



Webcast de Resultados 1T24

09/05/2024

O evento começará às 10:00 am BRT



Rodrigo Osmo

Diretor-Presidente (CEO)



Luiz Mauricio Garcia

Diretor Executivo de Finanças
e Relações com Investidores (CFO)



Destiques 1T24

Luiz Mauricio Garcia

DRI e CFO



Destaques Operacionais

- Lançamento do empreendimento "The Place Barra Funda" 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.

Destaques Financeiros

- 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%;
- A margem bruta ajustada atingiu 26,9%, uma melhora de 4,1 p.p. em relação ao 1T23 e 2,0 p.p. em comparação a 4T23;
- Lucro bruto ajustado de R\$ 200,0 milhões no consolidado do 1T23, aumento de 35,1% em comparação ao 1T23;
- 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;
- Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido fechou o 1T24 em 2,4%, frente à um limite de 50% estabelecido pelos *covenants* do período.



REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO 1% - RET 1

- Começou a vigorar em março e gerou impacto no resultado do trimestre;
- Geração de caixa a partir de abril;
- Válido para todos os recebimentos a partir da publicação da Instrução Normativa da Receita Federal;
- Não contempla outros programas como Pode Entrar e CDHU, por exemplo.

FGTS Futuro

- Aprovado no final do mês de março;
- Começou a vigorar em abril, mas ainda de forma incipiente.

Retomada na Rentabilidade

- Lucro líquido reportado de R\$ 4,4 milhões no consolidado;
- Primeiro Lucro líquido trimestral reportado desde o 3T21.

Lucro Líquido Recorrente

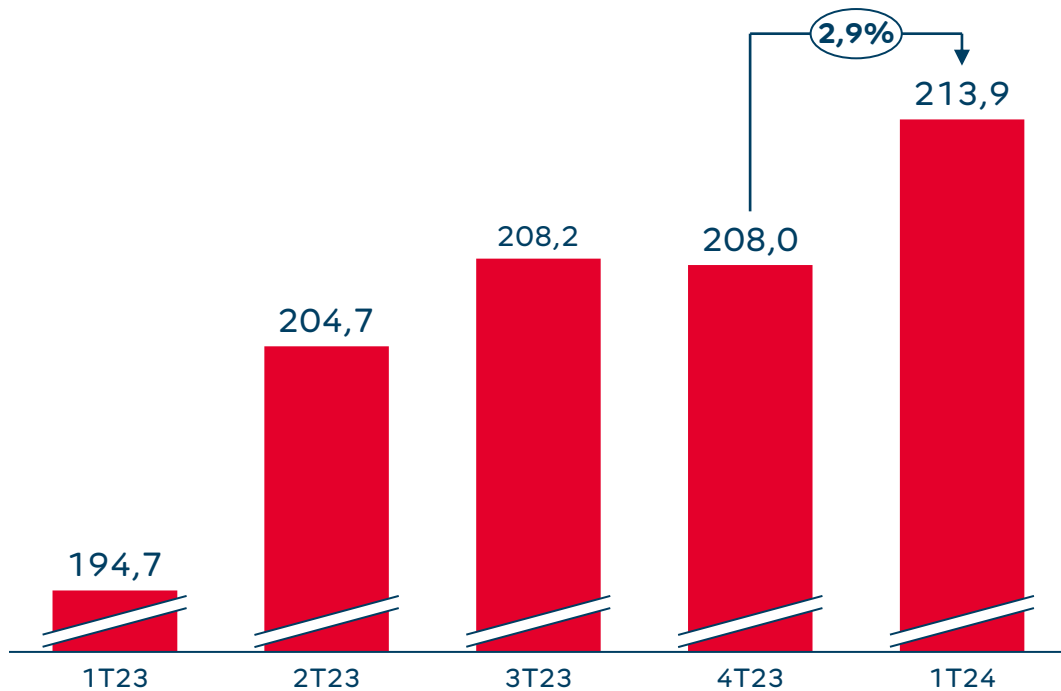


O lucro líquido recorrente continuou a evoluir em relação ao valor de R\$ 16,1 milhões registrado no 4T23.

