

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 - 01/01/2024 à 31/03/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	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 - 01/01/2024 à 31/03/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	51
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	85
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	87
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	88
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	123.094
Preferenciais	0
Total	123.094
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	2.622.717	2.681.238
1.01	Ativo Circulante	884.050	925.836
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	25.131	27.914
1.01.02	Aplicações Financeiras	213.121	295.837
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	67.839	88.588
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	67.839	88.588
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	145.282	207.249
1.01.03	Contas a Receber	112.144	87.284
1.01.03.01	Clientes	112.144	87.284
1.01.04	Estoques	374.786	354.920
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	278.180	243.258
1.01.04.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	96.606	111.662
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	158.868	159.881
1.01.08.03	Outros	158.868	159.881
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	81.707	70.342
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	19.945	20.472
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	57.216	69.067
1.02	Ativo Não Circulante	1.738.667	1.755.402
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	305.433	343.174
1.02.01.04	Contas a Receber	99.651	100.909
1.02.01.04.01	Clientes	99.651	100.909
1.02.01.05	Estoques	148.051	184.778
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	148.051	184.778
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	27.802	27.802
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	27.802	27.802
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	29.929	29.685
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	29.929	29.685
1.02.02	Investimentos	1.307.844	1.281.897
1.02.02.01	Participações Societárias	1.307.844	1.281.897
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.267.631	1.229.116
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	40.213	52.781
1.02.03	Imobilizado	94.836	98.967
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	94.836	98.967
1.02.04	Intangível	30.554	31.364
1.02.04.01	Intangíveis	30.554	31.364
1.02.04.01.02	Intangíveis	30.554	31.364

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	2.622.717	2.681.238
2.01	Passivo Circulante	820.571	886.170
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.509	18.953
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.509	18.953
2.01.02	Fornecedores	39.275	76.925
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	39.275	76.925
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.708	3.885
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.708	3.885
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	4.708	3.885
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	280.983	327.023
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	117.228	114.886
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	117.228	114.886
2.01.04.02	Debêntures	163.755	212.137
2.01.05	Outras Obrigações	427.889	392.890
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	280.657	235.760
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	280.657	235.760
2.01.05.02	Outros	147.232	157.130
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	129.609	136.746
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	12.029	14.658
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	5.594	5.726
2.01.06	Provisões	57.207	66.494
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	34.575	47.917
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.627	4.900
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	31.812	34.192
2.01.06.01.05	Outras Provisões	1.136	8.825
2.01.06.02	Outras Provisões	22.632	18.577
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	3.776	3.850
2.01.06.02.05	Provisões para Perda de Investimento de investimentos	11.022	10.279
2.01.06.02.07	Cessão de Créditos	7.834	4.448
2.02	Passivo Não Circulante	938.597	935.544
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	653.517	668.217
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	66.833	62.879
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	66.833	62.879
2.02.01.02	Debêntures	586.684	605.338
2.02.02	Outras Obrigações	212.152	180.471
2.02.02.02	Outros	212.152	180.471
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de cliente	135.068	133.338
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	2.807	2.867
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	23.921	25.287
2.02.02.02.06	Cessão de Créditos	50.356	18.979
2.02.03	Tributos Diferidos	81	169
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	81	169
2.02.04	Provisões	72.847	86.687
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	70.792	70.717
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	13.244	8.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	57.548	61.853
2.02.04.02	Outras Provisões	2.055	15.970
2.02.04.02.05	Outras Provisões	2.055	15.970
2.03	Patrimônio Líquido	863.549	859.524
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	1.858	2.265
2.03.02.07	Reserva de capital	1.858	2.265
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-38.979	-43.411

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	171.648	47.510
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-127.099	-41.320
3.03	Resultado Bruto	44.549	6.190
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.127	-2.711
3.04.01	Despesas com Vendas	-19.557	-11.450
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.997	-10.617
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	4.976	-23.191
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.451	42.547
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	43.422	3.479
3.06	Resultado Financeiro	-39.066	-45.339
3.06.01	Receitas Financeiras	9.190	5.084
3.06.02	Despesas Financeiras	-48.256	-50.423
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.356	-41.860
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	76	-42
3.08.01	Corrente	-12	-61
3.08.02	Diferido	88	19
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.432	-41.902
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.432	-41.902
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0	-0,4141
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0	-0,3918

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	4.432	-41.902
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.432	-41.902

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	50.287	91.376
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	56.709	-51.436
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	4.356	-41.860
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	1.697	1.505
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	64.855	26.213
6.01.01.04	Depreciação e amortização	11.931	12.665
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	-27.182	7.123
6.01.01.07	Provisão para garantia	777	89
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	-1.139	858
6.01.01.09	Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	4.833	34
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-1.480	-10.707
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-26.451	-42.554
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	29	0
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	1.626	2.057
6.01.01.16	Outras Provisões	0	-48
6.01.01.17	Impostos Diferidos	8.198	-626
6.01.01.18	Resultado na compra e venda de participação	-2.100	-1.305
6.01.01.19	Instrumentos Financeiros Derivativo	16.759	-4.880
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6.422	142.812
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	15.786	-41.605
6.01.02.03	Demais contas a receber	7.407	62.051
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	33.533	119.832
6.01.02.05	Fornecedores	-37.650	-982
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	-17.803	-6.269
6.01.02.07	Impostos e contribuições	685	-578
6.01.02.08	Salários, encargos sociais e participações	-8.616	2.222
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-4.362	8.118
6.01.02.10	Impostos e contribuições sociais pagos	0	111
6.01.02.11	Contas a receber de incorporação e serviços prestados	-30.165	-88
6.01.02.12	Cessão de Créditos	34.763	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	40.656	-27.901
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-6.990	-5.758
6.02.02	Aplicação / resgate aplicação financeira	47.646	-21.897
6.02.07	Aumento de capital nas investidas	0	-246
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-93.726	-92.738
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionados	0	-53
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - direito de uso	-1.791	-1.816
6.03.08	Captção de empréstimos, financiamentos e debêntures	74.290	45.365
6.03.09	Pagamento de empréstimos, financiamento e debêntures (Principal e juros)	-166.225	-136.234
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.783	-29.263
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.914	32.080
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	25.131	2.817

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(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	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-407	0	0	0	-407
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-793	0	0	0	-793
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	386	0	0	0	386
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.432	0	4.432
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.432	0	4.432
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	1.858	0	-38.979	0	863.549

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.758	0	0	0	2.758
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.758	0	0	0	2.758
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-41.902	0	-41.902
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-41.902	0	-41.902
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-50.630	0	-371.751	0	673.130

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	179.642	46.562
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	184.580	45.748
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.938	814
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-136.199	-56.280
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-119.842	-36.244
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.357	-20.036
7.03	Valor Adicionado Bruto	43.443	-9.718
7.04	Retenções	-11.931	-12.665
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.931	-12.665
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	31.512	-22.383
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	36.100	47.876
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.451	42.547
7.06.02	Receitas Financeiras	9.649	5.329
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	67.612	25.493
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	67.612	25.493
7.08.01	Pessoal	2.521	14.715
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.211	12.875
7.08.01.02	Benefícios	279	1.008
7.08.01.03	F.G.T.S.	31	832
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.464	646
7.08.02.01	Federais	8.440	646
7.08.02.03	Municipais	24	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	52.195	52.034
7.08.03.01	Juros	52.195	52.034
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.432	-41.902
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.432	-41.902

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	4.557.300	4.545.145
1.01	Ativo Circulante	2.643.150	2.530.998
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	77.462	52.056
1.01.02	Aplicações Financeiras	669.926	666.760
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	205.825	312.271
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	205.825	312.271
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	464.101	354.489
1.01.03	Contas a Receber	546.642	544.588
1.01.03.01	Clientes	546.642	544.588
1.01.04	Estoques	1.149.710	1.045.384
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	1.053.104	933.722
1.01.04.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	96.606	111.662
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	199.410	222.210
1.01.08.03	Outros	199.410	222.210
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	6.715	13.734
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	21.168	21.412
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	171.527	187.064
1.02	Ativo Não Circulante	1.914.150	2.014.147
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.661.974	1.749.331
1.02.01.04	Contas a Receber	699.171	678.686
1.02.01.04.01	Clientes	699.171	678.686
1.02.01.05	Estoques	902.175	1.010.255
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	902.175	1.010.255
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	30.266	30.266
1.02.01.09.05	Créditos com controladas em Conjunto	30.266	30.266
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.362	30.124
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	30.362	30.124
1.02.02	Investimentos	40.213	52.588
1.02.02.01	Participações Societárias	40.213	52.588
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	40.213	52.588
1.02.03	Imobilizado	173.977	177.337
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	173.977	177.337
1.02.04	Intangível	37.986	34.891
1.02.04.01	Intangíveis	37.986	34.891
1.02.04.01.02	Intangível	37.986	34.891

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	4.557.300	4.545.145
2.01	Passivo Circulante	1.456.145	1.544.511
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	75.050	92.795
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	75.050	92.795
2.01.02	Fornecedores	140.761	153.995
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	140.761	153.995
2.01.03	Obrigações Fiscais	46.077	47.954
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	46.077	47.954
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	46.077	47.954
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	409.837	450.390
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	237.635	231.765
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	237.635	231.765
2.01.04.02	Debêntures	172.202	218.625
2.01.05	Outras Obrigações	669.614	686.352
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	31.937	31.559
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	31.937	31.559
2.01.05.02	Outros	637.677	654.793
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	576.236	584.091
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	54.431	63.582
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil - direito de uso	7.010	7.120
2.01.06	Provisões	114.806	113.025
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	98.450	97.009
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.322	6.454
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	36.421	38.331
2.01.06.01.05	Outras provisões	1.148	8.837
2.01.06.01.06	Cessão de Créditos	53.559	43.387
2.01.06.02	Outras Provisões	16.356	16.016
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	8.950	9.227
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	7.406	6.789
2.02	Passivo Não Circulante	2.205.014	2.136.197
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	757.901	794.580
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	151.007	151.532
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	151.007	151.532
2.02.01.02	Debêntures	606.894	643.048
2.02.02	Outras Obrigações	1.028.435	1.040.767
2.02.02.02	Outros	1.028.435	1.040.767
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adtdo de clientes	898.745	900.525
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	95.840	104.664
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - direito de uso	33.850	35.578
2.02.03	Tributos Diferidos	10.530	17.850
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.530	17.850
2.02.04	Provisões	81.207	97.001
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	81.207	97.001
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	13.245	11.674
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	65.886	69.340

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.02.04.01.05	Outras provisões	2.076	15.987
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	326.941	185.999
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	326.941	185.999
2.02.05.01.01	Cessão de Créditos	326.941	185.999
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	896.141	864.437
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	1.858	2.265
2.03.02.07	Reserva de capital	1.858	2.265
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-38.979	-43.411
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	32.592	4.913

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	744.852	651.443
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-562.094	-518.805
3.03	Resultado Bruto	182.758	132.638
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-118.538	-111.424
3.04.01	Despesas com Vendas	-63.809	-47.740
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-54.398	-37.415
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-238	-26.572
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-93	303
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	64.220	21.214
3.06	Resultado Financeiro	-53.599	-53.736
3.06.01	Receitas Financeiras	19.354	12.410
3.06.02	Despesas Financeiras	-72.953	-66.146
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.621	-32.522
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-514	-11.163
3.08.01	Corrente	-8.710	-9.848
3.08.02	Diferido	8.196	-1.315
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.107	-43.685
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	10.107	-43.685
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.432	-41.902
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.675	-1.783
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,036	-0,4141
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,0344	-0,3918

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	10.107	-43.685
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	10.107	-43.685
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.432	-41.902
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.675	-1.783

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	264.737	-997
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	223.850	74.915
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	10.621	-32.522
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	4.145	3.111
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	139.707	96.422
6.01.01.04	Depreciação e amortização	15.947	15.464
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	-24.525	8.829
6.01.01.07	Provisão para garantia	1.999	2.043
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	9.627	-783
6.01.01.09	Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	47.213	2.572
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-1.852	-20.574
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	93	-282
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	4.138	13.234
6.01.01.16	Outras Provisões	-462	401
6.01.01.17	Impostos Diferidos	440	-8.120
6.01.01.19	Instrumentos Financeiros Derivativos	16.759	-4.880
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	40.887	-75.912
6.01.02.01	Clientes	-74.394	-73.327
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	44.840	-85.132
6.01.02.03	Demais contas a receber	8.055	-18.211
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	7.397	306
6.01.02.05	Fornecedores	-13.234	2.139
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	-63.420	70.867
6.01.02.07	Impostos e contribuições	6.001	10.758
6.01.02.08	Salários, encargos sociais e participações	-30.852	21.125
6.01.02.09	Demais contas a pagar	-20.580	16.842
6.01.02.10	Imposto de renda e contribuição social pagos	-7.138	-21.279
6.01.02.12	Cessão de Créditos	151.114	0
6.01.02.13	Aquisição de Controle	33.098	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-123.464	-2.740
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-15.682	-19.561
6.02.02	Aplicação / resgate aplicação financeira	-107.782	17.067
6.02.04	Acréscimo investimentos	0	-246
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-115.867	-11.810
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	226.021	353.350
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-339.577	-375.960
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	0	-53
6.03.06	Pagamento de Arrendamento Mercantil - Direito de Uso	-2.311	10.791
6.03.08	Reserva de Capital	0	62
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	25.406	-15.547
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	52.056	83.692
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	77.462	68.145

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(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	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524	4.913	864.437
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524	4.913	864.437
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-407	0	0	0	-407	22.004	21.597
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-793	0	0	0	-793	0	-793
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	386	0	0	0	386	279	665
5.04.08	Controle Adquirido	0	0	0	0	0	0	21.725	21.725
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.432	0	4.432	5.674	10.106
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.432	0	4.432	5.674	10.106
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	1.858	0	-38.979	0	863.549	32.591	896.140

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274	5.338	717.612
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274	5.338	717.612
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.758	0	0	0	2.758	62	2.820
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.758	0	0	0	2.758	62	2.820
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-41.902	0	-41.902	-1.783	-43.685
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-41.902	0	-41.902	-1.783	-43.685
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-50.630	0	-371.751	0	673.130	3.617	676.747

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	753.476	662.896
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	801.194	639.666
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-47.718	23.230
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-538.766	-492.750
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-539.175	-498.453
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	409	5.703
7.03	Valor Adicionado Bruto	214.710	170.146
7.04	Retenções	-15.946	-14.599
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-15.946	-14.599
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	198.764	155.547
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.175	13.267
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-93	303
7.06.02	Receitas Financeiras	20.268	12.964
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	218.939	168.814
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	218.939	168.814
7.08.01	Pessoal	95.098	92.970
7.08.01.01	Remuneração Direta	75.415	71.753
7.08.01.02	Benefícios	13.652	14.381
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.031	6.836
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.507	37.843
7.08.02.01	Federais	23.506	37.804
7.08.02.03	Municipais	1	39
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	90.227	81.685
7.08.03.01	Juros	90.227	81.685
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	10.107	-43.684
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.432	-41.902
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5.675	-1.782

Comentário do Desempenho

Release de Resultados 1T24



Alea



Comentário do Desempenho

São Paulo, 8 de maio de 2024 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2024.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T24

DESTAQUES

FINANCEIROS

- **Lucro bruto ajustado** de R\$ 200,0 milhões no consolidado do 1T24, aumento de 35,1% em comparação ao 1T23. A margem bruta ajustada atingiu 26,9%, uma melhora de 4,1 p.p. em relação ao 1T23 e 2,2 p.p. em comparação a 4T23. Na Alea, o lucro bruto ajustado foi de R\$ 3,6 milhões, comparado a um lucro bruto negativo de R\$ 11,7 milhões no 1T23;
- **Margem bruta ajustada** na Tenda de 28,5% no 1T24, melhora de 3,7 p.p em comparação ao 1T23. Na Alea, a Margem bruta ajustada no trimestre foi de 6,5%, comparado a 156,5% negativo do mesmo período do ano anterior;
- **Margem ref** atingiu 34,7% no 1T24, um aumento de 4,8 p.p. na comparação com o 1T23 e de 1,2 p.p. na comparação com o 4T23;
- **Lucro Líquido** de R\$ 4,4 milhões no 1T24, o que representa um marco importante para a companhia, uma vez que último lucro trimestral havia ocorrido no 3T21. A Margem Líquida no período foi de 0,6%;
- **Dívida líquida** teve redução de R\$ 108,0 milhões no Trimestre;
Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido fechou o 1T24 em 2,4%, frente à um limite de 50% estabelecido pelos *covenants* do período.

OPERACIONAIS

- **Lançamento** de 13 empreendimentos no consolidado, totalizando R\$ 763,2 milhões, aumento de 55,4% em relação ao 1T23. O preço médio no trimestre foi de R\$ 214,4 mil por unidade. O empreendimento "The Place Barra Funda", " foi lançado em parceria com a Cury, totalizando 985 unidades e aproximadamente R\$ 258,0 milhões de VGV, do qual a Tenda possui participação de 35%;
- **Preço médio** da venda bruta no 1T24 foi de R\$ 210,9 mil, aumento de 2,4% em relação ao 4T23 seguindo a estratégia de recomposição de margens;
- **Vendas líquidas** totalizaram R\$ 964,8 milhões, aumento de 57,9% em relação ao primeiro trimestre de 2023, com **VSO Líquida** de 30,4%;
- **Banco de terrenos** totalizou R\$ 19.061,4 milhões no 1T24, aumento de 13,7% em comparação ao 1T23. Foi adquirido no trimestre R\$ 475,1 milhões, com o percentual das permutas que passaram a representar 62,3% do total do banco de terrenos, aumento de 7,3 p.p. em comparação ao 1T23.

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O primeiro trimestre de 2024 começou com muitas notícias positivas para o segmento de habitação popular no país e, principalmente, para a Companhia. Algumas delas foram: 1) O RET1% finalmente começou a vigorar em março, e já teve impacto no nosso resultado do mês e na geração de caixa a partir de abril; 2) o FGTS Futuro foi aprovado e já começou a vigorar em abril; 3) a Companhia voltou a reportar lucro no resultado consolidado, o que não ocorria desde o 3T21; 4) Geramos caixa operacional na marca Tenda pelo 6º trimestre consecutivo. Adicionalmente, a demanda em todas as faixas do programa MCMV segue muito forte, o que nos mantém otimistas para o futuro.

Ao analisarmos três dos nossos principais objetivos para o ano, também temos boas notícias em todas as frentes:

1. Recomposição de margens no segmento Tenda: Atingimos aumento de preço de 2,9% no 1T24 na comparação com o tri anterior, comprovando nossa capacidade de continuar tendência de recuperação de margens. Com isso, a nossa margem bruta de novas vendas se manteve no patamar de 33%, mesmo diante da maior PDD;
2. Alea tem avançado muito no desafio da montagem das manchas construtivas e, desde o início do ano, já estamos com um custo 15% abaixo da média do 4T23, ou seja, estamos caminhando para atingirmos o desafio de redução de 27% por unidade divulgado na Apresentação do Tenda Day 2023;
3. Nossa estrutura de capital continua evoluindo e a companhia fechou o 1T24 com dívida líquida corporativa de apenas R\$ 20,6 milhões, representando 2,4% do PL.

Quanto aos desafios para o ano, além da busca incessante por uma rentabilidade adequada, que permeia todas as áreas da Companhia, vemos dois como muito relevantes, que são a disponibilidade do FGTS e a PDD (provisão para devedores duvidosos). Quanto ao FGTS, a disponibilidade de recursos do FGTS até o fim do ano se tornou um grande ponto de atenção, uma vez que o fundo está com um consumo anualizado em torno de 25% acima do orçamento. Nesse sentido, a recente sinalização do Governo em restringir o uso de recursos para imóveis usados mostra que estamos indo na direção correta.

Quanto a PDD, tivemos um problema operacional e não recorrente na migração do nosso SAP. Na virada do ano concluímos a atualização do nosso ERP para a solução SAP S/4HANA RISE, no entanto, essa migração trouxe uma inesperada instabilidade na integração com nosso sistema de cobrança, o que gerou instabilidade na nossa arrecadação e volume de cobrança ao longo do 1T24. Diante disso, nossa PDD foi de 3,6% da receita bruta no 4T23, para 5,9% no 1T23. Cabe destacar que em abril nosso sistema de cobrança já estava funcionando sem nenhuma intercorrência, e que a nossa PDD já retomou para o patamar esperado para o ano, em linha com o 4T23.

Ainda no tema Pró-soluto, a entrada em vigor do FGTS futuro a partir de abril deve permitir nova rodada de redução desse crédito, sendo algo positivo para a redução estrutural da nossa PDD futura, ao melhorar a renda disponível dos nossos clientes. A companhia segue comprometida na geração de valor a todos seus stakeholders e a velocidade de venda de 30,4% no 1T24 corrobora não só a forte demanda por nossos projetos, como a assertiva estratégia de manter um adequado patamar de VSO, o que somado à estratégia de redução do pró-soluto e à disciplina da baixa alocação de capital em terrenos antes do início da obra, permite que a companhia retome crescimento gerando caixa.

Quanto à Alea, no primeiro trimestre reportamos margem bruta ajustada de 6,5% (vs - 10,7% no 4T23), o que também reforça expectativa de crescimento gradativo da nossa margem bruta consolidada no decorrer do ano. Um ponto de destaque é que a Alea está atuando em 20 municípios, onde não vemos nenhuma concorrência relevante, o que corrobora o modelo de negócios da Alea.

