/03/2021		31/12/2020		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto de cliente
Até 1 ano	302.007	12.030	592.634	6.254	2.160
De 1 a 3 anos	520.128	-	403.826	-	-
De 4 a 5 anos	182.570	-	128.748	-	-
Total	1.004.705	12.030	1.125.208	6.254	2.160

Consolidado	31/03/2021			31/12/2020		
	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	313.059	63.814	300.236	599.666	38.150	276.935
De 1 a 3 anos	541.065	-	552.815	428.703	-	534.515
De 4 a 5 anos	182.570	-	231.634	128.748	-	225.442
Mais que 5 anos	-	-	40.633	-	-	37.974
Total	1.036.694	63.814	1.125.318	1.157.117	38.150	1.074.866

(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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro 2020:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 31 de março de 2021	Hierarquia de valor justo			
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	311.751	168.678	397.181	533.376
Em 31 de dezembro de 2020	Hierarquia de valor justo			
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	498.946	322.624	613.121	622.598

No decorrer dos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro 2020, 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.

Notas Explicativas



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(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:

- Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos mobiliários, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.
- 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 e justos dos ativos e passivos financeiros em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os quais estão classificados nos Nível 1 e Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

Categorias	Controladora				
	31/03/2021		31/12/2020		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)	41.640	41.640	33.723	33.723	
Caixa e bancos (a)					
	Custo Amortizado	17.996	17.996	9.617	9.617
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de depósitos bancários (a)	23.644	23.644	24.106	24.106	
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)	480.429	480.429	821.570	821.570	
Certificado de depósitos bancários (a)					
	Custo Amortizado	141.547	141.547	232.276	232.276
	Valor Justo por meio do Resultado*				
LFT e LTN (a)	311.751	311.751	498.946	498.946	
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Títulos Privados (a)	-	-	16.330	16.330	
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos) (a)	-	-	28.973	28.973	
Operações compromissadas (a)					
	Custo Amortizado	385	385	35	35
	Valor Justo por meio de Resultado*				
Aplicações financeiras restritas (a)	26.711	26.711	37.482	37.482	
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Fundos de investimento (a)	35	35	-	-	
	Valor Justo por meio do Resultado*				
CRI (a)	-	-	7.528	7.528	
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	106.347	106.347	116.037	116.037	
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	47.573	47.573	45.692	45.692	
	Custo Amortizado				
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	304.671	304.671	302.632	302.632	
Debêntures (Nota 10)	700.034	720.440	822.576	823.302	
Fornecedores (a)	12.037	12.037	6.254	6.254	
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)					
	Custo Amortizado	-	-	2.160	2.160

Notas Explicativas


**NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Categorias	Consolidado			
	31/03/2021		31/12/2020	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)				
Caixa e bancos (a)				
	68.113	68.113	69.735	69.735
	37.974	37.974	38.479	38.479
Certificado de depósitos bancários (a)	30.139	30.139	31.256	31.256
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)	930.557	930.557	1.235.719	1.235.719
Certificado de depósitos bancários (a)	154.513	154.513	243.907	243.907
LFT e LTN (a)	397.181	397.181	613.121	613.121
Titulos Privados (a)	-	-	16.330	16.330
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos) (a)	-	-	28.973	28.973
Operações compromissadas (a)	2.616	2.616	35	35
Aplicações financeiras restritas(a)	374.546	374.546	324.130	324.130
Fundos de investimento (a)	1.701	1.701	1.695	1.695
CRI (a)	-	-	7.528	7.528
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	1.021.634	1.021.634	911.796	911.796
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	38.274	38.274	38.044	38.044
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	336.660	336.660	334.541	334.541
Debêntures (Nota 10)	700.034	720.440	822.576	823.302
Fornecedores (a)	71.296	71.296	38.150	38.150
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	1.125.318	1.125.318	1.074.866	1.074.866

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

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

(ii) Risco de aceleração de dívida

Em 31 de março de 2021, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debentures em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 10).