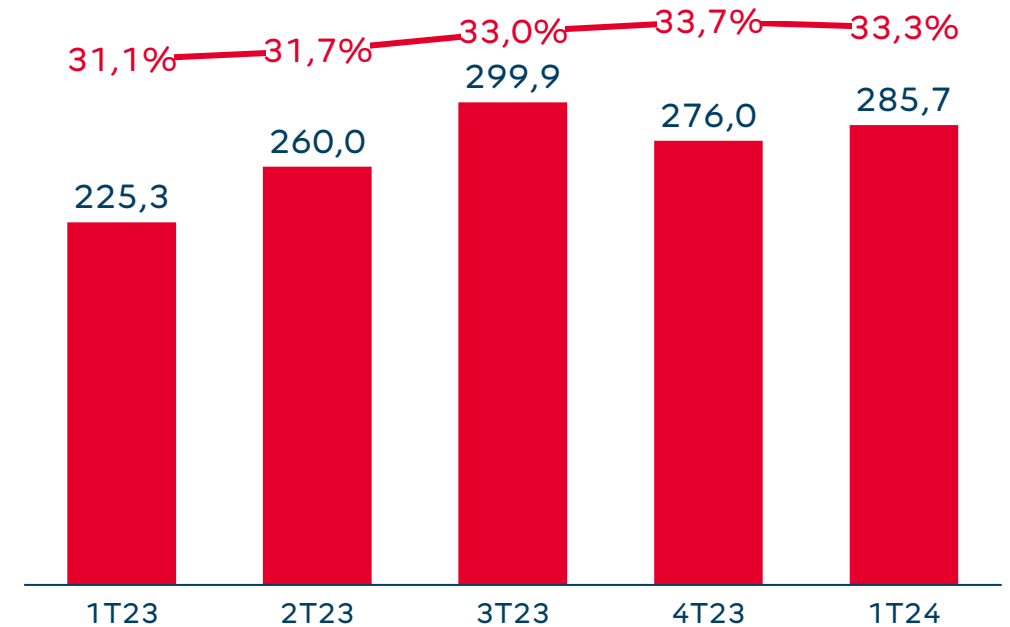
(R\$ Mil)	1T24	Receita	Custo	LB	MB %	MB % Ajustada	Despesas	LL	ML %
DRE		744.852	(562.094)	182.758	24,5%	26,9%	(178.326)	4.432	0,6%
(-) Alea		55.149	(52.024)	3.125	5,7%	1,6%	(18.546)	(15.421)	2,3%
DRE Tenda		689.703	(510.070)	179.633	26,0%	28,5%	(159.780)	19.853	2,9%
(-) RET1% - Reversão do diferido		(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



Evolução de Preço (R\$ milhares)



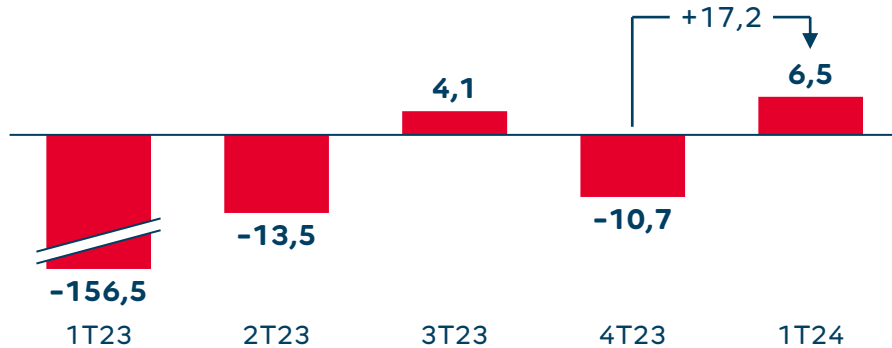
Evolução Margem Bruta (%) e Lucro Bruto das Novas Vendas (R\$ milhões)





No primeiro trimestre de 2024 os lançamentos da companhia **totalizaram R\$ 87,7 milhões.**

Evolução Margem Bruta ajustada (%)



Destaques Alea

Alea está atuando em 20 municípios, onde não vemos nenhuma concorrência direta ou uma eventual concorrência baixa, o que corrobora o modelo de negócios da Alea.