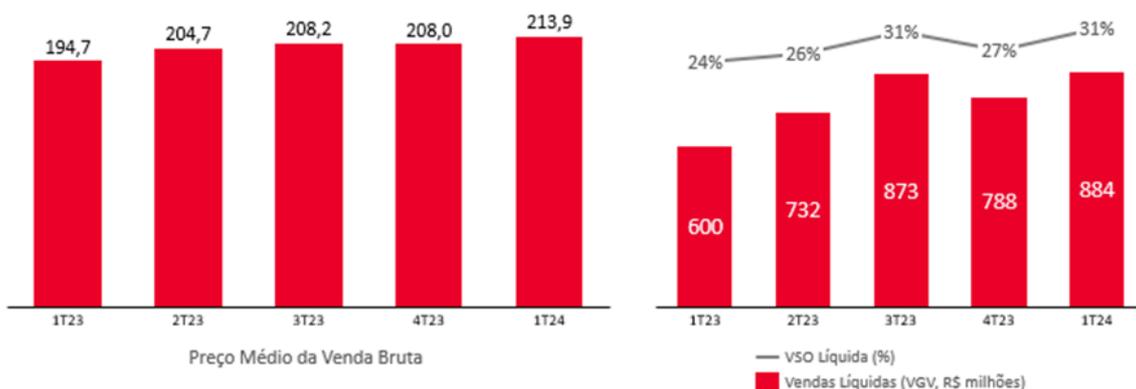
Sobre a grave crise climática que afeta o estado do Rio Grande do Sul, ainda não temos a dimensão de todo o possível impacto, uma vez que nossas operações seguem suspensas por lá, mas nesse momento nosso foco tem sido em apoiar não só nossos colaboradores e clientes, como todos os impactados por esse triste evento o qual a companhia tem se solidarizado desde o início.

Comentário do Desempenho

INTRODUÇÃO

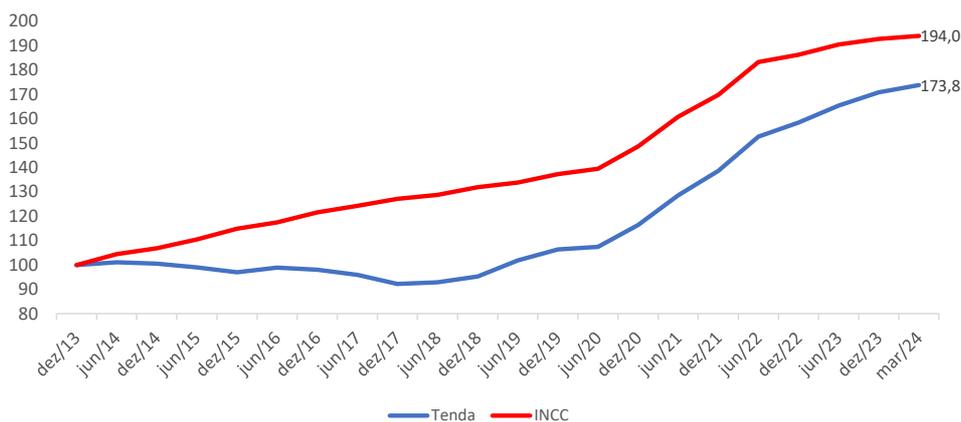
O preço de vendas teve um aumento em relação ao trimestre anterior, puxado pelo % de unidades vendidas em São Paulo, alcançando um patamar de preço médio jamais realizado pela companhia. A Companhia reitera que segue com a estratégia de evolução gradativa, perseguindo a melhora na margem dos projetos. Já a VSO no período ficou em 30,4%, em linha com o objetivo de 25% a 30% que a Companhia entende ser saudável. A combinação das reduções dos lançamentos e nos distratos no período, em comparação a períodos anteriores, também contribuiu para a VSO alcançar esse patamar.

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



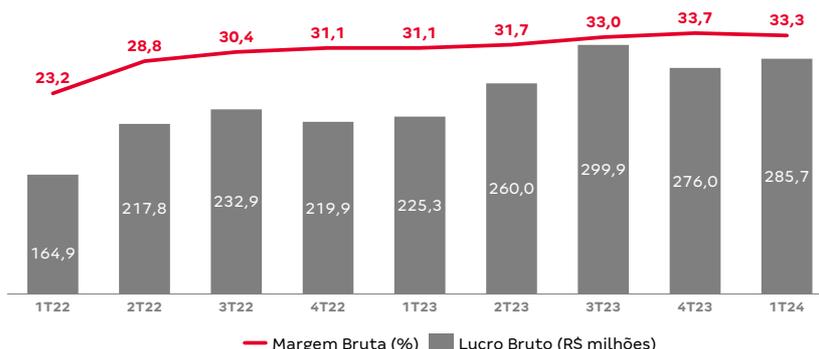
Por mais um trimestre consecutivo, não foi verificado desvios de custo, evidenciando a retomada da eficiência operacional da Companhia. Nossos custos seguem em linha com INCC, o que por sua vez ficou em 3,48% nos últimos doze meses até abril/24, com materiais subindo 0,17% no período e mão de obra de 6,81%, cenário esse favorável para a Tenda, que tem um modelo construtivo que se beneficia de inflação de materiais abaixo de mão de obra.

Evolução do Custo de Construção da Tenda



Comentário do Desempenho

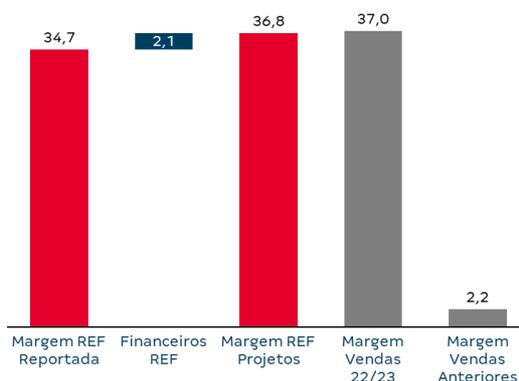
Evolução Margem Bruta das Novas Vendas (%) e Lucro Bruto das Novas Vendas (R\$ milhões)



Essa piora de 0,4 p.p. na margem bruta das novas vendas em comparação ao 4T23 reflete um maior desconto entre a margem dos projetos e a margem bruta ajustada, uma vez que passamos a descontar 8,5 p.p. entre as duas, ou seja, 1,0 p.p. a mais do que descontávamos em 2023. Isso reflete a maior expectativa com a nossa PDD. Ao excluir esse efeito, nossa margem bruta de novas vendas teria aumentado em 0,6 p.p.

Como consequência, a margem REF sem financeiros melhorou 0,5 p.p. no 1T24 em comparação com 4T23, alcançando 36,8%, refletindo a melhora contínua nos resultados da Companhia.

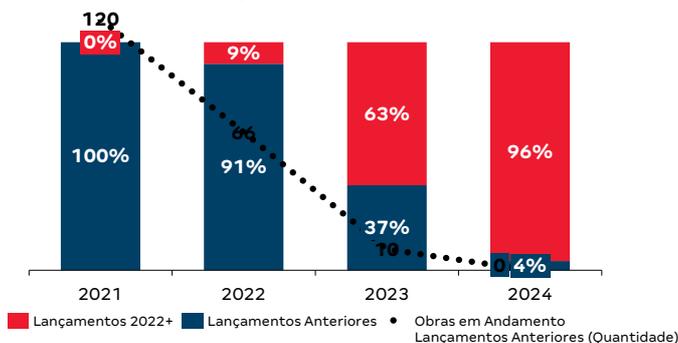
Margem REF 1T24 (%)



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

Para o ano de 2024 a expectativa é de que 4% da composição da receita seja proveniente desses lançamentos mais antigos.

Composição Receita DRE

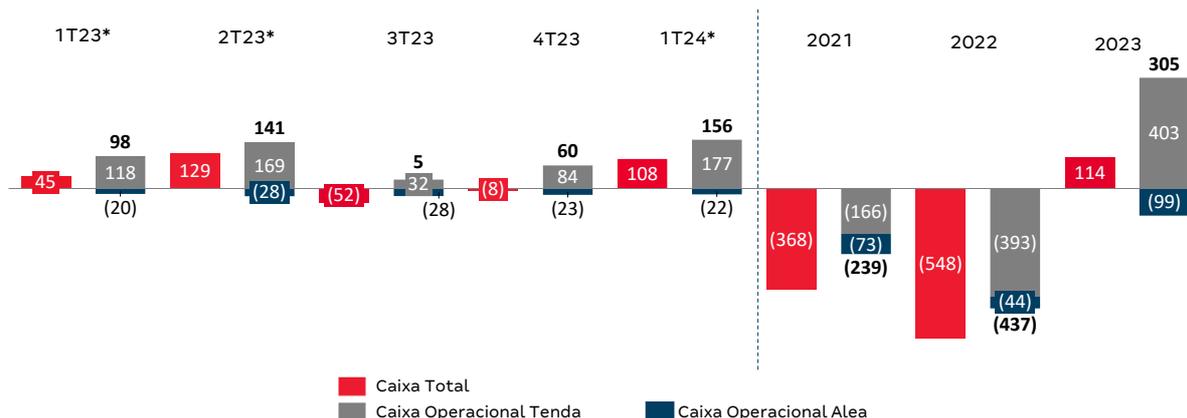


Comentário do Desempenho

A execução de obras segue demonstrando cada vez mais eficiência e já não temos impactos decorrentes de atividades em atraso. Ao longo do primeiro trimestre de 2024, novamente concretagem atingiu um patamar de 99% de taxa de concretagem no mês de janeiro, o que também atesta a eficiência da nossa operação.

Em relação ao caixa da companhia, foi registrado no primeiro trimestre de 2024 uma geração de caixa operacional no consolidado de R\$ 156,0 milhões, sendo uma geração de aproximadamente R\$ 177,0 milhões na marca Tenda.

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



* inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto. Ajustado – Resultado Financeiro e Juros

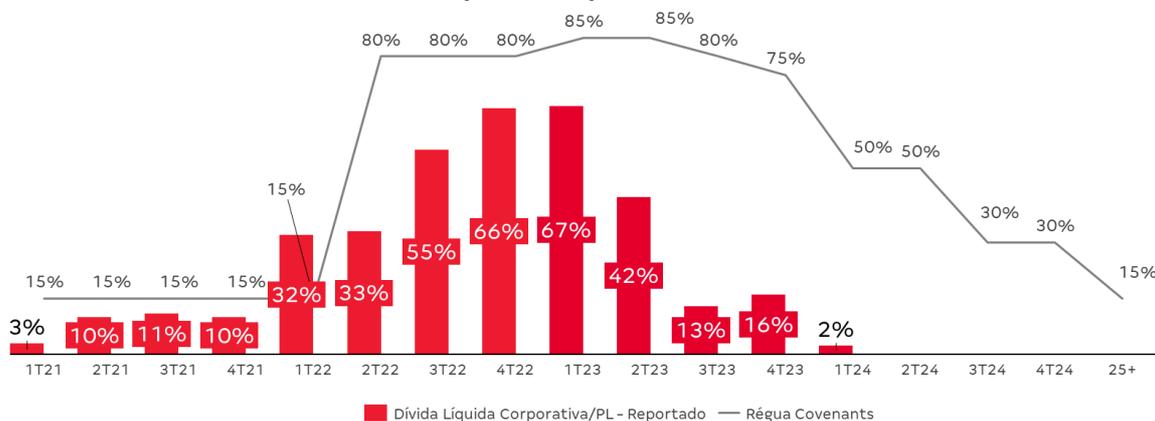
A tabela abaixo sumariza a evolução dos principais indicadores da marca Tenda desde o 1T22, com destaque para as margens bruta DRE e novas vendas, e para o fato da Companhia voltar a ser uma empresa geradora de caixa, gerando em todos os trimestres desde 4T22.

Marca Tenda	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	1T24 x 1T22
VSO Líquida	26,1%	22,8%	20,3%	25,5%	24,8%	26,2%	30,6%	26,9%	31,2%	5,1 p.p.
Preço Médio por unidade - Venda Bruta (R\$ mil)	162,1	176,6	185,5	189,8	194,7	204,7	208,2	208,0	213,9	32,0%
Margem Bruta Ajustada	19,0%	13,2%	6,7%	12,9%	24,8%	23,5%	24,9%	27,0%	28,5%	9,5 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	0,2	(42,0)	(105,2)	(44,8)	51,1	37,8	38,2	57,2	83,2	-
Margem Bruta Novas Vendas	23,2%	28,8%	30,4%	31,1%	31,1%	31,7%	33,0%	33,7%	33,3%	10,1 p.p.
Margem REF	23,8%	24,9%	25,7%	25,7%	29,9%	31,4%	33,1%	33,5%	34,7%	10,9 p.p.
Caixa Operacional (R\$ milhões) ¹	(226,4)	(122,9)	(61,6)	18,1	118,3	169,0	32,3	83,7	177,3	<-100,0%

¹ inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.

Dessa forma, a alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 1T24 em 2,4%, frente a um limite estabelecido para o trimestre de 50%.

Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



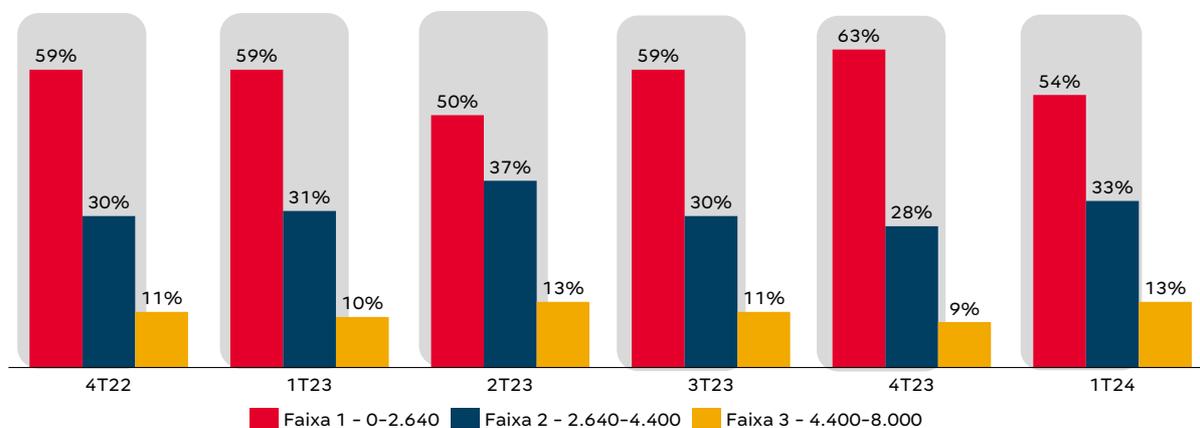
Comentário do Desempenho

O lucro líquido recorrente continuou a evoluir em relação ao valor de R\$ 16,1 milhões registrado no 4T23.

(R\$ Mil)	1T24	Receita	Custo	LB	MB %	MB % Ajustada	Despesas	LL	ML %
DRE		744.852	(562.094)	182.758	24,5%	26,9%	(178.326)	4.432	0,6%
(-) Alea		55.149	(52.024)	3.125	5,7%	1,6%	(18.546)	(15.421)	2,3%
DRE Tenda		689.703	(510.070)	179.633	26,0%	28,5%	(159.780)	19.853	2,9%
(-) RET1% - Reversão do diferido		(7.218)	-	(7.218)	(0,8%)	(0,8%)	(7.952)	(15.170)	(2,2%)
(-) Contingência		-	-	-	0,0%	0,0%	(23.511)	(23.511)	(3,4%)
(-) PDD Extra		29.759	-	29.759	3,1%	3,0%	-	29.759	4,3%
(-) Swap		-	-	-	0,0%	0,0%	16.759	16.759	2,4%
DRE Tenda Recorrente		712.244	(510.070)	202.174	28,4%	30,7%	(174.484)	27.689	3,9%
Delta		22.541	-	22.541	2,3pp	2,3pp	(14.704)	7.837	1,0pp

Do total de vendas contabilizadas no trimestre, 54% foram destinadas ao público denominado faixa 1, com renda de até R\$ 2.640 reais por mês. A redução no % do faixa 1 em relação aos dois últimos trimestres foi impactado pela de quantidade de vendas no trimestre, concentradas na região de São Paulo, que foi de 35,7% no 1T24 versus 32,5% no 1T23. A Tenda segue líder no setor como a maior companhia na faixa 1 FGTS do programa MCMV.

VGv bruto por faixa de renda



Em relação a Alea, os resultados do primeiro trimestre reforçam a expectativa de crescimento gradativo da margem bruta no decorrer do ano de 2024, com destaque para a empresa estar atuando em 20 municípios, onde não vemos nenhuma concorrência direta, o que contribui para o modelo de negócios. A operação encerrou o mês de março com 10 canteiros de obras ativos, sendo 5 Alea e 5 Casapatio.

Comentário do Desempenho

GUIDANCE

Projeções referentes ao ano de 2024

Para a Margem Bruta Ajustada, entendida como a razão entre o resultado bruto do exercício e a receita líquida consolidada do exercício, estima-se uma oscilação entre o mínimo de 29,0% (vinte e nove por cento) e o máximo de 31,0% (trinta por cento) para o segmento Tenda, e entre o mínimo de 9,0% (nove por cento) e o máximo de 11,0% (onze por cento) para o segmento Alea.

	Limites de Margem Bruta Ajustada (%)	
	Inferior	Superior
Tenda	29,0	31,0
ALEA	9,0	11,0

Para as Vendas Líquidas, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício e os distratos realizados do exercício, ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 3,2 bilhões e o máximo de R\$ 3,5 bilhões, e para Alea uma oscilação entre o mínimo de R\$ 400,0 milhões e o máximo de R\$ 500,0 milhões.

	Limites de Vendas Líquidas (R\$ bilhões)	
	Inferior	Superior
Tenda	3,2	3,5
ALEA	0,4	0,5

Para o Ebitda Ajustado, estima-se uma oscilação entre o mínimo R\$ 375,0 milhões e o máximo de R\$ 425,0 milhões no segmento Tenda, e entre R\$ -50,0 milhões e R\$ -30,0 milhões no segmento Alea.

	EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)	
	Inferior	Superior
Tenda	375,0	425,0
ALEA	-50,0	-30,0

Comentário do Desempenho

DESTAQUES OPERACIONAIS

Destques Operacionais (R\$ milhões, VGV)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
Lançamentos	675,4	992,2	(32,0%)	447,6	50,7%
Vendas Líquidas	884,1	787,5	12,2%	600,3	47,3%
VSO Líquida (%)	31,2%	26,9%	4,3 p.p.	24,8%	6,4 p.p.
VGV Repassado	555,1	662,4	(16,2%)	448,4	23,9%
Unidades Entregues (#)	4.957	4.319	14,8%	4.056	22,2%
Banco de Terrenos	15.740,3	16.261,3	(3,2%)	15.105,8	4,2%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	154,5	2.233,8	(93,1%)	485,1	(68,0%)
Alea					
Lançamentos	87,7	157,0	(43,9%)	43,3	>100,0%
Vendas Líquidas	80,7	54,9	47,3%	10,7	>100,0%
VSO Líquida (%)	23,9%	18,4%	5,5 p.p.	13,3%	10,6 p.p.
VGV Repassado	28,8	47,0	(38,3%)	3,7	>100,0%
Unidades Entregues (#)	0	168	(100,0%)	0	-
Banco de Terrenos	3.321,0	3.084,9	7,6%	1.665,3	99,5%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	320,6	312,2	2,9%	445,0	(27,9%)
Consolidado					
Lançamentos	763,2	1.149,2	(33,6%)	490,9	55,4%
Vendas Líquidas	964,8	842,4	14,6%	611,1	57,9%
VSO Líquida (%)	30,4%	26,1%	4,3 p.p.	24,4%	6,0 p.p.
VGV Repassado	583,9	709,5	(17,6%)	452,2	29,2%
Unidades Entregues (#)	4.957	4.487	10,5%	4.056	22,2%
Banco de Terrenos	19.061,4	19.346,2	(1,5%)	16.771,1	13,7%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	475,1	2.546,0	(81,3%)	930,1	(48,9%)

Comentário do Desempenho

DESTAQUES FINANCEIROS

Destaques Financeiros (R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
Receita Líquida	689,7	709,7	-2,8%	644,0	7,1%
Lucro Bruto Ajustado ¹	196,4	191,3	2,6%	159,9	22,5%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	28,5%	27,0%	1,5 p.p.	24,8%	3,7 p.p.
EBITDA Ajustado ²	94,9	68,8	37,7%	69,4	37,7%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	13,8%	9,7%	4,1 p.p.	10,8%	3,0 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	19,9	2,9	>100,0%	(23,1)	<-100,0%
Margem Líquida (%)	2,9%	0,4%	2,5 p.p.	-3,6%	6,5 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	176,6	83,7	>100,0%	(19,4)	<-100,0%
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	(6,4%)	(12,2%)	5,8 p.p.	(57,3%)	50,9 p.p.
ROCE ⁶ (Últimos 12 meses)	8,9%	4,5%	4,4 p.p.	(16,1%)	25,1 p.p.
Alea					
Receita Líquida	55,1	45,2	22,2%	7,5	>100,0%
EBITDA Ajustado ²	(10,3)	(17,5)	-44,4%	(16,2)	-37,5%
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(15,4)	(22,6)	-34,8%	(18,8)	-21,1%
Geração de Caixa Operacional ⁴	(21,6)	(23,2)	-4,3%	(18,9)	15,8%
Consolidado					
Receita Líquida	744,9	754,9	-1,3%	651,4	14,4%
Lucro Bruto Ajustado ¹	200,0	186,5	7,5%	148,2	35,1%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	26,9%	24,7%	2,2 p.p.	22,7%	4,1 p.p.
EBITDA Ajustado ²	84,6	51,2	66,7%	53,2	60,4%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	11,4%	6,8%	4,6 p.p.	8,2%	3,2 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	4,4	(19,6)	<-100,0%	(41,9)	<-100,0%
Margem Líquida (%)	0,6%	-2,6%	3,2 p.p.	-6,4%	7,0 p.p.
Receitas a Apropriar	1.720,0	1.541,1	11,6%	1.370,7	25,5%
Resultados a Apropriar	596,2	516,5	15,5%	409,7	45,4%
Margem Resultados a Apropriar (%)	34,7%	33,5%	1,2 p.p.	29,9%	4,8 p.p.
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	39,5%	53,4%	(13,9 p.p.)	111,5%	(72,1 p.p.)
Geração de Caixa Operacional ⁴	155,0	60,4	>100,0%	(38,4)	<-100,0%
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	(6,4%)	(12,2%)	5,8 p.p.	(57,3%)	50,9 p.p.
ROCE ⁶ (Últimos 12 meses)	8,9%	4,5%	4,4 p.p.	(16,1%)	25,1 p.p.
Lucro por Ação ⁷ (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	(0,40)	(0,83)	-100,0%	(0,39)	-

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. ROCE é calculado pelo NOPAT, considerando os juros de cessão de recebíveis, 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 9 empreendimentos no 1T24, totalizando VGV de R\$ 675,4 milhões, um crescimento de 50,7% frente a 1T23, justificado pelo aumento no número de unidades lançadas e pelo aumento do preço médio por unidade, além da maior participação de lançamentos em São Paulo no trimestre (57,3% lançamentos no 1T24 x 45,0% no 1T23).