(c) Gestão do capital social

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte 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 31 de março de 2021 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 31 de março de 2021, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade do período de 31 de março de 2021, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 2,65%, Taxa Referencial 0%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 4,29%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 1,66%.

Notas Explicativas


**NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

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 31 de março de 2021:

		Cenário consolidado					
		III	II	I	I	II	III
Operação	Risco	Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	13.554	6.777	2.711	(2.711)	(6.777)	(13.554)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(9.066)	(4.533)	(1.813)	1.813	4.533	9.066
CCB	Alta/queda do CDI	(2.720)	(1.360)	(544)	544	1.360	2.720
Efeito líquido da variação do CDI		1.768	884	354	(354)	(884)	(1.768)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	8.936	4.468	1.787	(1.787)	(4.468)	(8.936)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	4.791	2.396	958	(958)	(2.396)	(4.791)

19. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção		39.599	18.438	628.450
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos (Nota 4)		(3.664)	(605)	(12.672)
(Constituição) reversão de distratos (Nota 4)		(1.342)	(3.044)	(1.755)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços		235	1.203	(11.138)
Receita líquida		34.828	15.992	602.885

20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(26.468)	(7.393)	(313.560)	(222.659)
Custo de terrenos	(1.715)	(3.355)	(75.622)	(46.768)
Custo de incorporação	(1.498)	(2.814)	(23.816)	(19.661)
Encargos financeiros capitalizados	(369)	(233)	(8.570)	(4.257)
Manutenção/garantia	(4.441)	(2.368)	(6.889)	(2.734)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 4)	983	2.394	4.482	8.126
	(33.508)	(13.769)	(423.975)	(287.953)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(701)	56	(8.753)	(18.384)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(3.220)	88	(40.199)	(28.663)
Custo de vendas	(2.333)	56	(29.127)	(18.311)
Custo de repasse	(24)	9	(305)	(2.923)
Corretagem	(863)	23	(10.767)	(7.429)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(19)	2	(235)	(633)
Outras despesas com vendas	(29)	1	(356)	(405)
	(3.969)	147	(49.543)	(48.085)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(575)	(1.375)	(16.633)	(15.193)
Despesas com benefícios a empregados	(106)	(137)	(3.064)	(1.517)
Despesas com viagens e utilidades	(17)	(43)	(485)	(477)
Despesas com serviços prestados	(178)	(443)	(5.144)	(4.898)
Despesas com aluguéis e condomínios	(15)	(59)	(441)	(657)
Despesas com informática	(25)	(52)	(732)	(574)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 15.2) (a)	(9.885)	(2.850)	(11.641)	(2.850)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 22.2)	(2.590)	(3.126)	(9.582)	(3.039)
Outras despesas gerais e administrativas	(19)	(110)	(684)	(652)
	(13.410)	(8.195)	(48.406)	(29.857)

Notas Explicativas


**NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Depreciação e amortização	(7.316)	(6.093)	(7.441)	(6.126)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(12.354)	(8.072)	(12.602)	(8.072)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 14)	466	(2.448)	132	(2.879)
Outras receitas/(despesas)	(1.964)	(3.251)	(3.071)	(4.279)
	(21.168)	(19.864)	(22.982)	(21.356)

21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receitas financeiras(líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	2.233	6.563	2.819	7.524
Outras receitas financeiras	256	135	1.283	1.737
Total de receitas financeiras(líquida de PIS/COFINS)	2.489	6.698	4.102	9.261
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(9.441)	(11.720)	(9.797)	(11.722)
Despesas bancárias	(295)	(196)	(1.199)	(1.138)
Outras despesas financeiras	(986)	936	(2.563)	648
	(10.722)	(10.980)	(13.559)	(12.212)
Resultado financeiro	(8.233)	(4.282)	(9.457)	(2.951)

22. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS**22.1. Remuneração da Administração**

Nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Período findo em 31 de março de 2021	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	16	23
Remuneração fixa do Período	710	3.387	4.097
Salário/pró-labore	608	2.547	3.155
Benefícios diretos e indiretos	-	331	331
Outros (INSS)	102	509	611
Valor mensal da remuneração	237	1.129	1.366
Remuneração variável do Período	193	5.135	5.328
Participação nos lucros e resultados (Nota 22.2)	-	2.830	2.830
Remuneração baseada em ações	193	2.305	2.498
Total da remuneração do Período	903	8.522	9.425

Remuneração da Administração			
Período findo em 31 de março de 2020	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	13	20
Remuneração fixa do Período	710	2.291	3.001
Salário/pró-labore	608	1.651	2.259
Benefícios diretos e indiretos	0	304	304
Outros (INSS)	102	336	438
Valor mensal da remuneração	237	764	1.001
Remuneração variável do Período	568	4.124	4.692
Participação nos lucros e resultados (Nota 22.2)	0	2.260	2.260
Remuneração baseada em ações	568	1.864	2.432
Total da remuneração do Período	1.278	6.415	7.693

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2021 foi fixada no limite de até R\$50.357, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2021.

22.2. Participação nos lucros e resultados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Diretoria Executiva	2.459	2.260	2.830	2.260
Demais colaboradores	131	866	6.752	779
Nota 20	2.590	3.126	9.582	3.039

Notas Explicativas



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

Como consequência, devido ao fato da Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das informações trimestrais em 31 de março de 2021 e das demonstrações financeiras 31 de dezembro de 2020, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22.

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.

24. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados em 31 de março de 2021:

	Consolidado
	Em construção
	31/03/2021
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	3.063.743
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	1.986.214
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	1.077.528
(ii) Receita Indenização por distratos	340
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita <u>(b)</u>	13.145
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	23.457
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(22.366)
(-) Receita Indenização por distratos	(218)
	873
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.983.949
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(1.287.893)
Encargos financeiros apropriados	(12.592)
(c) - Distratos - custos de construção	14.468
Distratos - encargos financeiros	125
	(1.285.891)
2i)Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	710.525
Resultado a apropriar(1i-2i)	367.003
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	859.672
(-) Custo incorrido líquido	(217.094)
(b) - Custos de construção incorridos	(6.927)
Encargos financeiros apropriados	(224.020)
	642.578
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	642.578
<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.	

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 31 de março de 2021, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 60,03%.

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

a) Transações não caixa:

As principais transações de investimento e financiamento que não envolveram caixa e equivalente de caixa (controladora e consolidado) em contrapartida de partes relacionadas consideradas para fins de elaboração da demonstração de fluxo de caixa foram:

Notas Explicativas



NOTA EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Redução de capital (Nota 9)	-	(12.393)	-	11
	-	(12.393)	-	11

b) Conciliação das atividades de financiamento:

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

26. EVENTOS SUBSEQUENTES – CONTRATAÇÃO DEBÊNTURES

No dia 26 de abril de 2021, a Companhia recebeu o montante R\$ 200 milhões referente a oitava emissão de debêntures. Os juros remuneratórios é a taxa IPCA + 5,36% ao ano. Os recursos obtidos serão utilizados para gestão ordinária da Companhia, incluindo reforço de capital de giro e incremento de sua estrutura patrimonial.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

Aos Acionistas e Administradores da

Construtora Tenda S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Construtora Tenda S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 – Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras 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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras 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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, 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, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional 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 financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme

aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 5 de maio de 2021

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Alexandre Cassini Decourt
Auditores Independentes Contador
CRC nº 2 SP 011609/O-8 CRC nº 1 SP 276857/O-4

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

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 exercício findo em 31 de março de 2021.

São Paulo, 05 de maio de 2021
Construtora Tenda S/A
A Diretoria

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

DECLARAÇÃO

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 exercício findo em 31 de março de 2021.

São Paulo, 05 de maio de 2021

Construtora Tenda S/A
A Diretoria