PITANGUEIRAS – SP

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

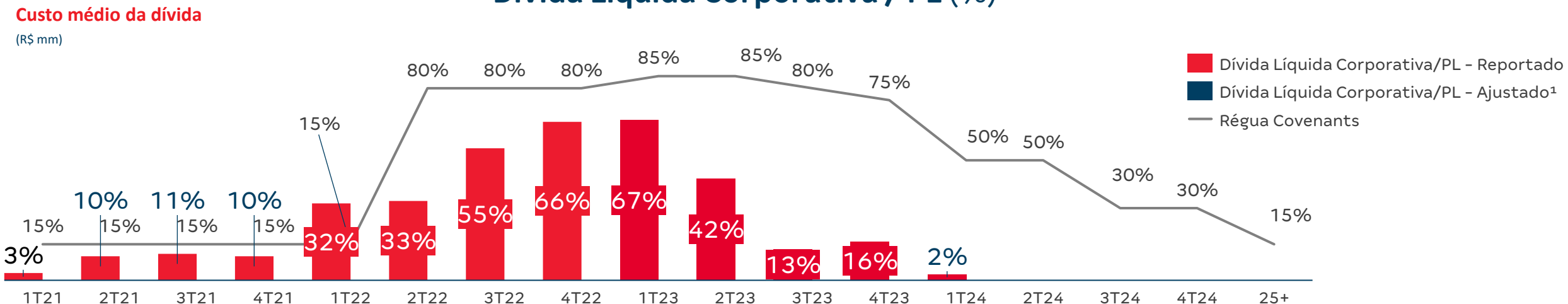
ASSIS – SP

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





Dívida Líquida Corporativa / PL (%)

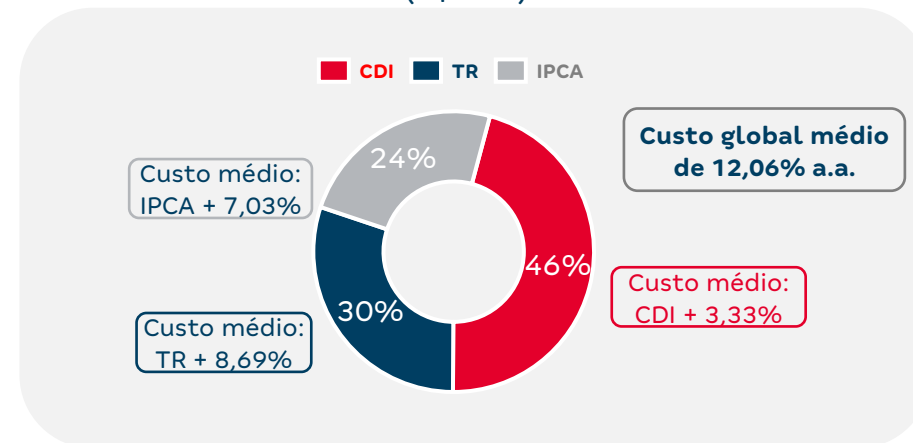


Visão geral do endividamento

(R\$ milhões)		Março 24
Consolidado		
Dívida Bruta		1.101,2
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras		(747,4)
Dívida Líquida		353,8
Patrimônio Líquido + Minoritários		896,1
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)		39,5%
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido		2,4%