No mês de fevereiro a Cury (em parceria com a Tenda), lançou em São Paulo o empreendimento "The Place Barra Funda", o qual detemos participação de 35%. O empreendimento tem o total de 985 unidades (345 unidades Tenda), com aproximadamente R\$ 258,0 milhões de VGV (R\$ 90,3 milhões Tenda) e previsão de início das obras para julho.

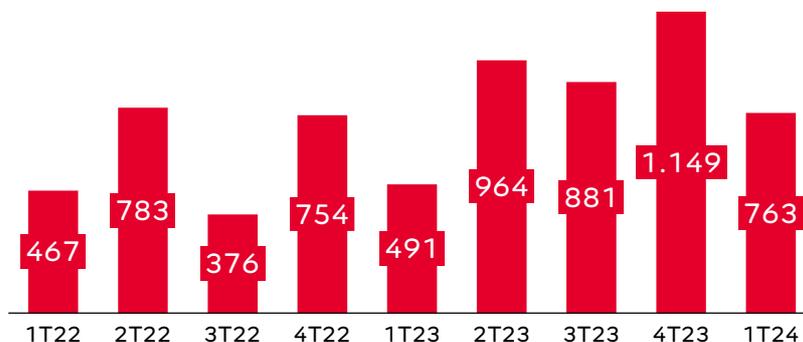
Em relação a Alea, foram lançados 4 empreendimentos no 1T24, com um VGV de R\$ 87,7 milhões, aumento de 102,5% em comparação ao 1T23.

O preço médio por unidade lançada na Alea foi de R\$ 180,1 mil no 1T24, aumentos de 10,4% e 4,7% em relação ao 1T23 e 4T23, respectivamente.

Em relação aos lançamentos futuros, a Companhia já tem no pipeline de 4 a 5 mil unidades para serem lançadas no próximo trimestre.

Lançamentos	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
Número de Empreendimentos	9	13	(30,8%)	7	28,6%
 VGV (R\$ milhões) 	 675,4 	 992,2 	 (32,0%) 	 447,6 	 50,7%
Número de unidades	3.073	4.593	(33,1%)	2.331	31,8%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	219,8	216,0	1,9%	192,0	14,6%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	341	353	(3,4%)	333	2,4%
Alea					
Número de Empreendimentos	4	8	(50,0%)	3	33,3%
 VGV (R\$ milhões) 	 87,7 	 157,0 	 (43,9%) 	 43,3 	 >100,0%
Número de unidades	487	911	(46,5%)	265	83,8%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	180,1	172,3	4,7%	163,4	10,4%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	121	114	6,1%	88	37,5%
Consolidado					
Número de Empreendimentos	13	21	(38,1%)	10	30,0%
 VGV (R\$ milhões) 	 763,2 	 1.149,2 	 (33,6%) 	 490,9 	 55,4%
Número de unidades	3.560	5.504	(35,3%)	2.596	37,1%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	214,4	208,8	2,4%	189,1	13,2%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	274	262	4,6%	260	5,4%

Lançamentos (VGV, R\$ milhões) - Consolidado



Comentário do Desempenho

DESTAQUES DE LANÇAMENTO



VIVER BEM - SP

- Lançamento: jan/24
- 666 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 158,6 milhões
- PMV R\$ 238,1 mil



PITANGUEIRAS - SP

- Lançamento: mar/24
- 100 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 18,1 milhões
- PMV R\$ 181,1 mil



JARDIM BONSUCESSO- SP

- Lançamento: mar/24
- 610 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 138,3 milhões
- PMV R\$ 226,7 mil



ASSIS - SP

- Lançamento: jan/24
- 199 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 37,0 milhões
- PMV R\$ 186,0 mil

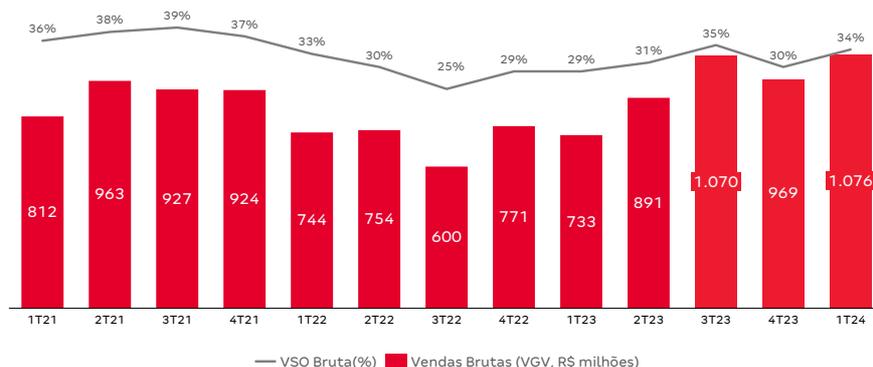
VENDAS BRUTAS

No 1T24, as vendas brutas da Tenda totalizaram R\$ 972,1 milhões, aumentos de 34,8% e 7,6% em relação ao 1T23 e 4T23, respectivamente. O preço médio por unidade, de R\$ 213,9 mil, apresentou um aumento de 2,9% em relação ao 4T23 seguindo a estratégia da companhia de recomposição de margens.

Na Alea, as vendas brutas no trimestre totalizaram R\$ 104,3 milhões, aumento de 57,6% superior ao trimestre anterior, com um preço médio por unidade de R\$ 186,2 mil.

Vendas Brutas	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
VGV (R\$ milhões)	972,1	903,5	7,6%	720,9	34,8%
Número de unidades	4.544	4.344	4,6%	3.703	22,7%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	213,9	208,0	2,9%	194,7	9,7%
VSO Bruta	34,3%	30,8%	3,5 p.p.	29,8%	4,6 p.p.
Alea					
VGV (R\$ milhões)	104,3	65,6	57,6%	12,1	>100,0%
Número de unidades	560	361	55,1%	70	>100,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	186,2	181,7	2,2%	172,6	7,5%
VSO Bruta	30,8%	22,0%	8,9 p.p.	14,9%	15,9 p.p.
Consolidado					
VGV (R\$ milhões)	1.076,3	969,0	11,0%	733,0	46,8%
Número de unidades	5.104	4.705	8,5%	3.773	35,3%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	210,9	206,0	2,4%	194,3	8,8%
VSO Bruta	34,0%	30,0%	3,9 p.p.	29,3%	4,7 p.p.

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



Comentário do Desempenho

DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas da Tenda encerraram o 1T24 em R\$ 884,1 milhões, aumento de 47,3% em relação ao 1T23, com velocidade sobre a oferta líquida ("VSO Líquida") de 31,2%, 6,4 p.p. superior que o mesmo período do ano anterior. Devido sazonalidade normal dos lançamentos, nosso volume de lançamentos caiu 32% na comparação com o 4T23, ocasionando VSO acima dos 30% (VSO teria sido de aproximadamente 29%).

O empreendimento "The Place Barra Funda", em parceria com a Cury, atingiu venda líquida de 228 unidades no tri, em um total de R\$ 64,5 milhões de VGV (parcela da Tenda).

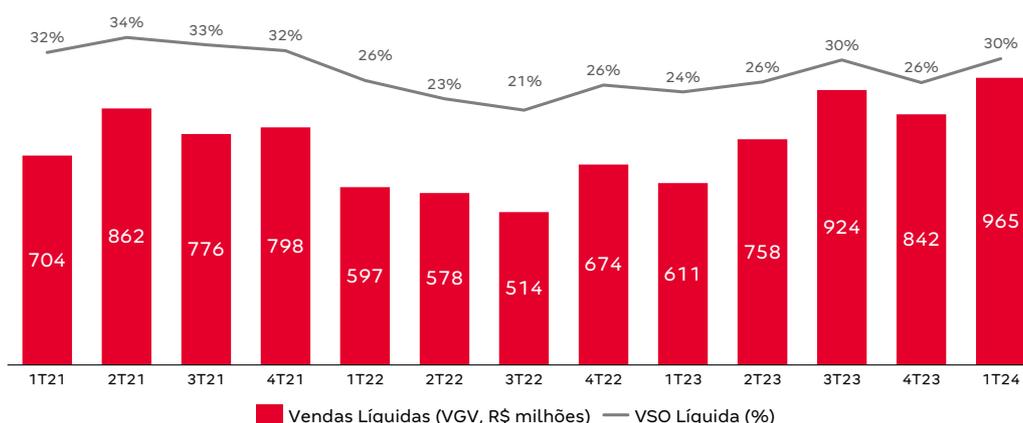
Na Alea, as vendas líquidas foram de R\$ 80,7 milhões, aumento de 47,3% em relação ao 4T23, e uma VSO Líquida de 23,9%, aumento de 10,6 p.p. em relação ao 1T23. O distrato subiu para R\$ 23,6 milhões em função de um esforço da Companhia na melhora desse processo.

(VGV, R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
Vendas Brutas	972,1	903,5	7,6%	720,9	34,8%
Distratos	88,0	116,0	(24,1%)	120,6	(27,3%)
Vendas Líquidas	884,1	787,5	12,2%	600,3	47,3%
% Lançamentos ¹	25,2%	67,5%	(42,3 p.p.)	7,1%	18,1 p.p.
% Estoque	74,8%	32,5%	42,3 p.p.	92,9%	(18,1 p.p.)
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	9,3%	12,8%	(3,5 p.p.)	18,3%	(9,1 p.p.)
VSO Líquida	31,2%	26,9%	4,3 p.p.	24,8%	6,4 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	4.544	4.344	4,6%	3.703	22,7%
Unidades Distratadas	421	555	(24,1%)	678	(37,9%)
Unidades Vendidas Líquidas	4.123	3.789	8,8%	3.025	36,3%
Distratos / Vendas Brutas	9,1%	12,8%	(3,8 p.p.)	16,7%	(7,7 p.p.)
Alea					
Vendas Brutas	104,3	65,6	57,6%	12,1	>100,0%
Distratos	23,6	10,7	>100,0%	1,4	>100,0%
Vendas Líquidas	80,7	54,9	47,3%	10,7	>100,0%
% Lançamentos ¹	4,0%	89,2%	(85,1 p.p.)	44,2%	(40,2 p.p.)
% Estoque	96,0%	10,8%	85,1 p.p.	55,8%	40,2 p.p.
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	21,6%	16,1%	5,5 p.p.	11,4%	10,2 p.p.
VSO Líquida	23,9%	18,4%	5,5 p.p.	13,3%	10,6 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	560	361	55,1%	70	>100,0%
Unidades Distratadas	121	58	>100,0%	8	>100,0%
Unidades Vendidas Líquidas	439	303	44,9%	62	>100,0%
Distratos / Vendas Brutas	22,6%	16,3%	6,3 p.p.	11,2%	11,4 p.p.
Consolidado					
Vendas Brutas	1.076,3	969,0	11,0%	733,0	46,8%
Distratos	111,5	126,7	(11,8%)	121,9	(8,2%)
Vendas Líquidas	964,8	842,4	14,6%	611,1	57,9%
% Lançamentos ¹	23,4%	68,9%	(45,5 p.p.)	7,8%	15,7 p.p.
% Estoque	76,6%	31,1%	45,5 p.p.	92,2%	(15,7 p.p.)
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	10,6%	13,0%	(2,4 p.p.)	18,2%	(7,6 p.p.)
VSO Líquida	30,4%	26,1%	4,3 p.p.	24,4%	6,0 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	5.104	4.705	8,5%	3.773	35,3%
Unidades Distratadas	542	613	(11,6%)	686	(21,0%)
Unidades Vendidas Líquidas	4.562	4.092	11,5%	3.087	47,8%
Distratos / Vendas Brutas	10,4%	13,1%	(2,7 p.p.)	16,6%	(6,3 p.p.)

1. Lançamentos do ano corrente.

Comentário do Desempenho

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



UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado da Tenda nesse trimestre totalizou R\$ 555,1 milhões, aumento de 23,9% em relação 1T23. A queda no repasse no trimestre em relação ao 4T23 é explicada principalmente pelo atraso de aprovação de APF de um único projeto o qual já foi repassado em abril.

Foram entregues 4.957 unidades no período, aumentos de 22,2% e 14,8% em relação ao primeiro e quarto trimestre de 2023, respectivamente.

Na Alea, o VGV repassado foi de R\$ 28,8 milhões, comparado a um montante de R\$ 3,7 milhões repassados no 1T23. No final do 1T24 havia 10 obras em andamento.

Repasses, Entregas e Andamento	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
VGV Repassado (em R\$ milhões)	555,1	662,4	(16,2%)	448,4	23,9%
Unidades Repassadas	3.267	4.061	(19,6%)	2.832	15,4%
Unidades Entregues	4.957	4.319	14,8%	4.056	22,2%
Obras em andamento	65	70	(7,1%)	73	(11,0%)
Alea					
VGV Repassado (em R\$ milhões)	28,8	47,0	(38,3%)	3,7	>100,0%
Unidades Repassadas	264	310	(14,8%)	27	>100,0%
Unidades Entregues	0	168	(100,0%)	0	-
Obras em andamento	10	8	25,0%	9	11,1%
Consolidado					
VGV Repassado (em R\$ milhões)	583,9	709,5	(17,6%)	452,2	29,2%
Unidades Repassadas	3.531	4.371	(19,2%)	2.859	23,5%
Unidades Entregues	4.957	4.487	10,5%	4.056	22,2%
Obras em andamento	75	78	(3,8%)	82	(8,5%)

Comentário do Desempenho

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Tenda totalizou R\$ 1.947,9 milhões em VGV, aumento de 7,0% em relação ao 1T23. O estoque pronto contabilizou R\$ 38,3 milhões, representando 1,74% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 1T24 atingiu 7,1 meses em relação aos 9,5 meses de patamar médio no 1T23 e 8,6 meses do 4T23.

Na Alea, o estoque a valor de mercado no 1T24 foi de R\$ 257,6 milhões em VGV, aumento de 5,7% em comparação ao 4T23. O giro do estoque no 1T23 atingiu 14,5 meses em relação aos 11,8 meses de patamar médio no 1T23 e 20,5 meses do 4T23.

Estoque a Valor de Mercado	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
VGV (R\$ milhões)	1.947,9	2.141,2	-9,0%	1.821,2	7,0%
Número de unidades	9.219	10.274	-10,3%	9.330	-1,2%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	211,3	208,4	1,4%	195,2	8,2%
Alea					
VGV (R\$ milhões)	257,6	243,9	5,7%	70,2	>100,0%
Número de unidades	1.540	1.499	2,7%	410	>100,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	167,2	162,7	2,5%	171,3	-2,3%
Consolidado					
VGV (R\$ milhões)	2.205,5	2.385,1	-7,5%	1.891,4	16,6%
Número de unidades	10.759	11.773	-8,6%	9.740	10,5%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	205	203	1,0%	194	5,7%

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	1T24	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
Consolidado	2.205,5	461,2	1.042,0	528,7	135,3	38,3

Comentário do Desempenho

BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 1T24 com R\$ 15,7 bilhões em VGV no seu banco de terrenos, aumento de 4,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. O percentual de compras em permuta atingiu o patamar de 51,8%. Cabe destacar, que mesmo o % comparado em caixa, tem, em média, mais de 90% do seu pagamento atrelado a obtenção do registro de incorporação.

Em relação a Alea, o VGV no seu banco de terrenos foi de R\$ 3,3 bilhões, aumento de 99,5% comparado ao mesmo período do ano anterior, o que representa um total de 17,4% do VGV consolidado.

Banco de Terrenos	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
Número de empreendimentos	377	398	(5,3%)	359	5,0%
VGV (R\$ milhões)	15.740,3	16.261,3	(3,2%)	15.105,8	4,2%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	154,5	2.233,8	(93,1%)	485,1	(68,0%)
Número de unidades	81.720	85.140	(4,0%)	85.135	(4,0%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	192,6	191,0	1,0%	177,4	9,0%
% Permuta Total	51,8%	52,8%	(1,0 p.p.)	47,8%	3,9 p.p.
% Permuta Unidades	11,2%	11,4%	(0,2 p.p.)	10,9%	0,3 p.p.
% Permuta Financeiro	40,5%	41,4%	(0,9 p.p.)	36,9%	3,6 p.p.
Alea					
Número de empreendimentos	45	45	0,0%	21	>100,0%
VGV (R\$ milhões)	3.321,0	3.084,9	7,6%	1.665,3	99,5%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	320,6	312,2	2,9%	445,0	(27,9%)
Número de unidades	18.461	17.244	7,1%	9.486	94,6%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	179,9	178,9	0,6%	175,6	2,3%
% Permuta Total	96,7%	96,3%	0,4 p.p.	98,9%	(2,2 p.p.)
% Permuta Unidades	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.
% Permuta Financeiro	96,7%	96,3%	0,4 p.p.	98,9%	(2,2 p.p.)
Consolidado					
Número de empreendimentos	422	443	(4,7%)	380	11,1%
VGV (R\$ milhões)	19.061,4	19.346,2	(1,5%)	16.771,1	13,7%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	475,1	2.546,0	(81,3%)	930,1	(48,9%)
Número de unidades	100.181	102.384	(2,2%)	94.621	5,9%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	190,3	189,0	0,5%	177,2	7,3%
% Permuta Total	62,3%	63,0%	(0,7 p.p.)	55,0%	7,3 p.p.
% Permuta Unidades	8,6%	8,7%	(0,1 p.p.)	9,3%	(0,7 p.p.)
% Permuta Financeiro	53,7%	54,3%	(0,6 p.p.)	45,7%	8,0 p.p.

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

Comentário do Desempenho

RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida do 1T24 totalizou R\$ 744,9 milhões, uma redução de 1,3% em relação ao 4T23 justificado principalmente pelo aumento de 62,1% na rubrica de Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (PDD). Já em comparação ao 1T23, houve um aumento de 14,4% justificado pelo aumento de 36,3% no número de unidades vendidas e pelo aumento de 8,8% em relação ao preço médio por unidade.

(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Consolidado					
Receita Operacional Bruta	801,2	806,0	-0,6%	639,7	25,2%
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(47,2)	(28,9)	62,1%	(11,7)	>100,0%
Provisão para distratos	(0,5)	(1,3)	0,0%	35,0	<-100,0%
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(8,6)	(21,0)	-57,1%	(11,5)	-18,2%
Receita Operacional Líquida	744,9	754,9	-1,3%	651,4	14,4%

LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 200,0 milhões no consolidado, aumentos de 35,1% e 6,4% em comparação ao 1T23 e 4T23, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 26,9%, aumentos de 4,1 p.p. e 2,0 p.p. em relação ao 1T23 e 4T23, respectivamente.

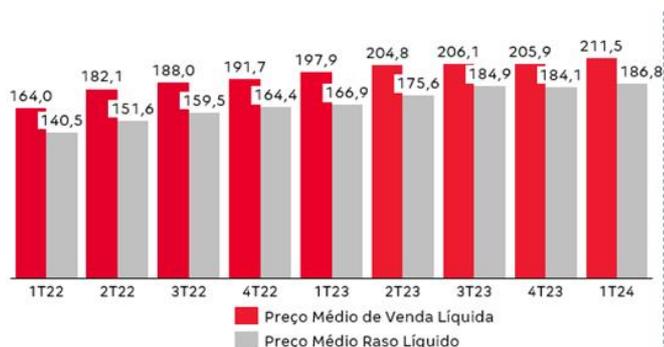
(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
Receita Líquida	689,7	709,7	-2,8%	644,0	7,1%
Lucro Bruto	179,6	172,8	4,0%	144,4	25,0%
Margem Bruta	26,0%	24,3%	1,7 p.p.	22,4%	3,6 p.p.
Custos Financeiros	16,8	18,6	-10,5%	15,4	13,3%
(-) SFH	5,8	7,7	-25,0%	7,2	-14,3%
(-) Outros	11,1	10,9	0,0%	8,2	37,5%
Lucro Bruto Ajustado¹	196,4	191,3	2,6%	159,9	22,5%
Margem Bruta Ajustada	28,5%	27,0%	1,5 p.p.	24,8%	3,7 p.p.
Alea					
Receita Líquida	55,1	45,2	22,2%	7,5	>100,0%
Lucro Bruto	3,1	(5,1)	<-100,0%	(11,8)	<-100,0%
Margem Bruta	5,7%	(11,3%)	17,0 p.p.	(157,9%)	163,5 p.p.
Custos Financeiros	0,5	0,3	-	0,1	-
(-) SFH	0,0	0,2	-	0,0	-
(-) Outros	0,4	0,1	-	0,1	-
Lucro Bruto Ajustado¹	3,6	(4,8)	<-100,0%	(11,7)	<-100,0%
Margem Bruta Ajustada	6,5%	(10,7%)	17,2 p.p.	(156,5%)	163,0 p.p.
Consolidado					
Receita Líquida	744,9	754,9	-1,3%	651,4	14,4%
Lucro Bruto	182,8	167,6	8,9%	132,6	37,6%
Margem Bruta	24,5%	22,2%	2,3 p.p.	20,4%	4,2 p.p.
Custos Financeiros	17,3	18,8	-10,5%	15,5	6,3%
(-) SFH	5,8	7,9	-25,0%	7,2	-14,3%
(-) Outros	11,5	11,0	0,0%	8,3	37,5%
Lucro Bruto Ajustado¹	200,0	186,5	7,5%	148,2	35,1%
Margem Bruta Ajustada	26,9%	24,7%	2,2 p.p.	22,7%	4,1 p.p.

1. Ajustado por juros capitalizados.

Comentário do Desempenho

No 1T24, a Margem Bruta Rasa alcançada foi de 27,4%, em comparação com 26,1% no 4T23.

**Preço médio Venda Líquida vs
Preço médio Raso Líquido**
(R\$ Milhares)



Nota: Não considera o empreendimento Vênnetto.

**Margem Bruta Rasa Novas Vendas
vs Margem Bruta Novas Vendas**
(%)



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

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

Despesas com vendas

No 1T24, as despesas com vendas da marca Tenda totalizaram R\$ 56,3 milhões, melhora de 12,5% em relação ao 4T23. As despesas com venda no trimestre representaram 6,4% das vendas líquidas, melhoras de 1,8 p.p. e 1,2 p.p. quando comparado ao 4T23 e 1T23, respectivamente.

Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre, as despesas gerais e administrativas (G&A) da marca Tenda totalizaram R\$ 42,7 milhões, pioras de 38,7% em relação ao 1T23, justificado pelo montante da reversão na provisão de bônus referente à 2022, reportado no primeiro trimestre de 2023. O G&A representou uma relação de 6,2% da receita líquida.

Na Alea, as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 11,7 milhões, piora de 20,0% em relação ao 4T23 decorrente do crescimento da operação.

(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
Despesas com Vendas	(56,3)	(63,9)	-12,5%	(45,4)	24,4%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(42,7)	(30,9)	38,7%	(31,1)	38,7%
Total de Despesas SG&A	(99,0)	(94,8)	4,2%	(76,5)	28,6%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	6,4%	8,1%	(1,8 p.p.)	7,6%	(1,2 p.p.)
G&A / Lançamentos	6,3%	3,1%	3,2 p.p.	6,9%	(0,6 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	6,2%	4,4%	1,8 p.p.	4,8%	1,4 p.p.
Alea					
Despesas com Vendas	(7,5)	(6,9)	0,0%	(2,3)	>100,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(11,7)	(9,6)	20,0%	(6,3)	100,0%
Total de Despesas SG&A	(19,2)	(16,5)	11,8%	(8,7)	>100,0%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	9,3%	12,6%	(3,4 p.p.)	21,6%	(12,4 p.p.)
G&A / Lançamentos	13,8%	6,1%	7,7 p.p.	14,6%	(0,8 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	21,2%	21,2%	(0,0 p.p.)	84,7%	(63,5 p.p.)
Consolidado					
Despesas com Vendas	(63,8)	(70,9)	-9,9%	(47,7)	33,3%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(54,4)	(40,5)	35,0%	(37,4)	45,9%
Total de Despesas SG&A	(118,2)	(111,3)	6,3%	(85,2)	38,8%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	6,6%	8,4%	(1,8 p.p.)	7,8%	(1,2 p.p.)
G&A / Lançamentos	7,2%	3,5%	3,6 p.p.	7,6%	(0,5 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	7,3%	5,4%	1,9 p.p.	5,7%	1,6 p.p.

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, foi contabilizado R\$ 10,1 milhões de outras despesas operacionais no consolidado, melhora em comparação ao 4T23 e 1T23. O resultado positivo foi justificado pelo estorno de provisão referente ao processo judicial no qual a Companhia discutia a limitação de recolhimento de contribuição previdenciária ao Sistema S ("Teto de Terceiros"). A Companhia havia obtido decisão liminar em 2015 para aplicação da referida limitação, porém em março de 24 houve o julgamento do tema pelo Superior Tribunal de Justiça ("STJ") no âmbito do Recursos Repetitivos, definindo de que a limitação não é aplicável. No mais, houve a modulação da decisão com relação às empresas que obtiveram pronunciamento (judicial ou administrativo) favorável, restringindo-se a limitação da base de cálculo, porém, até a publicação do acórdão. Com isso, houve a reversão da provisão que tinha sido constituída para esse caso, no valor de R\$ 23,1 milhões, sem a necessidade de pagamento.

(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Consolidado					
Outras Receitas e Despesas Operacionais	10,1	(22,1)	<-100,0%	(16,8)	<-100,0%
Despesas com demandas judiciais	13,1	(20,8)	<-100,0%	(14,1)	<-100,0%
Outras	(3,0)	(1,3)	>100,0%	(2,7)	0,0%
Equivalência Patrimonial	(0,1)	(0,7)	-100,0%	0,3	-

EBITDA AJUSTADO

No 1T24, o EBITDA ajustado da marca Tenda totalizou R\$ 94,9 milhões, uma melhora de 37,7% em relação ao trimestre anterior, justificado pelas reduções nas despesas com vendas e Outras Receitas/Despesas Operacionais. A Margem EBITDA ajustada de 13,8% no 1T24 representou uma melhora de 4,1 p.p. em comparação do 4T23.

(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
Resultado Líquido	19,9	2,9	>100,0%	(23,1)	<-100,0%
(+) Resultado Financeiro	53,4	33,4	60,6%	53,8	-1,9%
(+) IR / CSLL	0,5	11,3	-90,9%	11,2	-90,9%
(+) Depreciação e Amortização	9,4	9,5	-10,0%	9,3	0,0%
EBITDA	83,2	57,2	45,6%	51,1	62,7%
(+) Capitalização de Juros	16,8	20,5	-15,0%	15,4	13,3%
(+) Despesas com SOP	2,3	(2,7)	<-100,0%	3,1	-33,3%
(+) Participação dos Minoritários	(7,4)	1,9	<-100,0%	(0,3)	-
EBITDA Ajustado¹	94,9	68,8	37,7%	69,4	37,7%
Margem EBITDA	12,1%	8,1%	4,0 p.p.	7,9%	4,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	13,8%	9,7%	4,1 p.p.	10,8%	3,0 p.p.
Alea					
Resultado Líquido	(15,4)	(22,6)	-34,8%	(18,8)	-21,1%
(+) Resultado Financeiro	0,2	0,1	-	(0,0)	-
(+) IR / CSLL	0,0	(0,0)	-	0,0	-
(+) Depreciação e Amortização	0,9	0,9	0,0%	0,4	-
EBITDA	(14,3)	(21,6)	-36,4%	(18,4)	-22,2%
(+) Capitalização de Juros	0,5	0,3	-	0,1	-
(+) Despesas com SOP	1,9	3,8	-50,0%	0,0	-
(+) Participação dos Minoritários	1,7	0,0	-	2,1	0,0%
EBITDA Ajustado¹	(10,3)	(17,5)	-44,4%	(16,2)	-37,5%
Margem EBITDA	(26,0%)	(47,9%)	21,9 p.p.	(245,7%)	219,7 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	(18,6%)	(38,9%)	20,2 p.p.	(216,4%)	197,8 p.p.
Consolidado					
Resultado Líquido	4,4	(19,6)	<-100,0%	(41,9)	<-100,0%
(+) Resultado Financeiro	53,6	33,5	63,6%	53,7	0,0%
(+) IR / CSLL	0,5	11,3	-90,9%	11,2	-90,9%
(+) Depreciação e Amortização	10,3	10,4	0,0%	9,8	0,0%
EBITDA	68,8	35,6	91,7%	32,8	>100,0%
(+) Capitalização de Juros	17,3	20,2	-15,0%	15,5	6,3%
(+) Despesas com SOP	4,1	(6,4)	<-100,0%	3,1	33,3%
(+) Participação dos Minoritários	(5,7)	1,9	<-100,0%	1,8	<-100,0%
EBITDA Ajustado¹	84,6	51,2	66,7%	53,2	60,4%
Margem EBITDA	9,2%	4,7%	4,5 p.p.	5,0%	4,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	11,4%	6,8%	4,6 p.p.	8,2%	3,2 p.p.

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

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

A companhia finalizou o 1T24 com um resultado financeiro negativo de R\$ 53,6 milhões, em linha com o 1T23 e uma piora de 63,6% em comparação com o 4T23. A piora em relação ao último trimestre é justificada principalmente pela piora na linha de SWAP e pelo aumento de 80,0% na rubrica de despesa financeira cessão de carteira, em função do maior volume de cessão na comparação entre os dois períodos. Expurgando o feito do Swap e de renegociação de parcelamento de imposto no total de R\$ 17,2 milhões no 4T23, a piora no resultado financeiro teria sido de 37,0% entre os trimestres.

(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Consolidado					
Receitas Financeiras	19,4	19,5	0,0%	12,4	58,3%
Rendimento de aplicações financeiras	19,4	18,8	0,0%	12,0	58,3%
Outras receitas financeiras	0,0	0,6	-100,0%	0,5	-
Despesas Financeiras	(73,0)	(52,9)	37,7%	(66,1)	10,6%
Despesa financeira Dívida	(28,4)	(29,4)	-3,4%	(50,0)	-44,0%
Despesa financeira cessão de carteira	(18,4)	(9,9)	80,0%	(10,1)	80,0%
SWAP	(16,8)	11,0	<-100,0%	1,4	<-100,0%
Outras despesas financeiras	(9,4)	(24,7)	-64,0%	(7,4)	28,6%
Resultado Financeiro	(53,6)	(33,5)	63,6%	(53,7)	0,0%

RESULTADO LÍQUIDO

No 1T24, a Tenda registrou um lucro de R\$ 19,9 milhões, comparado a um lucro de R\$ 2,9 milhões no 4T23 e um prejuízo de R\$ 23,1 milhões registrados 1T23. A Margem Líquida no trimestre foi de 2,9% comparado com uma margem líquida de 0,4% no 4T23.

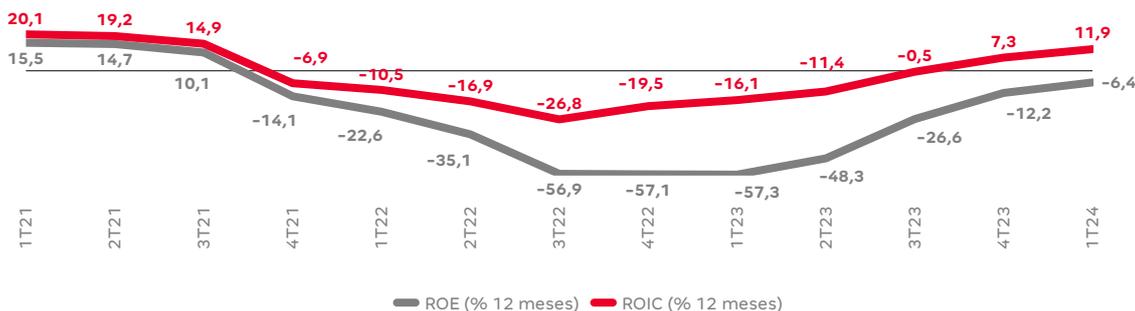
No consolidado a Companhia no 1T24 gerou um Lucro Líquido de R\$ 4,4 milhões, resultado positivo que havia sido reportado pela última vez no 3T21. A Margem Líquida no período foi de 0,6%.

(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
Resultado Líquido após IR & CSLL	27,2	1,0	>100,0%	(22,8)	<-100,0%
(-) Participação Minoritários	(7,4)	1,9	<-100,0%	(0,3)	-
Resultado Líquido	19,9	2,9	>100,0%	(23,1)	<-100,0%
Margem Líquida	2,9%	0,4%	2,5 p.p.	(3,6%)	6,5 p.p.
Alea					
Resultado Líquido após IR & CSLL	(17,1)	(22,6)	-26,1%	(20,9)	-19,0%
(-) Participação Minoritários	1,7	0,0	-	2,1	0,0%
Resultado Líquido	(15,4)	(22,6)	-34,8%	(18,8)	-21,1%
Margem Líquida	(28,0%)	(50,0%)	22,0 p.p.	(251,0%)	223,1 p.p.
Consolidado					
Resultado Líquido após IR & CSLL	10,1	(21,6)	<-100,0%	(43,7)	<-100,0%
(-) Participação Minoritários	(5,7)	1,9	<-100,0%	1,8	<-100,0%
Resultado Líquido	4,4	(19,6)	<-100,0%	(41,9)	<-100,0%
Margem Líquida	0,6%	(2,6%)	3,2 p.p.	(6,4%)	7,0 p.p.
Lucro por Ação ¹ (R\$/ação)	0,04	(0,16)	-	(0,40)	43,8 p.p.

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

Comentário do Desempenho

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



RESULTADO A APROPRIAR

O 1T24 encerrou com R\$ 596,2 milhões de resultado a apropriar e margem REF de 34,7%, aumento de 4,8 p.p. em comparação com o mesmo período do ano passado, o que reflete a aproximação quanto ao término da maior parte dos empreendimentos lançados em 2020 e 2021, de menor margem.

(R\$ milhões)	Março 24	Dezembro 23	T/T (%)	Março 23	A/A (%)
Tenda					
Receitas a Apropriar	1.720,0	1.541,1	11,6%	1.370,7	25,5%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.123,7)	(1.024,6)	9,7%	(961,0)	17,0%
Resultado a Apropriar¹	596,2	516,5	15,5%	409,7	45,4%
Margem a Apropriar	34,7%	33,5%	1,2 p.p.	29,9%	4,8 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 24	Dezembro 23	T/T (%)	Março 23	A/A (%)
Consolidado					
Caixa e equivalentes de caixa	77,5	52,1	48,1%	68,1	13,2%
Aplicações financeiras	669,9	666,8	0,4%	535,5	25,2%
Caixa Total	747,4	718,8	3,9%	603,6	23,7%

CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 1.735,7 milhões em contas a receber administrados ao final mar/24, crescimento de 4,5% em comparação a dez/23, contabilizando 152 dias de contas a receber, diminuição de 1,3%, comparado a dez/23.

(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Consolidado					
Até 90 dias	40,4	66,3	-39,4%	44,0	-9,1%
De 91 a 180 dias	23,0	19,3	21,1%	12,6	76,9%
Acima de 180 dias (a)	127,3	112,2	13,4%	107,1	18,7%
Subtotal Vencidas	190,7	197,8	-3,5%	163,7	16,5%
1 ano	763,2	709,3	7,6%	744,9	2,4%
2 anos	435,4	407,2	6,9%	309,4	40,8%
3 anos	139,7	139,2	0,7%	95,5	45,8%
4 anos	66,5	66,2	0,0%	47,1	40,4%
5 anos em diante	140,1	141,5	-1,4%	106,7	30,8%
Subtotal - A Vencer	1.545,0	1.463,5	5,6%	1.303,6	18,5%
Total Contas a Receber	1.735,7	1.661,3	4,5%	1.467,3	18,3%
(-) Ajuste a valor presente	(87,3)	(83,1)	4,8%	(68,9)	26,1%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(394,1)	(346,9)	13,5%	(284,1)	38,7%
(-) Provisão para distrato	(8,5)	(8,0)	0,0%	(6,3)	33,3%
Contas a Receber	1.245,8	1.223,3	1,9%	1.108,0	12,5%
Dias de Contas a Receber	152	154	-1,3%	163	-6,7%

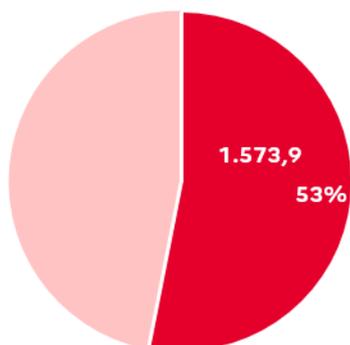
1. Vencidos e a vencer

Comentário do Desempenho

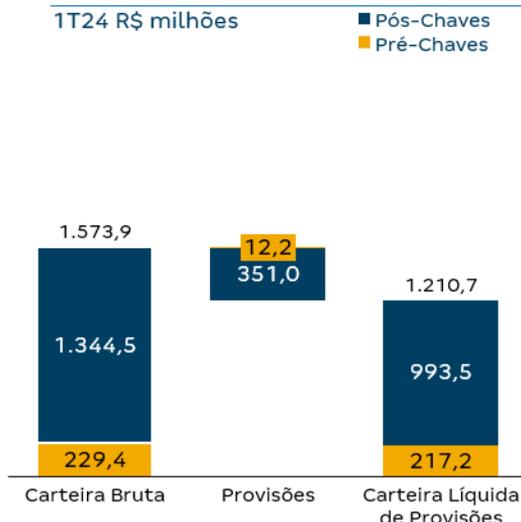
RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de recebíveis administrados pela Tenda (*on* e *off balance*) líquida de provisão finalizou o primeiro trimestre de 2024 em R\$ 1.210,7 milhões, aumento de 3,1% em relação ao 4T23 e 31,6% em relação ao 1T23.

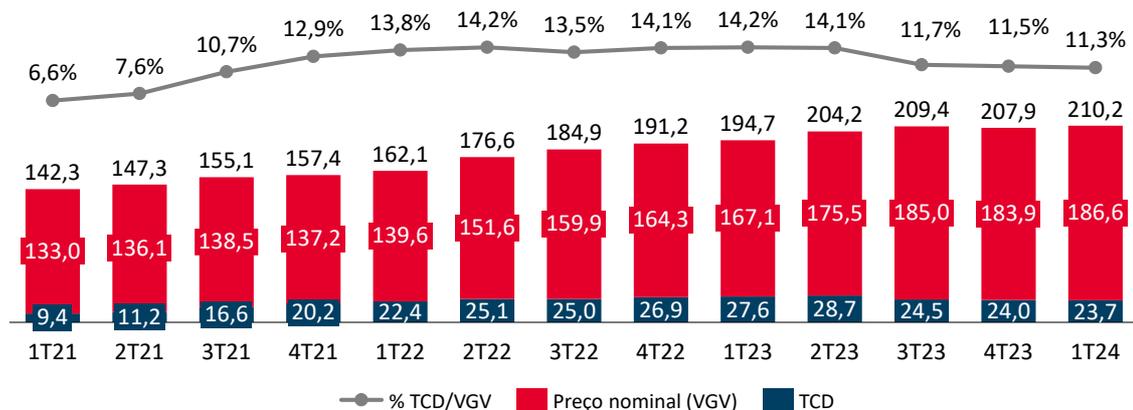
Contas a Receber + Receitas a Apropriar
1T24 R\$ milhões
Total: 2.965,8 milhões



Recebíveis Tenda
1T24 R\$ milhões



Evolução do % TCD / VGV



Recebível Tenda¹ (R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Carteira Bruta	1.210,9	1.175,3	3,1%	920,3	31,6%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	185,0	194,3	-4,6%	189,5	-2,1%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.025,8	980,9	4,6%	730,8	40,4%
Carteira Líquida de Provisão	961,1	944,1	1,8%	768,1	25,1%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	180,7	190,7	-5,2%	187,3	-3,2%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	780,4	753,3	3,6%	580,7	34,3%

Comentário do Desempenho

Recebíveis Tenda ² (por aging, pós-chaves)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)	780,4	753,3	3,6%	580,7	34,3%
Não entregue ²	432,8	419,2	3,3%	316,8	36,6%
Entregue, adimplente	227,3	210,4	8,1%	181,9	24,7%
Entregue, inadimplente <90d	91,5	91,9	0,0%	62,0	48,4%
Entregue, inadimplente >90d e <360	29,0	31,5	-9,4%	20,0	45,0%
Entregue, inadimplente >360	(0,2)	0,2	-	0,0	-
Índice de Cobertura de Provisão (%)	23,9%	23,2%	0,7 p.p.	20,9%	3,1 p.p.
Não entregue ²	16,1%	13,2%	3,0 p.p.	1,2%	14,9 p.p.
Entregue, adimplente	1,7%	1,7%	(0,0 p.p.)	10,7%	(9,0 p.p.)
Entregue, inadimplente <90d	10,6%	11,0%	(0,4 p.p.)	43,6%	(33,0 p.p.)
Entregue, inadimplente >90d e <360	48,4%	46,1%	2,3 p.p.	100,0%	(51,6 p.p.)
Entregue, inadimplente >360	100,1%	99,8%	0,3 p.p.	0,0%	100,1 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.

ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2024 com uma dívida total de R\$ 1.101,2 milhões, *duration* de 20,0 meses e com custo médio nominal de 12,06% a.a.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	1T24	Financiamento Bancário	Dívida Corporativa	Financiamento a Construção (SFH)
Consolidado				
2024	232,0	47,4	35,4	149,1
2025	343,7	8,0	190,1	145,5
2026	343,1	0,0	304,5	38,6
2027	116,0	0,0	116,0	0,0
2028 em diante	66,4	0,0	66,4	0,0
Dívida Total	1.101,2	55,4	712,5	333,2
Duration (em meses)	20,0			

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor Março 24	Saldo Devedor Dezembro 23
Consolidado				
Dívida Total			1.101,2	1.180,1
Financiamento Bancário	até 12/2025	CDI + 2,65%	55,4	60,4
Dívida Corporativa			712,5	796,8
DEB TEND17	até 02/2026	CDI + 4,00%	134,7	210,4
DEB TEND19	até 09/2026	CDI + 3,60%	150,1	155,9
DEB TEND20	até 10/2027	CDI + 2,75%	155,4	150,1
CRI (8º Emissão) (TEND18)	até 04/2028	IPCA + 6,86%	243,7	236,3
CRI Valora	até 07/2027	IPCA + 8,50%	28,7	44,2
SFH			333,2	323,0
SFH ¹	até 03/2026	127% CDI	4,5	9,5
SFH ²	até 12/2025	129% CDI	0,0	0,7
SFH ³	até 01/2025	TR+11,76	36,6	42,7
SFH ⁴	até 12/2026	TR+8,30	292,0	270,1

OBS: No mês de Janeiro foi liquidada a dívida SFH² que possuía um custo mais elevado.

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor março 24	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)
Consolidado			
CDI	500,2	45,4%	3,33%
TR	328,7	29,8%	8,69%
IPCA	272,3	24,7%	7,03%
Total	1.101,2	100,0%	12,06%

Comentário do Desempenho

DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida corporativa sobre patrimônio líquido ("PL") encerrou o trimestre em 2,4%. Já dívida líquida sobre o PL encerrou o trimestre com 39,5%, reduções de 72,1 p.p. e 13,9 p.p. em relação a mar/23 e dez/23, respectivamente.

(R\$ milhões)	Março 24	Dezembro 23	T/T (%)	Março 23	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.101,2	1.180,1	-6,7%	1.358,4	-18,9%
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(747,4)	(718,8)	3,9%	(603,6)	23,7%
Dívida Líquida	353,8	461,3	-23,2%	754,8	-53,1%
Patrimônio Líquido + Minoritários	896,1	864,4	3,7%	676,7	32,3%
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	39,5%	53,4%	(13,9 p.p.)	111,5%	(72,1 p.p.)
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	2,4%	16,1%	(13,7 p.p.)	66,7%	(64,3 p.p.)
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses)	241,8	195,5	24,1%	(158,8)	<-100,0%

GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

No trimestre, a Companhia totalizou uma geração operacional de caixa de R\$ 155,0 milhões. A Tenda gerou R\$ 176,6 milhões e a Alea consumiu R\$ 21,6 milhões. A geração de caixa total foi de R\$ 107,5 milhões no 1T24.

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Consolidado					
Recompra de ações	0,0	0,0	-	0,0	-
Dividendos pagos	0,0	0,0	-	0,0	-
Distribuição de Capital	0,0	0,0	-	0,0	-

(R\$ milhões)	Março 24	Dezembro 23	T/T (%)	Março 23	A/A (%)
Consolidado					
Variação do Caixa Disponível	28,6	(29,3)	<-100,0%	(70,6)	<-100,0%
(-) Variação da Dívida Bruta	(78,9)	(20,9)	>100,0%	(115,7)	(31,9%)
(+) Distribuição de Capital	0,0	0,0	-	0,0	-
Geração de Caixa¹	107,5	(8,5)	<-100,0%	45,1	>100,0%
Geração de Caixa Operacional²	155,0	60,4	>100,0%	(38,4)	<-100,0%
Tenda	176,6	83,7	>100,0%	(19,4)	<-100,0%
Alea	(21,6)	(23,2)	(4,3%)	(18,9)	15,8%
Follow-on	0,0	224,6	(100,0%)	0,0	-

1. A Geração de Caixa é obtida através da diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de recompra e/ou oferta de Ações e Dividendos Pagos

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

Comentário do Desempenho

ESG

A Companhia tem como base os materiais propostos pelo SASB (Sustainability Accounting Standards Board) e pelo S&P SAM CSA (Corporate Sustainability Assessment) para o setor, além de outros aspectos materiais derivados da atuação da Tenda no segmento de habitação popular. Os principais elementos de impacto ESG da Tenda podem ser agrupados em três pilares:

Inclusão social

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

Na Tenda, empresa na B3 integralmente dedicada à produção de unidades residenciais populares, todos os empreendimentos se enquadram no Programa Minha Casa Minha Vida (“MCMV”). A Companhia oferece apartamentos com preços inferiores à média praticada pelos principais concorrentes, permitindo acesso ao imóvel próprio a famílias que na maioria das vezes nunca tiveram essa alternativa. Nos últimos doze meses, a Tenda atingiu famílias com renda média familiar mensal de R\$ 3.073, sendo aproximadamente 57% dessas dentro do grupo 1 do MCMV (faixa de renda familiar mensal de até R\$ 2.640).

Preço Médio de Vendas (R\$ mil)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	214	208	-2,8%	195	9,9%
MCMV ¹ (R\$ / unid)	255	259	1,7%	234	8,8%
% Preço Médio de Vendas (Tenda / MCMV)	84,0%	80,3%	3,7%	83,2%	0,8%

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

Seguem abaixo alguns dos projetos sociais os quais a Companhia vem atuando:

- Oferta de moradia econômica com o menor custo de mercado, impactando positivamente e diretamente na vida da população mais vulnerável;
- Projeto de contratação de refugiados, com mais de 120 refugiados no nosso quadro de colaboradores;
- Mais de 70% de mão de obra própria, reduzindo riscos e aumentando a estabilidade;
- Fábrica escola, proporcionando treinamento inicial para os colaboradores;
- Plataforma de educação corporativa, ofertando treinamento para colaboradores.



Inclusão social

**EMPRESA NA B3
100% DEDICADA A IMÓVEIS
NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA
VIDA**

**PREÇO MÉDIO
POR UNIDADE VENDIDA²
(R\$ mil, 1T24)**



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

**RENDA MÉDIA
FAMILIAR MENSAL¹
(R\$ jan/24 a mar/24)**



¹ Com base nas vendas brutas realizadas entre jan/24 e mar/24.

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



Comentário do Desempenho

Certificação Selo Casa Azul + Caixa Projetar - PORTAL DO MORUMBI

Certificamos que o projeto do empreendimento Vista Portal do Morumbi, da Construtora Tenda S.A., localizado no município de São Paulo - SP, com 221 unidades habitacionais, alcançou a classificação nível CRISTAL/BRONZE e o reconhecimento na categoria Pra Elas do Selo Casa Azul + CAIXA.

A Companhia também possui as certificações abaixo:

- Certificação NDT (“Nível de Desempenho Técnico”), da Caixa Econômica Federal, destinada a construtoras e incorporadoras de forma a identificar clientes qualificados;
- Movimento Mulher 360;
- Fórum Empresas com Refugiados;
- Coalizão Empresarial para Equidade Racial e de Gênero;
- IDiversa B3;
- Fórum de Empresas pelos Direitos LGBTI+;
- Compromisso de ter 10% de trabalhadores no canteiro de obras compostos por pessoas refugiadas até final de 2025002E (Fórum Global sobre Refugiados – ACNUR/ONU).

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.

Desde 2023 a Companhia começou a fazer parte da carteira do IDiversa da B3, o primeiro índice de diversidade da América Latina focado nos pilares de gênero e raça.

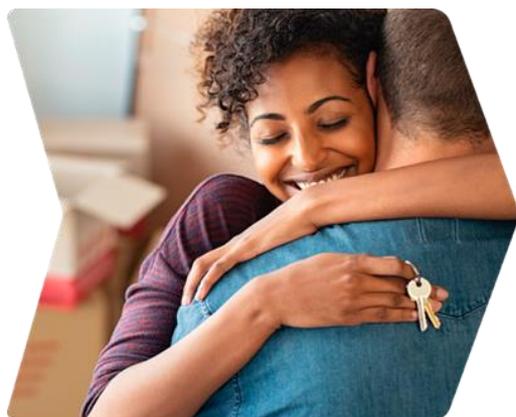
Indicadores	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Entregas dentro do prazo (%) ¹	100%	100%	0,0%	100%	0,0%
Número de colaboradores diretos ²	4.012	3.890	3,1%	4.220	(4,9%)
Número de colaboradores indiretos	1.366	1.308	4,4%	1.856	(26,4%)
Total de colaboradores	5.378	5.198	3,5%	6.076	(11,5%)
% colaboradores diretos / total	75%	75%	(0,3%)	69%	7,4%

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

² Funcionários diretamente contratados pela Companhia



Comentário do Desempenho



Respeito ao cliente e ao colaborador

Maioria dos colaboradores empregada diretamente

Clientes recebem as unidades dentro do prazo

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

5.378

COLABORADORES

...dos quais 75%

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.

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

Comentário do Desempenho

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Tenda					
Receita Líquida	689,7	709,7	-2,8%	644,0	7,1%
Custos Operacionais	(510,1)	(537,0)	-5,0%	(499,5)	2,0%
Lucro Bruto	179,6	172,8	4,0%	144,4	25,0%
Margem Bruta	26,0%	24,3%	1,7 p.p.	22,4%	3,6 p.p.
Despesas Operacionais	(98,5)	(127,0)	-22,8%	(102,3)	-3,9%
Despesas com Vendas	(56,3)	(63,9)	-12,5%	(45,4)	24,4%
Desp. Gerais e Administrativas	(42,7)	(30,9)	38,7%	(31,1)	38,7%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	10,1	(22,1)	<-100,0%	(16,8)	<-100,0%
Depreciação e A mortização	(9,4)	(9,5)	-10,0%	(9,3)	0,0%
Equivalência Patrimonial	(0,1)	(0,7)	-100,0%	0,3	-
Lucro Operacional	81,2	45,7	76,1%	42,1	92,9%
Receita Financeira	19,2	19,2	0,0%	12,3	58,3%
Despesa Financeira	(72,6)	(52,6)	37,7%	(66,1)	10,6%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	27,8	12,3	>100,0%	(11,7)	<-100,0%
Impostos Diferidos	8,2	(0,1)	-	(1,3)	<-100,0%
IR & CSLL	(8,7)	(11,2)	-18,2%	(9,8)	-10,0%
Lucro Líquido após IR & CSLL	27,2	1,0	>100,0%	(22,8)	<-100,0%
(-) Participações Minoritárias	(7,4)	1,9	<-100,0%	(0,3)	-
Lucro Líquido	19,9	2,9	>100,0%	(23,1)	<-100,0%
Alea					
Receita Líquida	55,1	45,2	22,2%	7,5	>100,0%
Custos Operacionais	(52,0)	(50,3)	4,0%	(19,3)	>100,0%
Lucro Bruto	3,1	(5,1)	<-100,0%	(11,8)	<-100,0%
Margem Bruta	5,7%	-11,3%	17,0 p.p.	-157,9%	163,5 p.p.
Despesas Operacionais	(20,1)	(17,4)	17,6%	(9,1)	>100,0%
Despesas com Vendas	(7,5)	(6,9)	0,0%	(2,3)	>100,0%
Desp. Gerais e Administrativas	(11,7)	(9,6)	20,0%	(6,3)	100,0%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(0,0)	0,0	-	0,0	-
Depreciação e A mortização	(0,9)	(0,9)	0,0%	(0,4)	-
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	-	0,0	-
Lucro Operacional	(16,9)	(22,5)	-26,1%	(20,9)	-19,0%
Receita Financeira	0,2	0,3	-	0,1	-
Despesa Financeira	(0,4)	(0,4)	-	(0,1)	-
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(17,1)	(22,6)	-26,1%	(20,9)	-19,0%
Impostos Diferidos	0,0	0,0	-	0,0	-
IR & CSLL	0,0	0,0	-	0,0	-
Lucro Líquido após IR & CSLL	(17,1)	(22,6)	-26,1%	(20,9)	-19,0%
(-) Participações Minoritárias	1,7	0,0	-	2,1	0,0%
Lucro Líquido	(15,4)	(22,6)	-34,8%	(18,8)	-21,1%
Consolidado					
Receita Líquida	744,9	754,9	-1,3%	651,4	14,4%
Custos Operacionais	(562,1)	(587,2)	-4,3%	(518,8)	8,3%
Lucro Bruto	182,8	167,6	8,9%	132,6	37,6%
Margem Bruta	24,5%	22,2%	2,3 p.p.	20,4%	4,2 p.p.
Despesas Operacionais	(118,5)	(144,4)	-17,4%	(111,4)	7,2%
Despesas com Vendas	(63,8)	(70,9)	-9,9%	(47,7)	33,3%
Desp. Gerais e Administrativas	(54,4)	(40,5)	35,0%	(37,4)	45,9%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	10,1	(22,1)	<-100,0%	(16,8)	<-100,0%
Depreciação e A mortização	(10,3)	(10,4)	0,0%	(9,8)	0,0%
Equivalência Patrimonial	(0,1)	(0,7)	-100,0%	0,3	-
Lucro Operacional	64,2	23,2	>100,0%	21,2	>100,0%
Receita Financeira	19,4	19,5	0,0%	12,4	58,3%
Despesa Financeira	(73,0)	(52,9)	37,7%	(66,1)	10,6%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	10,6	(10,3)	<-100,0%	(32,5)	<-100,0%
Impostos Diferidos	8,2	(0,1)	-	(1,3)	<-100,0%
IR & CSLL	(8,7)	(11,2)	-18,2%	(9,8)	-10,0%
Lucro Líquido após IR & CSLL	10,1	(21,6)	<-100,0%	(43,7)	<-100,0%
(-) Participações Minoritárias	(5,7)	1,9	<-100,0%	1,8	<-100,0%
Lucro Líquido	4,4	(19,6)	<-100,0%	(41,9)	<-100,0%

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Consolidado					
Ativo Circulante	2.643,2	2.531,0	4,4%	1.784,7	48,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	77,5	52,1	48,1%	68,1	13,2%
Títulos e Valores Imobiliários	669,9	666,8	0,4%	535,5	25,2%
Recebíveis de Clientes	546,6	544,6	0,4%	604,6	(9,6%)
Imóveis a Comercializar	1.053,1	933,7	12,7%	404,3	>100,0%
Outros Contas a Receber	296,0	333,9	(11,4%)	172,1	72,1%
Ativo Não-Circulante	1.662,0	1.749,3	(5,0%)	2.123,9	(21,8%)
Recebíveis de Clientes	699,2	678,7	2,9%	503,4	39,0%
Imóveis a Comercializar	902,2	1.010,3	(10,7%)	1.559,8	(42,2%)
Outros	60,6	60,4	1,7%	60,6	0,0%
Intangível e Imobilizado	212,0	212,2	0,0%	234,6	(9,8%)
Investimentos	40,2	52,6	(24,5%)	33,7	17,6%
Ativo Total	4.557,3	4.545,1	0,3%	4.176,9	9,1%
Passivo Circulante	1.456,1	1.544,5	(5,8%)	1.587,1	(8,3%)
Empréstimos e Financiamentos	237,6	231,8	2,6%	304,2	(21,7%)
Debêntures	105,6	153,8	(31,2%)	308,6	(65,7%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	576,2	584,1	(1,4%)	502,0	14,7%
Fornecedores e Materiais	140,8	154,0	(8,4%)	138,3	2,2%
Impostos e Contribuições	46,1	48,0	(4,2%)	22,1	>100,0%
Cessão de Créditos	53,6	43,4	25,6%	14,8	>100,0%
Outros	296,3	329,6	(10,3%)	297,2	(0,3%)
Passivo Não-Circulante	2.205,0	2.136,2	3,2%	1.913,0	15,3%
Empréstimos e Financiamentos	151,0	151,5	(0,7%)	156,1	(3,2%)
Debêntures	606,9	643,0	(5,6%)	589,6	2,9%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	898,7	900,5	(0,2%)	893,3	0,7%
Impostos Diferidos	10,5	17,9	(38,9%)	18,3	(38,9%)
Provisão para Contingências	81,2	97,0	(16,5%)	60,3	35,0%
Outros credores	0,0	0,0	-	0,0	-
Cessão de Créditos	326,9	186,0	75,8%	136,4	>100,0%
Outros	129,7	140,2	(7,1%)	59,1	>100,0%
Patrimônio Líquido Total	896,1	864,4	3,7%	676,7	32,3%
Patrimônio Líquido	863,5	859,5	0,5%	673,1	28,4%
Participação dos Minoritários	32,6	4,9	>100,0%	3,6	>100,0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.557,3	4.545,1	0,3%	4.176,9	9,1%

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Consolidado					
Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional	264,7	323,2	(18,0%)	(1,0)	<-100,0%
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	10,6	(10,3)	<-100,0%	(32,5)	<-100,0%
Depreciações e Amortizações	15,9	16,0	0,0%	15,5	6,7%
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	47,2	55,2	(14,5%)	2,6	>100,0%
Ajuste a valor presente	4,1	(12,7)	<-100,0%	13,2	(69,2%)
Impairment	(1,9)	3,6	<-100,0%	(20,6)	(90,5%)
Equivalência Patrimonial	0,1	0,7	(100,0%)	(0,3)	-
Provisão por contingências	(24,5)	5,2	<-100,0%	8,8	<-100,0%
Juros e encargos não realizados, líquidos	139,7	48,5	>100,0%	96,4	45,8%
Provisão para garantia	2,0	2,3	0,0%	2,0	0,0%
Provisão para distribuição de lucros	9,6	16,1	(37,5%)	(0,8)	<-100,0%
Despesas com plano de opções	4,1	(10,6)	<-100,0%	3,1	33,3%
Resultado na compra e venda de participação	0,0	0,1	-	0,0	-
Outras provisões	(0,5)	(0,2)	-	0,4	-
Instrumentos financeiros derivativos	16,8	(17,4)	<-100,0%	(4,9)	<-100,0%
Impostos diferidos	0,4	7,6	(100,0%)	(8,1)	(100,0%)
Clientes	(74,4)	(43,1)	72,1%	(73,3)	1,4%
Imóveis a venda	44,8	75,7	(40,8%)	(85,1)	<-100,0%
Outras contas a receber	8,1	(4,8)	<-100,0%	(18,2)	<-100,0%
Fornecedores	(13,2)	(3,3)	>100,0%	2,1	<-100,0%
Impostos e contribuições	6,0	(2,1)	<-100,0%	10,8	(45,5%)
Salários, encargos sociais e participações	(30,9)	(35,5)	(11,4%)	21,1	<-100,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	(63,4)	150,6	<-100,0%	(79,4)	(20,3%)
Cessões de Créditos	151,1	0,0	-	150,3	0,7%
Outras contas a pagar	(20,6)	75,9	<-100,0%	16,8	<-100,0%
Operações de conta corrente	7,4	(2,9)	<-100,0%	0,3	-
Impostos Pagos	(7,1)	8,4	<-100,0%	(21,3)	(66,7%)
Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento	(123,5)	1,3	<-100,0%	(2,7)	>100,0%
Aquisição de propriedades e equipamentos	(15,7)	2,5	<-100,0%	(19,6)	(20,0%)
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	(107,8)	8,0	<-100,0%	17,1	<-100,0%
Aumento de Investimentos	0,0	(9,2)	(100,0%)	(0,2)	-
Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento	(115,9)	(336,6)	(65,6%)	(11,8)	>100,0%
Venda de ações	0,0	0,0	-	0,0	-
Reserva de Capital	0,0	(0,5)	(100,0%)	0,1	-
Aumento de Capital	0,0	0,0	-	0,0	-
Aumento empréstimos e financiamentos	226,0	74,4	>100,0%	353,4	(36,0%)
Amortização de empréstimo e financiamento	(339,6)	(395,1)	(13,9%)	(376,0)	(9,6%)
Pagamento de arrendamento	(2,3)	(15,4)	(86,7%)	10,8	<-100,0%
Operações de mútuo	0,0	(0,1)	-	(0,1)	-
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	25,4	(12,1)	<-100,0%	(15,5)	<-100,0%
Saldo no início do período	52,1	64,2	(18,8%)	83,7	(38,1%)
Saldo no fim do período	77,5	52,1	48,1%	68,1	13,2%

Comentário do Desempenho

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Luiz Mauricio Garcia

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Leonardo Dias Wanderley

Coordenador de Relações com Investidores

Franssuenia Andrade

Analista de Relações com Investidores

Felipe Chiavegato Stella

Estagiário de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: ri@tenda.com

Website: ri.tenda.com

ASSESSORIA DE IMPRENSA

FSB Comunicação

Fernanda Dapra

Tel.: +55 (11) 3165-9596

E-mail: fernanda.dapra@fsb.com.br

SOBRE A TENDA

A Tenda (B3: TEND3) é uma das principais construtoras do Brasil e está listada no Novo Mercado, o mais alto nível de governança corporativa da B3. Com foco em habitação popular, atua em nove regiões metropolitanas do país com empreendimentos voltados para o grupo 1 e 2 do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Notas Explicativas