Custo médio da dívida

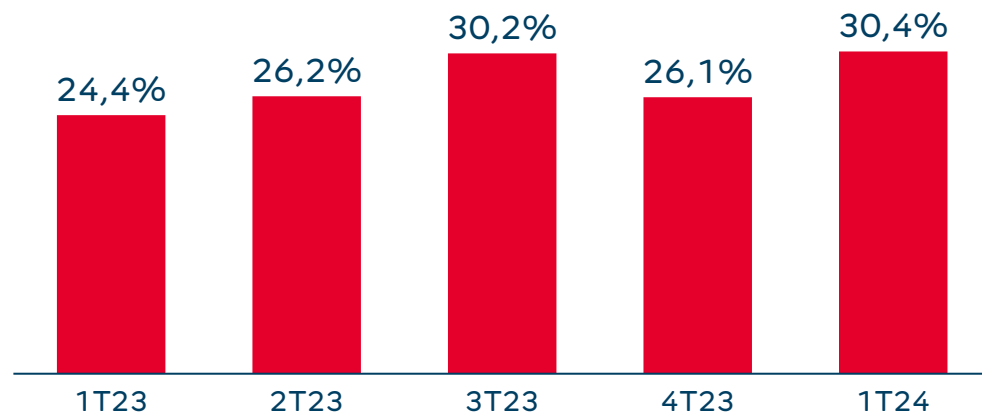
(R\$ mm)