ATIVOS	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	25.131	27.914	77.462	52.056
Títulos e valores mobiliários	10	213.121	295.837	669.926	666.760
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	112.144	87.284	546.642	544.588
Instrumentos financeiros derivativos	11	96.606	111.662	96.606	111.662
Imóveis a comercializar	5	278.180	243.258	1.053.104	933.722
Valores a receber de partes relacionadas	6	81.707	70.342	6.715	13.734
Depósitos judiciais	16	19.945	20.472	21.168	21.412
Outros Ativos		57.217	69.067	171.527	187.064
Total dos ativos circulantes		884.051	925.836	2.643.150	2.530.998
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	99.651	100.909	699.171	678.686
Imóveis a comercializar	5	148.051	184.778	902.175	1.010.255
Valores a receber de partes relacionadas	6	27.802	27.802	30.266	30.266
Depósitos judiciais	16	29.929	29.685	30.362	30.124
Investimentos em participações societárias	9	1.307.844	1.281.897	40.213	52.588
Imobilizado	7	94.836	98.967	173.977	177.337
Intangível	8	30.554	31.364	37.986	34.891
Total dos ativos não circulantes		1.738.667	1.755.402	1.914.150	2.014.147
TOTAL DOS ATIVOS		2.622.717	2.681.238	4.557.300	4.545.145

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	117.228	114.886	237.635	231.765
Debêntures	10	97.177	147.262	105.624	153.750
Instrumentos financeiros derivativos	11	66.578	64.875	66.578	64.875
Passivo de arrendamento	12	5.594	5.726	7.010	7.120
Fornecedores de materiais e serviços	13	39.275	76.925	140.761	153.995
Impostos e contribuições		4.708	3.885	46.077	47.954
Salários, encargos sociais e participações		10.509	18.953	75.050	92.795
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	129.609	136.746	576.236	584.091
Provisões e distratos a pagar		3.776	3.850	8.950	9.227
Valores a pagar para partes relacionadas	6	280.657	235.760	31.937	31.559
Provisão para perda de investimentos	9	11.022	10.279	7.406	6.789
Cessão de créditos	4.a	7.834	4.448	53.559	43.388
Demais contas a pagar		12.029	14.657	54.431	63.581
Provisões para demandas judiciais	16	34.575	47.918	44.891	53.622
Total dos passivos circulantes		820.571	886.170	1.456.145	1.544.511
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	66.833	62.879	151.007	151.532
Debêntures	10	586.684	605.338	606.894	643.048
Passivo de arrendamento	12	23.921	25.287	33.850	35.578
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	135.068	133.338	898.745	900.525
Provisão para demandas judiciais	16	72.847	86.687	81.207	97.001
Tributos diferidos	15	81	169	10.530	17.850
Cessão de créditos	4.a	50.356	18.979	326.941	185.999
Demais contas a pagar		2.807	2.867	95.840	104.664
Total dos passivos não circulantes		938.597	935.544	2.205.014	2.136.197
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	17.1	900.670	900.670	900.670	900.670
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		1.858	2.265	1.858	2.265
Resultados acumulados		(38.979)	(43.411)	(38.979)	(43.411)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		863.549	859.524	863.549	859.524
Participação de acionistas não controladores		-	-	32.592	4.913
Total do patrimônio líquido		863.549	859.524	896.141	864.437
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.622.717	2.681.238	4.557.300	4.545.145

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
RECEITA LÍQUIDA	21	171.648	47.510	744.852	651.443
CUSTOS	22	(127.099)	(41.320)	(562.094)	(518.805)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		44.549	6.190	182.758	132.638
(DESPESAS) RECEITAS					
Despesas com vendas	22	(19.557)	(11.450)	(63.809)	(47.740)
Despesas gerais e administrativas	22	(12.997)	(10.617)	(54.398)	(37.415)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	26.451	42.547	(93)	303
Outras receitas (despesas), líquidas	22	4.976	(23.191)	(238)	(26.572)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		43.422	3.479	64.220	21.214
RESULTADO FINANCEIRO		(39.066)	(45.339)	(53.599)	(53.736)
Receitas financeiras	23	9.190	5.084	19.354	12.410
Despesas financeiras	23	(48.256)	(50.423)	(72.953)	(66.146)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		4.356	(41.860)	10.621	(32.522)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		76	(42)	(514)	(11.163)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	15	(12)	(61)	(8.710)	(9.848)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	15	88	19	8.196	(1.315)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO		4.432	(41.902)	10.107	(43.685)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:					
Acionistas controladores		-	-	4.432	(41.902)
Acionistas não controladores		-	-	5.675	(1.783)
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS					
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	19	-	-	0,0360	(0,4141)
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	19	-	-	0,0344	(0,3918)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	4.432	(41.902)	10.107	(43.685)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	4.432	(41.902)	10.107	(43.685)
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:				
Acionistas controladores	4.432	(41.902)	4.432	(41.902)
Acionistas não controladores	-	-	5.675	(1.783)
	4.432	(41.902)	10.107	(43.685)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Capital social	Reserva de capital e outorga de opção de ações	Ações em tesouraria	Lucro/Prejuízos acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		1.095.511	9.441	(62.829)	(329.849)	712.274	5.338	717.612
Opções outorgadas reconhecidas		-	2.758	-	-	2.758	62	2.820
Exercício Stock Option	17.3	-	(2.148)	2.148	-	-	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(41.902)	(41.902)	(1.783)	(43.685)
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2023		1.095.511	10.051	(60.681)	(371.751)	673.130	3.617	676.747
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		900.670	2.265	-	(43.411)	859.524	4.913	864.437
Controle adquirido		-	-	-	-	-	21.725	21.725
Gastos com emissão de ações, Exercício Stock Option		-	(793)	-	-	(793)	-	(793)
Opções outorgadas reconhecidas	17.1	-	386	-	-	386	279	665
Lucro//prejuízo do período		-	-	-	4.432	4.432	5.675	10.107
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024		900.670	1.858	-	(38.979)	863.549	32.592	896.141

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora	Consolidado		
		31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		4.356	(41.860)	10.621	(32.522)
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	11.931	12.665	15.947	15.464
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	4.833	34	47.213	2.572
Ajuste a valor presente	4	1.626	2.057	4.138	13.234
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	(1.480)	(10.707)	(1.852)	(20.574)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(26.451)	(42.554)	93	(282)
Provisão para demandas judiciais e compromissos	16	(27.182)	7.123	(24.525)	8.829
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		64.855	26.213	139.707	96.422
Provisão (reversão) para garantia		777	89	1.999	2.043
Provisão para participação nos resultados	22	(1.139)	858	9.627	(783)
Despesas com plano de opções de ações		1.697	1.505	4.145	3.111
Resultado na compra e venda de participação		(2.100)	(1.305)	-	-
Outras provisões		29	(48)	(462)	401
Instrumentos financeiros derivativos		16.759	(4.880)	16.759	(4.880)
Provisão (reversão) PIS/COFINS diferidos		8.198	(626)	440	(8.120)
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(30.165)	(88)	(74.394)	(73.327)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		15.786	(41.605)	44.840	(85.132)
Demais contas a receber		7.407	62.051	8.055	(18.211)
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		(37.650)	(982)	(13.234)	2.139
Aquisição de Controle		-	-	33.098	-
Impostos e contribuições		685	(578)	6.001	10.758
Salários, encargos sociais e participações		(8.616)	2.222	(30.852)	21.125
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		(17.803)	(6.269)	(63.420)	70.867
Cessão de Créditos		34.763	-	151.114	-
Demais contas a pagar		(4.363)	8.118	(20.582)	16.842
Operações com partes relacionadas		33.533	119.832	7.397	306
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	111	(7.138)	(21.279)
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades operacionais		50.287	91.376	264.736	(997)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Redução/(Aumento) de capital nas investidas		-	(246)	-	(246)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(6.990)	(5.758)	(15.682)	(19.561)
(Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários		47.646	(21.897)	(107.782)	17.067
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento		40.656	(27.901)	(123.464)	(2.740)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Reserva de Capital		-	-	-	62
Pagamento de passivo de arrendamento		(1.791)	(1.816)	(2.311)	10.791
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		74.290	45.365	226.021	353.350
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal		(136.347)	(89.654)	(304.473)	(320.966)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - juros		(29.878)	(46.580)	(35.104)	(54.994)
Operações de mútuo com partes relacionadas		-	(53)	-	(53)
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamento		(93.726)	(92.738)	(115.867)	(11.810)
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(2.783)	(29.263)	25.406	(15.547)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		27.914	32.080	52.056	83.692
No fim do período		25.131	2.817	77.462	68.145
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(2.783)	(29.263)	25.406	(15.547)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
RECEITAS					
Incorporação e venda de imóveis		184.580	45.748	801.194	639.666
Reversão (constituição) de perdas estimadas, créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(4.938)	814	(47.718)	23.230
		179.642	46.562	753.476	662.896
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(119.842)	(36.244)	(539.175)	(498.453)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(16.357)	(20.036)	408	5.703
		(136.199)	(56.280)	(538.767)	(492.750)
VALOR ADICIONADO BRUTO		43.443	(9.718)	214.709	170.146
RETENÇÕES					
Depreciação e amortização	7 e 8	(11.931)	(12.665)	(15.946)	(14.599)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		31.512	(22.383)	198.763	155.547
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	9	26.451	42.547	(93)	303
Receitas financeiras		9.649	5.328	20.268	12.964
		36.100	47.875	20.175	13.267
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		67.612	25.493	218.938	168.814
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		2.521	14.715	95.099	92.970
Remuneração direta		2.211	12.875	75.415	71.753
Benefícios		279	1.008	13.652	14.381
Encargos		31	832	6.032	6.836
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		8.464	646	23.503	37.843
Federais		8.440	646	23.504	37.804
Municipais		24	-	-	39
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS		52.195	52.034	90.228	81.685
Juros e aluguéis		52.195	52.034	90.228	81.685
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		4.432	(41.902)	10.107	(43.685)
Lucros (Prejuízos) do período		4.432	(41.902)	4.432	(41.902)
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	5.675	(1.782)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIARIAS E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como "Controladora";
- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 – "Interim Financial Reporting" emitida pelo IASB, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e estão 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.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação destas informações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas e políticas descritas na nota explicativa nº 2 das demonstrações financeiras anuais referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, emitidas em 14 de março de 2024 e devem ser lidas em conjunto.

2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

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).

2.4 Demonstrações do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das 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 já adotadas no período corrente:

A Companhia e suas controladas avaliaram e adotaram as normas abaixo para o atual período, entretanto, não houve impacto relevante nas informações financeiras individuais e consolidadas.

IAS 1 / CPC 26	Classificação de passivos não circulantes, em que a empresa precisa ter o direito de evitar a liquidação por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial.	a partir de 1º de janeiro de 2024
IAS 7 e IFRS 7 / CPC 23 e CPC 26	Incorporação de requisitos para divulgação de acordos de financiamento com fornecedores.	a partir de 1º de janeiro de 2024

b. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas no período corrente:

A Companhia e suas controladas avaliaram as normas abaixo para o atual período, entretanto, não houve impacto relevante nas informações financeiras individuais e consolidadas.

CPC 02	Ausência de conversibilidade.	a partir de 1º de janeiro de 2025
IFRS 8	Divulgação do desempenho financeiro das empresas, tais como: Três categorias definidas para receitas e despesas – operacional, investimentos e financiamentos – e novos subtotais definidos, incluindo o lucro operacional; Divulgação de informações sobre indicadores específicos da empresa relacionados à demonstração de resultado, denominados medidas de desempenho definidas pela administração; Orientações aprimoradas quanto à organização das informações e se elas devem ser fornecidas nas demonstrações financeiras primárias ou nas notas; Maior transparência para as despesas operacionais; e Requisitos específicos sobre como as empresas, tais como bancos e seguradoras, classificam as receitas e despesas na categoria operacional	a partir de 1º de janeiro de 2027

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Clientes de incorporação e venda de imóveis	297.385	254.778	1.720.815	1.633.343
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(85.710)	(80.956)	(394.088)	(346.896)
(-) Provisão para distratos	(2.468)	(2.284)	(8.482)	(7.956)
(-) Ajuste a valor presente	(9.076)	(7.450)	(87.267)	(83.129)
Contas a receber de terrenos e serviços prestados	11.664	24.105	14.835	27.912
	211.795	188.193	1.245.813	1.223.274
Circulante	112.144	87.284	546.642	544.588
Não circulante	99.651	100.909	699.171	678.686

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes períodos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Vencimento				
Vencidas				
Até 90 dias	6.332	6.108	40.366	66.292
De 91 a 180 dias	1.388	1.159	22.964	19.259
Acima de 180 dias (a)	43.916	44.635	127.341	112.216
Subtotal – Vencidas	51.636	51.902	190.671	197.767

A vencer				
1 ano	144.647	118.175	763.243	709.256
2 anos	78.817	72.147	435.405	407.235
3 anos	12.466	17.706	139.747	139.232
4 anos	6.428	5.294	66.480	66.226
5 anos em diante	15.054	13.659	140.104	141.540
Subtotal – A vencer	257.412	226.981	1.544.979	1.463.489
(-) Ajuste a valor presente(b)	(9.076)	(7.450)	(87.267)	(83.129)
	(85.710)	(80.956)	(394.088)	
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa				(346.896)
(-) Provisão para distratos	(2.468)	(2.284)	(8.482)	(7.956)
	211.795	188.193	1.245.813	1.223.274

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores dos clientes que estão em andamento com o processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$ 37.652 na controladora e R\$ 109.178 no consolidado (R\$34.096 na controladora e R\$99.592 no consolidado em 31 de dezembro de 2023).

(b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 5,73% a.a (taxa média de captação menos IPCA) para o período de 31 de março de 2024 (5,22% a.a em dezembro de 2023).

Durante os períodos findos em 31 de março de 2024 e 2023, a movimentação nas perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e distrato está sumarizada a seguir:

Controladora				
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(68.480)	(3.108)	2.175	(69.413)
Adições	(15.180)	(1.005)	546	(15.639)
Reversões	2.704	1.829	(1.372)	3.161
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(80.956)	(2.284)	1.349	(81.891)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(80.956)	(2.284)	1.349	(81.891)
Adições	(6.191)	(767)	457	(6.501)
Reversões	1.438	583	(353)	1.669
Saldo em 31 de março de 2024	(85.710)	(2.468)	1.453	(86.723)

Consolidado				
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(272.365)	(41.260)	30.943	(282.682)
Adições	(89.942)	(4.247)	3.169	(91.021)
Reversões	15.411	37.551	(28.257)	24.705
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(346.896)	(7.956)	5.855	(348.998)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(346.896)	(7.956)	5.855	(348.998)
Adições	(48.831)	(2.186)	1.662	(49.355)
Reversões	1.639	1.660	(1.157)	2.142
Saldo em 31 de março de 2024	(394.088)	(8.482)	6.360	(396.211)

a) CESSÃO DE CRÉDITOS

Mês da Operação	31/03/2023	30/06/2023	31/03/2024
Função de Service retida	Sim	Sim	Sim
Volume de créditos retidos	319.556	281.756	286.550
Taxa da operação	CDI +5,50% e IPCA+	CDI + 5,00% e IPCA+	CDI + 3,50% e IPCA +
	12,01%	11,60%	7,90%
Valor da oferta	160.000	140.093	173.260
(-) Fundo de reserva e despesas	(26.630)	(30.143)	(200)
(-) Despesas da operação	(901)	(3.887)	(5.315)
(-) Demais Despesas/Deságio	(3.634)	-	-
(=) Valor líquido recebido	128.835	107.865	167.745

Controladora				
Mês da Operação	31/03/2023	30/06/2023	31/03/2024	Total
Saldo em 31/03/2024	10.435	10.870	36.885	58.190
Circulante	1.117	2.297	4.420	7.834
Não circulante	9.318	8.573	32.465	50.356

Mês da Operação	31/03/2023	30/06/2023	31/03/2024	Total
Saldo em 31/12/2023	11.258	12.169	-	23.427
Circulante	1.378	3.070	-	4.448
Não circulante	9.880	9.099	-	18.979

Consolidado				
Mês da Operação	31/03/2023	30/06/2023	31/03/2024	Total
Saldo em 31/03/2024	103.393	105.305	171.803	380.500
Circulante	11.675	21.684	20.200	53.559
Não circulante	91.718	83.621	151.603	326.941

Mês da Operação	31/03/2023	30/06/2023	31/03/2024	Total
Saldo em 31/12/2023	111.941	117.446	-	229.387
Circulante	14.693	28.695	-	43.388
Não circulante	97.248	88.751	-	185.999

Controladora				
Mês da Operação	31/03/2023	30/06/2023	31/03/2024	Total
Vencimento				
2024	744	1.637	3.261	5.642
2025	1.491	2.638	4.638	8.767
2026	1.491	2.638	4.638	8.767
2027	1.491	2.638	4.638	8.767
2028 em diante	5.218	1.319	19.709	26.247
	10.435	10.870	36.885	58.190

Consolidado				
Mês da Operação	31/03/2023	30/06/2023	31/03/2024	Total
Vencimento				
2024	8.007	15.252	14.785	38.044
2025	14.675	25.729	21.658	62.062
2026	14.675	25.729	21.658	62.062
2027	14.675	25.729	21.658	62.062
2028 em diante	51.362	12.865	92.043	156.270
	103.393	105.305	171.802	380.500

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Matéria Prima	4.344	2.483	26.698	22.759
Terrenos	345.090	346.652	1.888.489	1.905.696
Terrenos mantidos para venda	10.213	11.675	13.600	15.629
Imóveis em construção	121.305	136.799	380.050	414.708
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	1.453	1.349	6.360	5.855
Unidades concluídas	5.665	6.578	22.226	20.664
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a)	(60.589)	(74.769)	(380.415)	(437.753)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(1.250)	(1.250)	(1.690)	(1.690)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos	-	(1.480)	(39)	(1.892)
	426.231	428.036	1.955.279	1.943.977
Circulante	278.180	243.258	1.053.104	933.722
Não circulante	148.051	184.778	902.175	1.010.255

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

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de março de 2024 foi de R\$ 18.009 (R\$ 17.687 em 31 de março de 2023) na controladora e R\$ 98.256 (R\$112.002 em 31 de março de 2023) no consolidado. O valor apropriado ao resultado em 31 de março de 2024 foi de R\$ 3.938 (R\$ 1.608 em 31 de março de 2023) na controladora e R\$ 17.274 (R\$ 15.538 em 31 de março de 2023) no consolidado.

A segregação dos terrenos entre curto e longo prazo são definidas de acordo com a data de lançamento prevista para cada projeto.

6. PARTES RELACIONADAS

6.1 Saldos com partes relacionadas

Os saldos mantidos com partes relacionadas referem-se, a operações de conta corrente e empréstimos mútuos com parceiros de negócios, conforme descritos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ativo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	81.428	70.164	6.438	13.556
Total Controladas	81.428	70.164	6.438	13.556
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Conta correntes com partes relacionadas	279	178	277	178
Mútuo a receber (Nota 6.3)	27.802	27.802	30.266	30.266
Total	28.081	27.980	30.543	30.444
Total do ativo	109.509	98.144	36.981	44.000
Circulante	81.707	70.342	6.715	13.734
Não circulante	27.802	27.802	30.266	30.266
Passivo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	249.222	204.701	502	500
Mútuo a pagar (Nota 6.4)	11.063	10.655	11.063	10.655
Total Controladas	260.285	215.356	11.565	11.155
Controladas em conjunto – “Joint venture”	20.372	20.404	20.372	20.404
Total	20.372	20.404	20.372	20.404
Total passivo	280.657	235.760	31.937	31.559
Circulante	280.657	235.760	31.937	31.559
Não circulante	-	-	-	-

6.2 Outras partes relacionadas

a) Investidor Grupo: Polo Multisetorial fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados

No exercício de 2023, foi realizada a compra de um terreno na região de Salvador (Bahia), no valor total de R\$32.411, que será quitado integralmente em permuta financeira. Terreno adquirido está no landbank da Companhia, não afetando o resultado para o período de 31 de março de 2024.

6.3 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
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023		
Controladas						
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda.	-	-	2.464	2.464	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber	-	-	2.464	2.464		
FIT Campolim SPE Empr. Imob. Ltda. (a)	19.062	19.062	19.062	19.062	Construção	100% do CDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (a)	8.740	8.740	8.740	8.740	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber – “Joint venture” (Nota 6.1)	27.802	27.802	27.802	27.802		
	27.802	27.802	30.266	30.266		

(a) Valores a receber entre as SPEs que estão atualizados até agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem) com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos. Esses valores estão sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). Sendo o mútuo com a

empresa Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. eliminado para efeito das informações financeiras intermediárias consolidadas, e as movimentações de saldos evidenciadas são devidos aos novos valores para garantir a operação das empresas.

6.4 Mútuos a pagar

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023		
Fit Jardim Botânico	3.375	3.375	3.375	3.375	Construção	100% do CDI
Grand Park - Parque dos Pássaros	2.480	2.480	2.480	2.480		100% do CDI
The Place Barra Funda	5.207	4.800	5.207	4.800	Construção	100% do CDI+4,35% a.a.
Mútuos a pagar	11.062	10.655	11.062	10.655		

6.5 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\$ 493.656 em 31 de março de 2024 (R\$ 503.243 em 31 de dezembro de 2023).