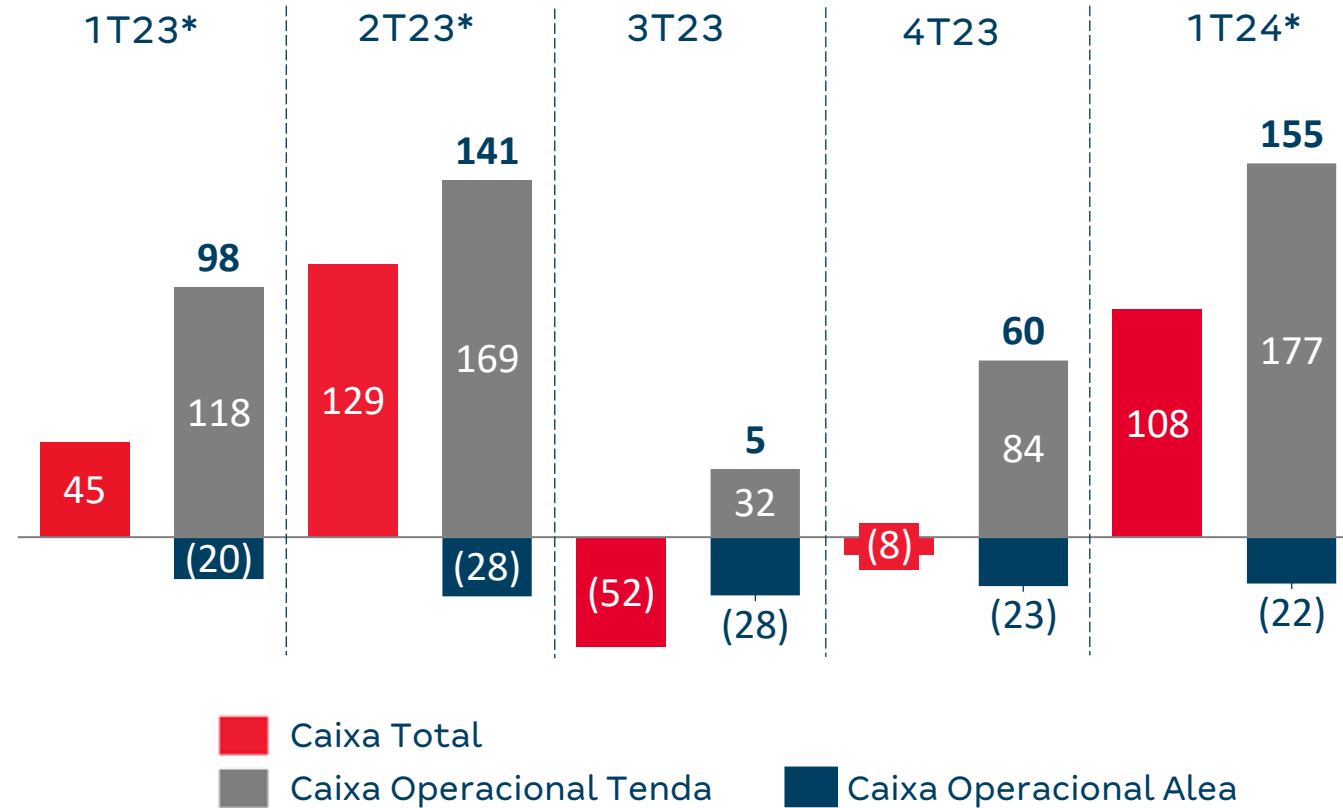


Segue compromisso na geração de valor a todos seus stakeholders e a velocidade de venda de 30,4% obtida na marca Tenda no 1T24 corrobora não só a forte demanda pelos projetos, como a assertiva estratégia de manter um adequado patamar de VSO, o que somado à estratégia de redução do pró-soluto e à disciplina da baixa alocação