7. IMOBILIZADO

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	Controladora					
		31/12/2022	Adições	Baixas	31/12/2023	Adições	31/03/2024
Custo							
Hardware		35.009	129	(4.637)	30.501	283	30.784
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		22.171	1.152	(1.340)	21.983	635	22.618
Móveis e utensílios		5.199	245	(114)	5.330	65	5.395
Máquinas e equipamentos		9.589	41	(2.798)	6.832	19	6.851
Formas		121.505	5.279	-	126.784	1.350	128.134
Arrendamento direito de uso		48.855	-	-	48.855	-	48.855
		242.328	6.846	(8.889)	240.285	2.352	242.637
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(29.441)	(3.700)	4.637	(28.504)	(714)	(29.218)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(13.525)	(2.222)	1.340	(14.407)	(598)	(15.005)
Móveis e utensílios	10%	(3.712)	(349)	114	(3.947)	(97)	(4.044)
Máquinas e equipamentos	10%	(3.561)	(388)	30	(3.919)	(179)	(4.098)
Formas	11%	(57.843)	(14.145)	-	(71.988)	(3.318)	(75.306)
Arrendamento direito de uso	14%	(12.165)	(6.388)	-	(18.553)	(1.577)	(20.130)
		(120.247)	(27.192)	6.121	(141.318)	(6.483)	(147.801)
		122.081	(20.346)	(2.768)	98.967	(4.131)	94.836

Descrição	Taxa depreciação % a.a.	Consolidado					
		31/12/2022	Adições	Baixas	31/12/2023	Adições	31/03/2024
Custo							
Hardware		35.378	190	(4.637)	30.931	285	31.216

Notas Explicativas

Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		29.296	1.269	(1.340)	29.225	635	29.860
Móveis e utensílios		7.042	471	(114)	7.399	265	7.664
Máquinas e equipamentos		45.549	1.547	(30)	47.066	1.117	48.183
Formas		158.491	11.232		169.723	2.329	172.052
Gastos com stand de vendas		-	-	-	-	1.701	1.701
Arrendamento direito de uso		48.855	12.781	-	61.636	-	61.636
		324.611	27.490	(6.121)	345.980	6.332	352.312
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(29.560)	(3.816)	4.637	(28.739)	(744)	(29.483)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(14.921)	(2.985)	1.340	(16.566)	(790)	(17.356)
Móveis e utensílios	10%	(4.116)	(549)	114	(4.551)	(163)	(4.714)
Máquinas e equipamentos	10%	(7.365)	(2.876)	30	(10.211)	(791)	(11.002)
Formas	11%	(68.606)	(20.043)	-	(88.649)	(5.215)	(93.864)
Arrendamento direito de uso	14%	(12.165)	(7.762)	-	(19.927)	(1.989)	(21.916)
		(136.733)	(38.031)	6.121	(168.643)	(9.692)	(178.335)
		187.878	(10.541)	-	177.337	(3.360)	173.977

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do exercício de 2022 e 2023, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos às análises periódicas sobre deterioração ("impairment")

8. INTANGÍVEL

Controladora									
Descrição	Taxa de amortização o % a.a.	31/12/2022 Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	31/12/2023 Saldo	Adições	Amortizações	31/03/2024 Saldo
Custo									
Software – Custo		92.566	11.500	(1.537)	-	102.529	4.638	-	107.167
Software – Amortização		(50.622)	-	1.537	(22.080)	(71.165)	-	(5.448)	(76.613)
		41.944	11.500	-	(22.080)	31.364	4.638	(5.448)	30.554

Consolidado									
Descrição	Taxa de amortização o % a.a.	31/12/2022 Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	31/12/2023 Saldo	Adições	Amortizações	31/03/2024 Saldo
Custo									
Software – Custo		93.453	16.006	(1.537)	-	107.922	9.350	-	117.272
Software – Amortização		(50.877)	-	1.537	(23.691)	(73.031)	-	(6.255)	(79.286)
		42.576	16.006	-	(23.691)	34.891	9.350	(6.255)	37.986

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

Notas Explicativas

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de março de 2024

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) exer.	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Ganho red. part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
Alea S/A. (a)	194.673	319.669	172.196	327.938	14.208	53.681	(17.134)	90%	27.150	-	-	1.123	(15.421)	12.956	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	17.665	2.350	513	-	19.502	(71)	(61)	100%	19.563	-	-	-	(61)	19.500	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	17.035	2.501	4.282	2.098	13.156	1.660	84	100%	13.072	-	-	-	84	13.208	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	38.282	3.373	7.451	4.000	30.204	52	759	100%	29.445	-	-	-	759	30.239	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.806.082	1.150.737	833.359	974.321	1.149.139	467.519	37.508	100%	1.113.659	-	-	403	37.508	1.151.022	-
CCISA160 INC. LTDA - SP	49.217	1.701	4.391	1.025	45.502	33.924	11.372	35%	11.372	-	-	574	3.980	15.926	-
Outros	24.883	7.560	9.087	149	23.207	(180)	(345)	-	21.092	-	-	-	(400)	22.847	(3.616)
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-	1.838	-	-	-	95	1.933	-
Total Controladas	2.147.837	1.487.891	1.031.279	1.309.531	1.294.918	556.585	32.183		1.237.191	-	-	2.100	26.544	1.267.631	(3.616)
Controle Conjunto															
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	160	9.086	149	19.062	(9.965)	-	-	55%	(5.481)	-	-	-	-	-	(5.481)
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.881	11.352	20	-	21.213	-	23	50%	10.591	-	-	-	12	10.603	-
CIPESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.588	8.100	18	1	17.669	-	-	50%	8.843	-	-	-	-	8.843	-
Outros	36.029	4.628	12.323	12.093	16.241	94	(206)	-	20.474	-	-	-	(105)	20.767	(1.925)
Consolidado	55.658	33.166	12.510	31.156	45.158	94	(183)		34.427	-	-	-	(93)	40.213	(7.406)
Total Controladora	2.203.495	1.521.057	1.043.789	1.340.687	1.340.076	556.679	32.000		1.271.618	-	-	2.100	26.451	1.307.844	(11.022)

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de dezembro de 2023

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) exer.	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2023	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Ganho red. part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
Alea S/A. (a)	229.826	232.377	128.858	303.049	30.295	105.217	(70.146)	90%	32.750	52.723	-	4.808	(63.131)	27.150	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	17.174	2.638	249	-	19.563	(393)	(448)	100%	20.011	-	-	-	(448)	19.563	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	19.080	1.096	4.887	2.217	13.072	26.337	3.774	100%	9.298	-	-	-	3.774	13.072	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTDA	37.713	3.805	10.708	1.366	29.444	(553)	(2.130)	100%	31.575	-	-	-	(2.130)	29.445	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.703.466	1.217.170	884.914	922.610	1.113.111	2.247.964	157.900	100%	1.355.562	(400.000)	-	197	157.900	1.113.659	-
Outros	24.653	7.755	8.762	91	23.555	2.270	(1.718)	-	23.080	-	(26)	-	(1.962)	24.389	(3.297)
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-	2.599	-	-	-	(761)	1.838	-
Total Controladas	2.031.912	1.464.841	1.038.378	1.229.333	1.229.040	2.380.842	87.232		1.474.875	(347.277)	(26)	5.005	93.242	1.229.116	(3.297)
Controle Conjunto															
FIT CAMPOLIM SPE EMP. IMOB. LTDA	29	9.263	233	19.024	(9.965)	-	1.937	55%	(6.546)	-	-	-	1.065	-	(5.481)
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTDA	9.865	11.345	20	-	21.190	-	192	50%	10.499	-	-	-	92	10.591	-
CIPESA PROJETO 02 EMP. IMOB. SPE I	9.616	8.100	30	1	17.685	(330)	(115)	50%	8.662	238	-	-	(57)	8.843	-
CCISA160 INC. LTDA - SP	32.594	533	636	-	32.491	-	(38)	35%	-	11.372	-	-	-	11.372	-
Outros	36.369	4.607	10.782	12.070	18.124	(4.410)	(2.792)	-	12.380	10.138	-	-	(2.045)	21.975	(1.501)
Consolidado	88.473	33.848	11.701	31.095	79.525	(4.740)	(816)		24.995	21.748	-	-	(945)	52.781	(6.982)
Total Controladora	2.120.385	1.498.689	1.050.079	1.260.428	1.308.565	2.376.102	86.416		1.499.870	(325.529)	(26)	5.005	92.297	1.281.897	(10.279)

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

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	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos (c)	184.061	177.765	388.642	383.297
Debêntures (c)	683.861	752.600	712.518	796.798
Total dívidas	867.922	930.365	1.101.160	1.180.095
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	238.252	323.751	747.388	718.816
Dívida Líquida	629.670	606.614	353.771	461.279
Patrimônio líquido	863.549	859.524	896.141	864.437
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.493.219	1.466.138	1.249.912	1.325.716

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

Caixa e equivalentes de caixa compreendem os valores de caixa, depósitos em conta corrente, aplicações financeiras sem risco significativo e prontamente conversíveis em caixa, indexados à taxa CDI com remuneração de 70% a 102% a.a., em março de 2024(70% a 106% a.a em dezembro de 2023)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	11.527	5.306	55.950	29.447
Certificado de depósitos bancários	13.604	22.608	21.512	22.609
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 20b.(I))	25.131	27.914	77.462	52.056

Títulos e valores mobiliários é substancialmente composto por Certificados de depósitos bancários com remuneração de 70% a 102% a.a. do CDI, letras do tesouro nacional, títulos privados e aplicações restritas (repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação junto à Caixa Econômica Federal).

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Fundos de investimentos	33	34	145	34
Fundos exclusivos (Nota 20 b(II))	27.042	36.201	56.734	83.522
Certificado de depósitos bancários	145.282	207.249	464.101	354.489
Aplicações financeiras restritas	40.764	52.353	148.946	228.715
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.b.I)	213.121	295.837	669.926	666.760

c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 09/2024	TR + 7,80% a.a. até 11,76% a.a.	128.616	117.413	328.656	312.807
	01/2022 a 07/2024	127% Até 129% CDI	-	-	4.540	10.138
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Até 03/2024	CDI + 2,20% a.a.	-	4.174	-	4.174
	Até 12/2024	CDI + 2,02% a.a.	41.445	40.178	41.445	40.178
	Até 12/2025	CDI + 4,50% a.a.	14.000	16.000	14.000	16.000
Debentures (i) e Outros		CDI + 2,75% até 4,00% a.a. e IPCA+ 6,86% até 8,50% a.a.	692.279	761.604	722.001	806.946
Custo de transação	Até 04/2028		(8.418)	(9.004)	(9.482)	(10.148)
Total			867.922	930.365	1.101.160	1.180.095
Circulante			214.405	262.148	343.259	385.515
Não circulante			653.517	668.217	757.901	794.580

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
2024	131.358	262.148	231.992	385.515
2025	249.426	236.332	343.664	327.726
2026	312.946	257.695	343.099	279.987
2027	107.797	107.796	116.010	120.472
2028 em diante	66.395	66.394	66.395	66.395
Total	867.922	930.365	1.101.160	1.180.095

Notas Explicativas

(i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (em 31 de março de 2024)	
7ª Emissão	10/09/2018	200.000	133.340	1.763	33,30% 02/2025 33,40% 02/2026 33,30% 04/2026	Semestral	Cálculo: 2,38% (a)	
8ª Emissão (CRI)	20/04/2021	200.000	200.000	47.423	33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: 2,38% (a)	
9ª Emissão	08/09/2021	150.000	150.000	744	50% 15/09/2025 50% 15/09/2026	Semestral	Cálculo: 2,38% (a)	
10ª Emissão	17/10/2023	150.000	150.000	9.009	14,29% 10/2024 14,29% 04/2025 14,29% 10/2025 14,29% 04/2026 14,29% 10/2026 14,29% 04/2027 14,29% 10/2027	Semestral	Cálculo: (179,75%) (b)	
		700.000	633.340	58.939				

Covenants – Composição dos índices financeiros	Índice Requerido
(a) (Dívida Total – SFH - Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários) / Patrimônio líquido	Menor ou igual a 15%
(b) (Dívida Total – SFH - Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários – Saldos de financiamentos imobiliários repassados e não liberados pela CEF, em virtude das medições de obra) / Patrimônio líquido	Menor ou igual a 15%

(a) A Companhia aprovou junto aos titulares das Dívidas de Mercado (conforme definidas nas respectivas assembleias gerais dos titulares das emissões acima indicadas) novos termos e condições que consistem na flexibilização de determinadas obrigações e a outorga de garantias adicionais. Foi concedida à Companhia anuência (*wavier*) para o descumprimento do Índice Financeiro referente aos períodos findos em 30 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2024, desde que cumpridos novos percentuais máximos estabelecidos para cada período. Para o período findo em 31 de março de 2024 o percentual do Índice Financeiro a ser cumprido deverá ser menor ou igual à 50% (anteriormente era de 15%).

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

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

Com exceção da obrigação referente ao item (iii) acima, as obrigações são aplicáveis e as garantias vigorarão até que o Índice Financeiro seja menor ou igual a 15% por 2 trimestre consecutivos. A Companhia atende ao item (iv) apresentando recebíveis (com base em seu valor de face) correspondentes à 30% do somatório do saldo devedor, conforme requerido no âmbito dos novos termos estabelecidos;

Também foi deliberado:

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	930.365	1.068.483	1.180.095	1.474.172

Captações	74.290	302.473	226.021	877.918
Juros Provisionados	28.907	145.129	33.955	184.672
Despesas Financeiras a apropriar	585	2.519	665	3.823
Pagamento de principal	(136.347)	(445.312)	(304.473)	(1.184.918)
Pagamento de juros	(29.878)	(142.927)	(35.104)	(175.572)
Saldo Final	867.922	930.365	1.101.159	1.180.095

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

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

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

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

Swap TRS	Contratação	Vencimento	Taxas	Valor justo		Valor justo por meio do resultado	
				31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/03/2023
Swap TRS ativo	26/12/2022	01/11/2024	TEND3	96.606	111.662	(15.056)	2.565
Swap TRS passivo	26/12/2022	01/11/2024	CDI 1,95% E 1,90%	66.578	64.875	1.703	683
Posição Líquida				30.028	46.787	(16.759)	1.882

12. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

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

Controladora				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022 (a)	(296)	(3.510)	(1.384)	(5.190)
Pagamentos	(1.808)	(4.538)	(902)	(7.248)
Apropriação de juros	165	907	256	1.328
Saldo Final 31/12/2023	2.882	22.272	5.859	31.013
Circulante	532	4.114	1.080	5.726
Não Circulante	2.350	18.158	4.779	25.287
Consolidado				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2023	3.015	24.875	6.985	34.875
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(2.600)	(1.126)	(3.862)
Pagamentos	(431)	(1.135)	(225)	(1.791)
Apropriação de juros	26	205	62	293
Saldo Final 31/03/2024	2.474	21.345	5.696	29.515
Circulante	468	4.046	1.080	5.594
Não Circulante	2.003	17.299	4.619	23.921
Prazos médios a incorrer em meses	35	84	118	80
Valor médio mensal	73	283	57	413
Consolidado				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022 (a)	(296)	(3.510)	(1.382)	(5.188)
Novos contratos	-	12.781	-	12.781
Pagamentos	(1.808)	(6.276)	(901)	(8.986)
Apropriação de juros	165	1.547	256	1.968
Saldo Final 31/12/2023	2.882	33.955	5.862	42.698
Circulante	532	6.270	1.082	7.120
Não Circulante	2.350	27.685	4.780	35.578

	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2023	3.012	39.302	6.988	49.302
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(5.341)	(1.126)	(6.603)
Pagamentos	(431)	(1.654)	(225)	(2.311)
Apropriação de juros	26	386	60	472
Saldo Final 31/03/2024	2.471	32.693	5.697	40.860
Circulante	468	6.196	1.080	7.010
Não Circulante	2.003	26.497	4.617	33.850
Prazos médios a incorrer em meses	35	133	118	114
Valor médio mensal	73	283	57	413

(a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladoras considera os índices dos respectivos contratos sendo elas 0,29% a.a. á 0,57% a.a.

13. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Fornecedores e Fornecedores convênio				
Fornecedores	31.405	64.650	109.594	120.230
Fornecedores convênio	7.870	12.275	31.167	33.765
	39.275	76.925	140.761	153.995

A Companhia participa de um contrato no qual seus fornecedores Polimix, Gerdau e Realmix, podem optar por receber o pagamento de sua fatura antecipado por Instituições Financeiras conveniada, no período de 31 de março as instituições conveniadas com a companhia são: Banco Bradesco e Branco do Brasil, as somadas tem o limite total de R\$ 43.000.

Nos termos do acordo, a Instituição Financeira concorda em pagar os valores a um fornecedor conveniado em relação às faturas devidas pela Companhia e recebe liquidação da Companhia em uma data posterior, com prazos máximos entre 90 é 100 dias. O principal objetivo deste contrato é facilitar o processamento de pagamentos e permitir que esses fornecedores antecipem seus recebíveis devidos pela Companhia à Instituição Financeira antes da data de vencimento.

A Companhia não reconhece os passivos aos quais o acordo se aplica por não haver a baixa da obrigação e porque seu passivo original não é substancialmente modificado.

Da perspectiva da Companhia, o acordo não estende significativamente as condições de pagamento além dos termos normais acordados com outros fornecedores não habilitados/conveniados. Essas operações tem taxas entre 1,09% a.m á 1,30%a.m., que são descontadas direto dos fornecedores, não impactando no resultado da companhia.

Portanto, a Companhia divulga os valores contabilizados pelos fornecedores no contas a pagar, porque a natureza e a função do passivo permanecem os mesmos de outras contas a pagar o prazo médio dessas operações

14. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Obrigações por compra de imóveis	245.903	248.117	1.366.551	1.374.021
Adiantamentos de clientes	719	2.128	14.991	13.603
Permuta física - terrenos	18.055	19.838	93.439	96.992
	264.677	270.083	1.474.981	1.484.616
Circulante	129.609	136.746	576.236	584.091
Não circulante	135.068	133.336	898.745	900.525

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
2023	-	136.746	-	584.091
2024	109.912	48.757	454.656	371.786

2025	52.758	46.087	404.280	242.723
2026	51.859	38.493	286.616	286.016
2027	31.436	-	144.694	-
2028 em diante	18.713	-	184.735	-
	264.678	270.083	1.474.981	1.484.616

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Lucro (prejuízos) antes do IRPJ e CSLL	4.357 34%	(41.861) 34%	8.969 34%	(32.522) 34%
Impacto estimado de IRPJ e CSLL	(1.481)	(14.233)	(3.049)	(11.058)
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Exclusões	(34.003)	18.395	(64.211)	20.436
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	688	(723)	(47.618)	(67.004)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	(26.062)	(42.617)	(86)	(303)
Base Tributação	(55.020)	(66.806)	(102.946)	(79.393)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base Tributação	-	-	753	887
Alíquotas média aplicada	-	-	6,73%	6,73%
Despesa com imposto corrente	-	-	(51)	(60)
Empresas tributadas pelo RET 4				
Base Tributação	1.208	2.188	252.803	578.281
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(12)	(61)	(8.132)	(9.788)
Despesa com imposto diferido	35	19	3.278	(1.315)
Empresas tributadas pelo RET 1				
Base Tributação	11.234	-	934.088	-
Alíquotas aplicáveis	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto corrente	-	-	(527)	-
Despesa com imposto diferido	53	-	4.918	-
Despesa com IRPJ e CSLL do período	76	(42)	(514)	(11.163)
Alíquota Efetiva	0,11%	-0,06%	-	2,23%

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

Em 31 de março de 2024 e 2023, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Passivo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	81	169	10.530	17.850
Total	81	169	10.530	17.850

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					
	31/03/2024			31/12/2023		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.799.950	1.799.950		1.744.929	1.744.929	
Crédito fiscal (25%,9%)	449.988	161.996	611.984	436.232	157.044	593.276
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	449.988	161.996	611.984	436.232	157.044	593.276
Descrição	Consolidado					
	31/03/2024			31/12/2023		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.253.678	2.253.678		2.140.953	2.140.953	
Crédito fiscal (25%,9%)	563.420	202.831	766.251	535.238	192.686	727.924
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	563.420	202.831	766.251	535.238	192.686	727.924

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.

16. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

16.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os períodos de 31 de março de 2024 e 2023, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Consolidado			
	Processos cíveis (a)	Processos Trabalhistas	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	86.152	16.693	19.020	121.864
Adições (Nota 21)	106.246	17.422	24.822	148.491
Baixas (Nota 21)	(84.727)	(15.988)	(19.018)	(119.733)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	107.671	18.127	24.824	150.622
Circulante	38.331	6.454	8.837	53.622
Não circulante	69.340	11.674	15.987	97.001

Saldo em 31 de dezembro de 2023	107.671	18.127	24.824	150.622
Adições (Nota 21)	12.455	3.638	585	16.678
Baixas (Nota 21)	(17.819)	(1.198)	(22.185)	(41.202)
Saldo em 31 de março de 2024	102.307	20.567	3.224	126.098
Circulante	36.421	7.322	1.148	44.891
Não circulante	65.886	13.245	2.076	81.207
Controladora	89.359	14.871	3.192	107.422

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

16.2 Depósitos judiciais

Em 31 de março de 2024 e 2023, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Processos cíveis	14.715	14.923
Processos ambientais	89	89
Processos tributários	35.360	34.921
Processos trabalhistas	1.366	1.603
	51.530	51.536
Circulante	21.168	21.412
Não Circulante	30.362	30.124
Controladora	49.874	50.157

16.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 31 de março de 2024, 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\$ 191.708 (R\$ 191.308 em 31 de dezembro de 2023), 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 o deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Processos cíveis (a)	162.670	163.288
Processos tributários	2.469	1.887
Processos trabalhistas	20.189	20.543
Processos ambientais	6.379	5.590
	191.707	191.308

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

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1 Capital social

Em 31 de março de 2024 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$ 910.728, representado por 123.094.246 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2023 era de R\$ 910.728 representado por 123.094.246 ações ordinárias sem valor nominal).