de capital em terrenos antes do início da obra, permite que a companhia retome crescimento gerando caixa.

VSO Líquida (%)



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



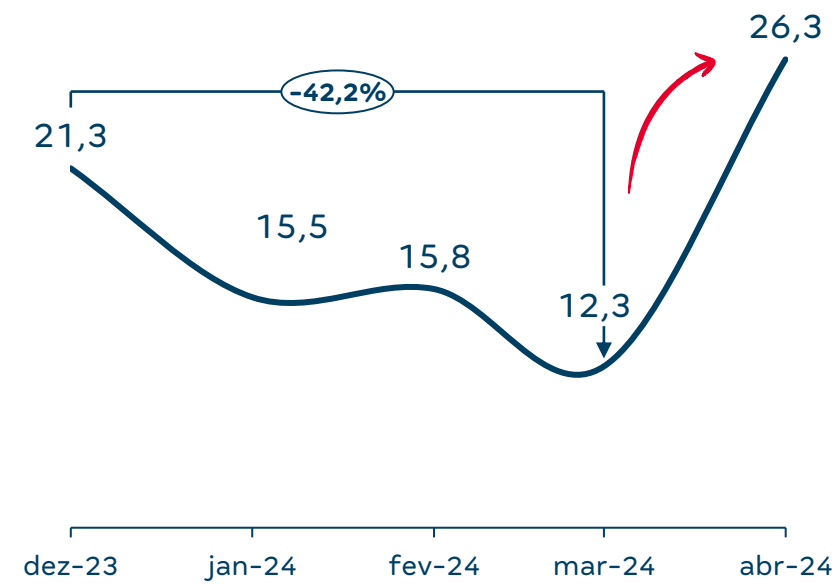
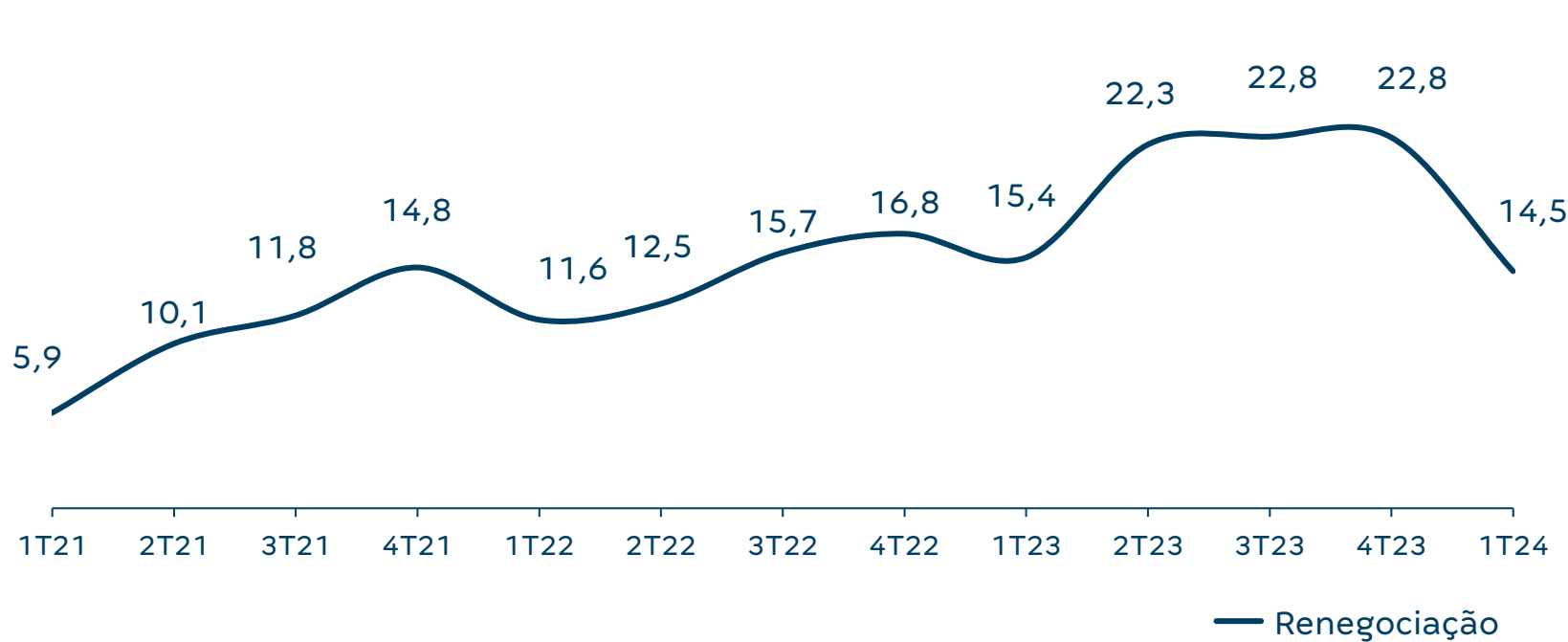
* Inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.
Ajustado – Resultado Financeiro e Juros