	31/03/2024
Capital social subscrito	910.728
(-) Gastos com emissão de ações	(10.058)
Capital social em 31 de março	900.670

17.2 Plano de opção de compra de ações

a) Programa de opção de compra de ações

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

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

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

As movimentações das opções em circulação no período findo em 31 de março de 2024 e 2023, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de Período estão apresentadas a seguir:

	31/03/2024		31/03/2023	
	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 período	5.670.497	3,27	5.739.198	3,27
Opções exercidas	-	5,48	-	5,48
Opções em circulação no final do período	5.670.497	3,27	5.739.198	3,27

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

Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	-	11,66% a 11,81%
12/11/2014	6,63	6,55	31,30%	-	12,77% a 12,84%
09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	-	12,67% a 12,77%
10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	0,30 anos	9,69% a 10,07%
02/10/2017	7,37	7,37	24,84%	-	9,52% a 9,88%
02/10/2017	12,13	12,13	24,84%	-	9,71% a 10,11%

(*) A volatilidade foi determinada com base na observação histórica do Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).

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

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
5.670.497	-0,08	3,27	5.642.687	2,57

b) Plano de opções de compra de ações restritas

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

As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, conselheiros e

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

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

Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
Programa 2021	12/05/2021	886.039
Programa 2022	16/05/2022	1.464.284
Programa 2023	31/01/2023	5.315.868

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

	31/03/2024	31/03/2023
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação em 01 de janeiro	6.723.994	3.218.301
Opções exercidas	-	-
Opções canceladas	-	-
Opções em circulação em 31 de março	6.723.994	3.218.301

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

Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	Opções em circulação
					Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
2021	12/05/2021	43,27%	7,51%	485.305	07 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	922.821	16 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	3.950.000	46 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	237.769	22 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	1.128.099	22 meses

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

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

O total de despesas registradas no período findo em 31 de março 2024 foi de R\$ 1.139 de despesa com remuneração (R\$ 1.448 em 31 de março 2023) e R\$ 558 de verbas trabalhistas (R\$ 51 em 31 de março de 2023) na controladora e R\$ 1.542 de despesa com remuneração (R\$ 2.194 em 31 de março 2023) e R\$ 741 de verbas trabalhistas (R\$ 91 em 31 de março 2023) no consolidado.

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

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

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

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

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

O total de despesas registradas no período findo em 31 de março de 2024 foi de R\$ 1.435 de despesa com remuneração (R\$ 629 em 31 de março 2023) e R\$ 1.862 de verbas trabalhistas (R\$ 197 em 31 de março 2023)

17.3 Ações em tesouraria

Em 31 de março de 2024 a Companhia não manteve nenhuma ação em tesouraria.

Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade):

Descrição	Movimentações
Programa de recompra de ações 2018	7.555
Programa de recompra de ações 2020(a)	3.637
Cancelamento 06/12/2018	(2.000)
Desdobramento (26/03/2019)	4.513
Venda(b)	(7.549)
Exercício <i>Stock Option</i>	(6.156)
Total em quantidade	-

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

(b) Em dezembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$20.700.

Em maio de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 3.049.483 (três milhões e quarenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$22.998.

18. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntários causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de março de 2024:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigentes 10/2016 a 05/2031)	7.879.283
Responsabilidade civil (<i>Directors and Officers - D&O</i>) – (*)	50.000
Modalidade seguro (vigências futuras)	
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2023 a 03/2032)	708.183

(*)A vigência da apólice de responsabilidade civil de administradores compreende o período de 25 de fevereiro de 2024 renovada até 25 de fevereiro de 2025 pela Companhia

19. LUCRO POR AÇÃO

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

	31/03/2024	31/03/2023
Numerador básico		
Lucro (prejuízo) não distribuído	4.432	(41.902)
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	4.432	(41.902)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	123.094	101.198
Lucro básico por ação em Reais	0,0360	(0,4141)
Numerador diluído		
Lucro (prejuízo) não distribuído	4.432	(41.902)
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	4.432	(41.902)
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	123.094	101.198
Opções de ações	5.670	5.739
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	0,0344	(0,3918)

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco, exceto derivativo de proteção de taxa de juros. Os resultados obtidos com

estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de março de 2024 e 31 de março 2023, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(ii) Risco de taxa de juros

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

(iii) Risco de liquidez

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

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento 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	31/03/2024			31/12/2023		
	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	131.358	39.275	97.486	262.145	76.925	136.746
De 1 a 3 anos	545.910	-	98.988	494.029	-	94.844
De 4 a 5 anos	190.654	-	50.149	174.193	-	38.493
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	-
Total	867.922	39.275	246.622	930.365	76.925	270.083

Consolidado	31/03/2024			31/12/2023		
	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	231.992	140.761	428.758	385.513	153.995	584.091
De 1 a 3 anos	648.203	-	649.639	607.715	-	614.509
De 4 a 5 anos	220.965	-	303.145	186.867	-	286.016
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	-
Total	1.101.160	140.761	1.381.542	1.180.095	153.995	1.484.616

(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 2024 e 31 de dezembro 2023:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 31 de março de 2024				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	27.042	186.079	56.734	613.192
Instrumentos financeiros derivativos	-	163.184	-	163.184
Em 31 de dezembro de 2023				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	36.201	295.837	75.075	666.760
Instrumentos financeiros derivativos	-	46.787	-	46.787

No decorrer dos períodos findos em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

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

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

- Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber de incorporação e serviços prestados, demais recebíveis, fornecedores de materiais e serviços e demais passivos circulantes se aproximam de seu valor justo registrado nas 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 dos ativos e passivos financeiros em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023 os quais estão classificados nos Nível 1 e Nível 2 na hierarquia de valor justo e ou custo amortizado, estão demonstrados a seguir:

Categorias	Controladora				
	31/03/2024		31/12/2023		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)	25.131	25.131	27.914	27.914	
Caixa e bancos (a)	11.527	11.527	5.306	5.306	
	Valor Justo por meio do Resultado*	13.604	13.604	22.608	22.608
Certificado de depósitos bancários (a)	213.121	213.121	295.837	295.837	
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)	145.282	145.282	207.249	207.249	
Certificado de depósitos bancários (a)	27.042	27.042	36.201	36.201	
LFT e LTN (a)					
Operações compromissadas (a)	40.764	40.764	52.353	52.353	
Aplicações financeiras restritas (a)					
	Valor Justo por meio do Resultado*	40.764	52.353	52.353	

Notas Explicativas

		Controladora			
		31/03/2024		31/12/2023	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
	Categorias				
Fundos de Investimentos	Valor Justo por meio do Resultado*	33	33	34	34
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	211.795	211.795	188.193	188.193
Instrumentos financeiros derivativos	Valor Justo por meio do Resultado*	96.606	96.606	111.662	111.662
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)	Custo Amortizado	27.802	27.802	27.802	27.802
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	184.061	184.061	177.765	177.765
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	683.861	683.861	752.600	752.600
Fornecedores de materiais e serviços (a)	Custo Amortizado	39.275	39.275	76.925	76.925
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)		246.622	246.623	250.245	250.245
Instrumentos financeiros derivativos	Custo Amortizado				
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Valor justo por meio do Resultado*	66.578	66.578	64.875	64.875
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	11.062	11.062	10.665	10.665
	Custo Amortizado	58.190	58.190	23.427	23.427
		Consolidado			
		31/03/2024		31/12/2023	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
	Categorias				
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		77.462	77.462	64.660	64.660
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	55.950	55.950	42.051	42.051
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	21.512	21.512	22.609	22.609
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		669.926	669.926	666.760	666.760
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	464.101	464.101	354.489	354.489
LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	56.734	56.734	75.075	75.075
Titulos Privados (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	8.447	8.447
Aplicações financeiras restritas(a)	Valor Justo por meio do Resultado*	148.946	148.946	228.715	228.715
Fundos de investimento (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	145	145	34	34
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	1.245.813	1.245.813	590.549	590.549
Instrumentos financeiros derivativos	Valor Justo por meio do Resultado*	96.606	96.606	111.662	111.662
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)	Custo Amortizado	30.266	30.266	30.266	30.266
Passivos financeiros	Custo Amortizado				
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	388.642	388.641	383.297	383.297
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	712.518	712.518	796.798	796.798
Fornecedores de materiais e serviços (a)	Custo Amortizado	140.761	140.761	153.995	153.995
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)		1.381.542	1.381.542	1.387.624	1.387.624
Instrumentos financeiros derivativos	Custo Amortizado				
Mútuos a pagar (Nota 6.4)	Valor justo por meio do Resultado*	66.578	66.578	64.875	64.875
Cessão de Créditos (Nota 4.a)	Custo Amortizado	11.062	11.062	10.655	10.655
	Custo Amortizado	380.500	380.500	229.387	229.387

* 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 2024 e 2023, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures em vigor, com cláusulas restritivas financeiras ("covenants"), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas financeiras 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 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 2024 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 2024, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade dos períodos de 31 de março de 2024, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 11,65%, Taxa Referencial 1,64%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 3,49%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 3,36%.

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 2024:

		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	32.240	16.120	6.448	(6.448)	(16.120)	(32.240)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(21.184)	(10.592)	(4.237)	4.237	10.592	21.184
CCB	Alta/queda do CDI	(2.668)	(1.334)	(534)	534	1.334	2.668
Swap IPCA X CDI	Alta/Queda do CDI	1.445	723	289	(289)	(723)	(1.445)
Mútuo a pagar	Alta/Queda do CDI	(532)	(266)	(106)	106	266	532
Mútuo a receber	Alta/Queda do CDI	1.457	728	291	(291)	(728)	(1.457)
Efeito líquido da variação do CDI		10.757	5.379	2.151	(2.151)	(5.379)	(10.757)
Empréstimos e Financiamentos							
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(2.252)	(1.126)	(450)	450	1.126	2.252
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	22.695	11.348	4.539	(4.539)	(11.348)	(22.695)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	1.888	940	376	(376)	(940)	(1.880)

Em 31 de dezembro de 2023:

		Cenário consolidado					
--	--	---------------------	--	--	--	--	--

Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	34.786	17.393	6.957	(6.957)	(17.393)	(34.786)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(41.956)	(20.978)	(8.391)	8.391	20.978	41.956
CCB	Alta/queda do CDI	(3.149)	(1.574)	(630)	630	1.574	3.149
Swap IPCA X CDI	Alta/Queda do CDI	2.441	1.220	488	(488)	(1.220)	(2.441)
Mútuo a pagar	Alta/Queda do CDI	556	278	111	(111)	(278)	(556)
Mútuo a receber	Alta/Queda do CDI	1.579	790	316	(316)	(790)	(1.579)
Efeito líquido da variação do CDI		(5.743)	(2.871)	(1.149)	1.149	2.871	5.743
Empréstimos e Financiamentos							
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(2.605)	(1.303)	(521)	521	1.303	2.605
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	16.958	8.479	3.392	(3.392)	(8.479)	(16.958)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	3.331	1.666	666	(666)	(1.666)	(3.331)

21. RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	184.578	45.747	801.194	639.667
Reversão (Constituição) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa (Nota 4)	(4.754)	(633)	(47.192)	(11.740)
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)	(184)	1.448	(526)	34.969
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(7.992)	948	(8.624)	(11.454)
Receita líquida	171.648	47.510	744.852	651.442

22. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(76.218)	(33.114)	(406.843)	(428.590)
Custo de terrenos	(37.143)	(1.623)	(99.912)	(34.432)
Custo de incorporação	(5.912)	(1.911)	(31.962)	(31.501)
Encargos financeiros capitalizados	(3.938)	(1.608)	(17.274)	(15.538)
Manutenção/garantia	(3.784)	(2.215)	(5.598)	(5.616)
Custo de imóveis na provisão para distratos (Nota 4)	(104)	(849)	(505)	(3.128)
	(127.099)	(41.320)	(562.094)	(518.805)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(10.180)	(3.682)	(33.213)	(15.353)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(8.889)	(7.478)	(29.004)	(31.177)
Custo de vendas	(1.797)	(2.117)	(5.865)	(8.825)
Custo de repasse	(536)	(627)	(1.750)	(2.613)
Corretagem	(6.555)	(4.735)	(21.388)	(19.739)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(293)	(121)	(956)	(511)
Outras despesas com vendas	(195)	(168)	(636)	(699)
	(19.557)	(11.450)	(63.809)	(47.740)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(8.101)	(5.663)	(26.461)	(24.072)
Despesas com benefícios a empregados	(477)	(552)	(1.559)	(2.347)
Despesas com viagens e utilidades	(304)	(216)	(992)	(919)
Despesas com serviços prestados	(1.449)	(748)	(4.732)	(3.179)
Despesas com aluguéis e condomínios	(496)	(353)	(1.619)	(1.502)
Despesas com informática	(1.269)	(574)	(4.144)	(2.439)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 17.2)	(1.697)	(1.505)	(4.145)	(3.111)
Despesas com provisão de participação nos resultados (Nota 24.b)	1.139	(858)	(9.627)	783
Outras despesas gerais e administrativas	(343)	(148)	(1.119)	(629)
	(12.997)	(10.617)	(54.398)	(37.415)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Depreciação e amortização	(8.613)	(9.198)	(10.300)	(9.785)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(11.404)	(5.254)	(11.448)	(5.279)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 16)	27.183	(7.124)	24.525	(8.829)
Outras receitas/(despesas)	(2.189)	(1.615)	(3.016)	(2.679)
	4.976	(23.191)	(238)	(26.572)

23. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora	Consolidado
--	--------------	-------------

	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	9.190	5.226	19.354	11.957
Outras receitas financeiras	-	(142)	-	453
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	9.190	5.084	19.354	12.410
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(46.013)	(48.679)	(65.793)	(58.754)
Outras despesas financeiras	(2.243)	(1.744)	(7.160)	(7.392)
Total de despesas financeiras	(48.256)	(50.423)	(72.953)	(66.146)
Resultado financeiro	(39.066)	(45.339)	(53.599)	(53.736)

24. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

a. Remuneração da Administração

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2024 foi fixada no limite de até R\$ 37.494, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 24 de abril de 2024.

Nos períodos findos em 31 de março de 2024 e 2023, os montantes registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Controladora			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 31 de março de 2024			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do período	765	3.380	4.145
Salário/pró-labore	638	2.561	3.198
Benefícios diretos e indiretos	-	337	337
Outros (INSS)	128	482	610
Valor mensal da remuneração	255	1.127	1.382
Remuneração variável do período	433	8.765	9.198
Participação nos resultados (Nota 24.2)	-	801	801
Remuneração baseada em ações	433	7.964	8.397
Total da remuneração do período	1.198	12.145	13.343
Período findo em 31 de março de 2023			
Número de membros	7	11	18
Remuneração fixa do período	880	2.779	3.659
Salário/pró-labore	660	2.027	2.687
Benefícios diretos e indiretos	-	346	346
Outros (INSS)	220	405	626
Valor mensal da remuneração	293	926	1.220
Remuneração variável do período	206	1.400	1.606
Participação nos resultados (Nota 24.b)	-	-	-
Remuneração baseada em ações	206	1.400	1.606
Total da remuneração do período	1.087	4.178	5.265
Consolidado			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 31 de março de 2024			
Número de membros	6	18	24
Remuneração fixa do período	765	4.593	5.358
Salário/pró-labore	638	3.171	3.808
Benefícios diretos e indiretos	-	788	788
Outros (INSS)	128	634	762
Valor mensal da remuneração	255	1.531	1.786
Remuneração variável do período	41	5.080	5.121
Participação nos resultados (Nota 24.2)	-	2.930	2.930
Remuneração baseada em ações	41	2.150	2.190
Total da remuneração do período	806	9.673	10.479
Período findo em 31 de março de 2023			
Número de membros	7	11	15
Remuneração fixa do período	880	2.779	3.806
Salário/pró-labore	660	2.027	2.772
Benefícios diretos e indiretos	-	346	480

Outros (INSS)	220	405	554
Valor mensal da remuneração	293	926	1.268
Remuneração variável do período	206	1.400	1.840
Participação nos lucros e resultados (Nota 24.2)	-	-	-
Remuneração baseada em ações	206	1.400	1.400
Total da remuneração do período	1.087	4.178	5.646

b. Participação nos resultados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Diretoria Executiva	-	-	2.930	1.400
Demais colaboradores	(1.139)	858	6.697	(2.183)
Nota 22	(1.139)	858	9.627	783

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Para fins de administração, a Companhia reconhece dois segmentos, descritos a seguir, que são responsáveis pelas suas receitas e despesas. A segmentação é necessária dado que as margens, o estágio dos respectivos negócios e a metodologia construtiva são diferentes entre cada um.

On-site: Modelo em que a Companhia opera desde 2013 caracterizado pela construção no canteiro de obra de unidades imobiliárias 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 unidades imobiliárias produzidas em uma fábrica e montadas no canteiro de obra. Esse modelo não exige uma demanda mínima local, abrindo a possibilidade de a companhia explorar mercados menores atuando em pequenas e médias cidades do país.

	31/03/2024			31/12/2023		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
ATIVO						
Caixas, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários	720.589	26.800	747.389	707.631	11.185	718.816
Contas a receber	1.186.281	59.532	1.245.813	1.179.718	43.556	1.223.274
Imóveis destinados à venda	1.627.565	327.714	1.955.279	1.632.163	311.814	1.943.977
Investimentos	40.213	-	40.213	52.588	-	52.588
Outros ativos	511.459	57.149	568.606	510.838	95.652	606.490
Total do ativo	4.086.107	471.195	4.557.300	4.082.938	462.207	4.545.145
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.080.396	20.763	1.101.159	1.170.204	9.891	1.180.095
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	1.151.600	323.381	1.474.981	1.184.377	300.239	1.484.616
Outros passivos	972.176	112.844	1.085.018	894.217	121.781	1.015.998
Total do passivo	3.204.172	456.988	3.661.158	3.248.798	431.911	3.680.709
Patrimônio Líquido	881.935	14.207	896.142	834.141	30.296	864.437
Total Passivo e Patrimônio Líquido	4.086.107	471.195	4.557.300	4.082.938	462.207	4.545.145

Notas Explicativas

	31/03/2024			31/03/2023		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
Receita Líquida	689.703	54.149	744.852	643.560	7.476	651.036
Custos	(510.070)	(52.024)	(562.094)	(499.121)	(19.277)	(518.398)
Resultado Bruto	179.633	3.125	182.758	144.439	(11.801)	132.638
Despesas/Receitas Operacionais	(98.473)	(20.065)	(118.539)	(100.553)	(9.091)	(109.644)
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(99.049)	(19.158)	(118.207)	(76.502)	(8.654)	(85.156)
Outras Despesas Operacionais	9.969	-	9.969	(14.706)	4	(14.702)
Depreciação e amortização	(9.393)	(907)	(10.300)	(9.345)	(441)	(9.786)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	81.160	(16.940)	64.220	43.886	(20.892)	22.994
Resultado Financeiro	(53.405)	(194)	(53.599)	(53.776)	41	(53.735)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro/(Prejuízo)	27.755	(17.134)	10.621	(9.890)	(20.851)	(30.741)
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(514)	-	(514)	(11.162)	-	(11.162)
Lucro/(Prejuízo) do Período	27.241	(17.134)	10.107	(21.052)	(20.851)	(41.903)
Atribuído a Sócios Não Controladores	7.388	(1.713)	5.675	303	(2.085)	(1.782)
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.853	(15.421)	4.432	(20.749)	(22.936)	(43.685)

26. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados em 31 de março de 2024:

	Consolidado
	Em construção
	31/03/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	7.044.924
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	5.325.153
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	1.719.771
(ii) Receita Indenização por distratos	15
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	2.683
(b)	
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	3.707
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(3.630)
(-) Receita Indenização por distratos	(15)
	61
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	4.293.169
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(3.172.397)
Encargos financeiros apropriados	(77.579)
(c) - Distratos - custos de construção	2.972
Distratos - encargos financeiros	45
	(3.246.958)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.123.744
Resultado a apropriar(1i-2i)	596.027
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.223.960
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(361.045)
Encargos financeiros apropriados	(7.398)
	(368.443)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	862.915
a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente.	
b) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita e são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.	

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

Em 31 de março de 2024, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 77,60%.

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

a) Transações não caixa:

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

28. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Administração declarou que discutiu, revisou e concordou com as Informações Financeiras intermediárias individuais e Consolidadas e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 31 de março de 2024.

Em 08 de maio de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, conforme recomendação do Comitê de Auditoria e Conselho Fiscal, e autorizou sua divulgação.

* * *

Rodrigo Osmo
Diretor Presidente

Luiz Maurício de Garcia Paula
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

André de Souza Pereira
Contador Responsável Técnico CRC 1SP 261.642/O-9



Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Tenda S.A (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos 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 CPC 21 (R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) 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), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os

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

São Paulo, 8 de maio de 2024

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280 8º/9º andar, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2024.

São Paulo, 08 de maio de 2024.

Construtora Tenda S/A
A Diretoria

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

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280, 8º/9º andar, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2024.

São Paulo, 08 de maio de 2024.

Construtora Tenda S/A
A Diretoria