- Durante a virada do ano houve uma instabilidade operacional e não recorrente na migração do SAP;
- A atualização do nosso ERP para a solução SAP S/4HANA RISE, ocasionou inesperada instabilidade na integração com o sistema de cobrança, gerando instabilidade no processo de cobrança ao longo do 1T24.

- Declínio observado de dezembro a março, pós migração do SAP;
- PDD foi de 3,6% da Receita Bruta no 4T23, para 5,9% no 1T24;
- **Cenário normalizado no mês de abril.**

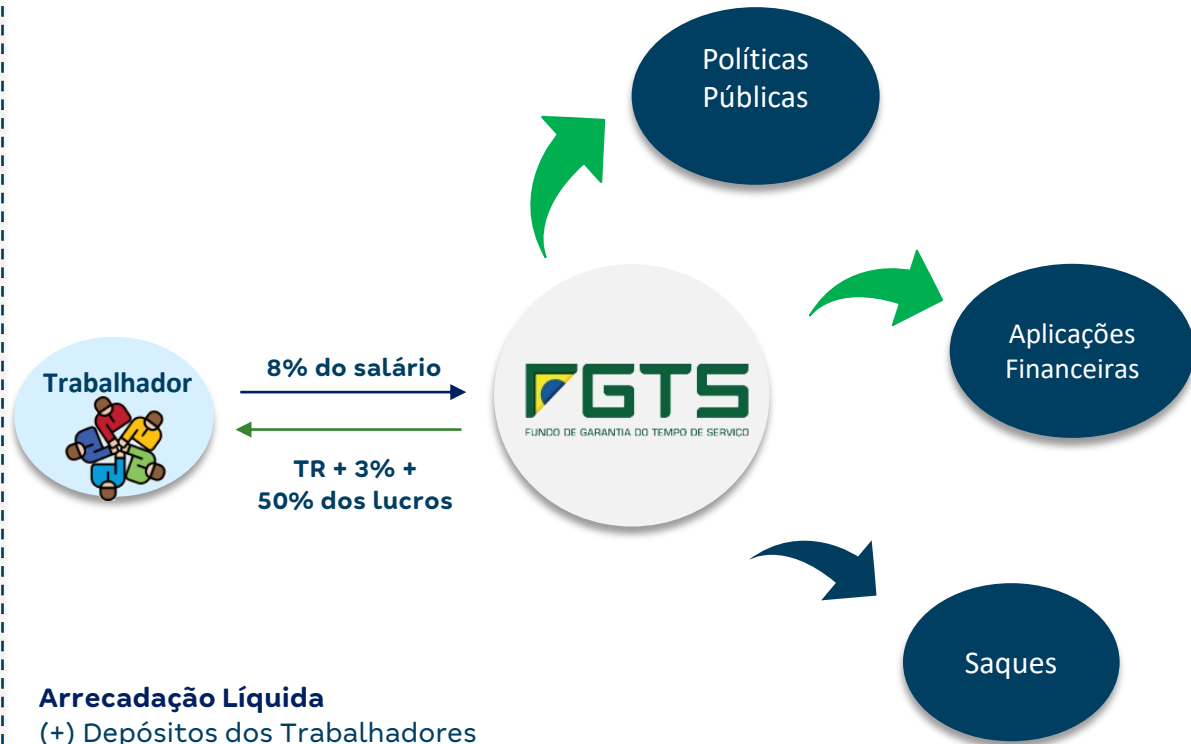
Renegociação - média mensal (R\$ milhões)





Fluxograma Simplificado FGTS

Principais eventos de arrecadação líquida e lucro líquido



Arrecadação Líquida

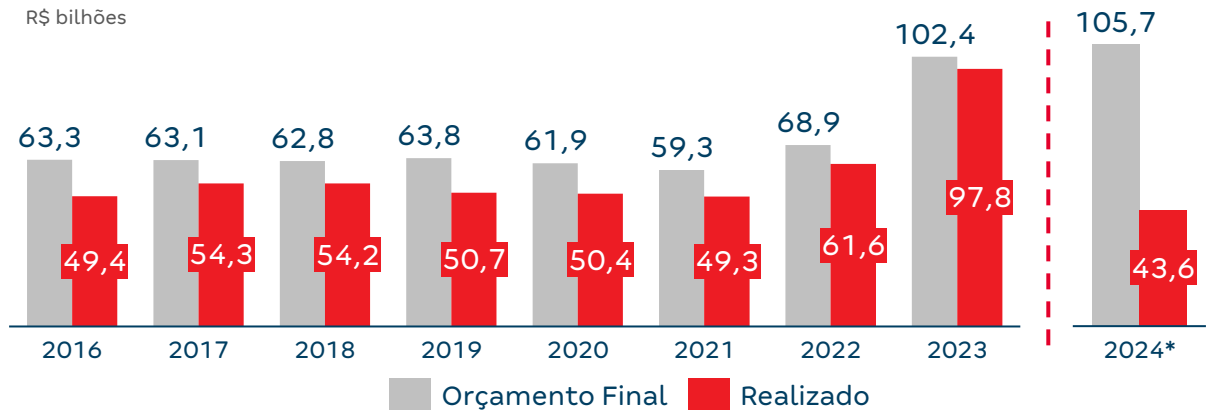
- (+) Depósitos dos Trabalhadores
- (-) Saques

Lucro Líquido

- (+) Receita de Empréstimos para Políticas Públicas
- (+) Receita de Aplicações Financeiras
- (-) Remuneração dos Depósitos dos Trabalhadores
- (-) Taxa de Administração

Aproximadamente 80% do orçamento do FGTS é destinado para Habitação, constituindo a principal fonte de recursos para habitação popular no Brasil

Execução Orçamentária – FGTS – Habitação



* Atualizado até abril/24

- Fundo com consumo anualizado em torno de 20% a 25% acima do orçamento;
- Recente sinalização do Governo em restringir o uso de recursos para imóveis usados.



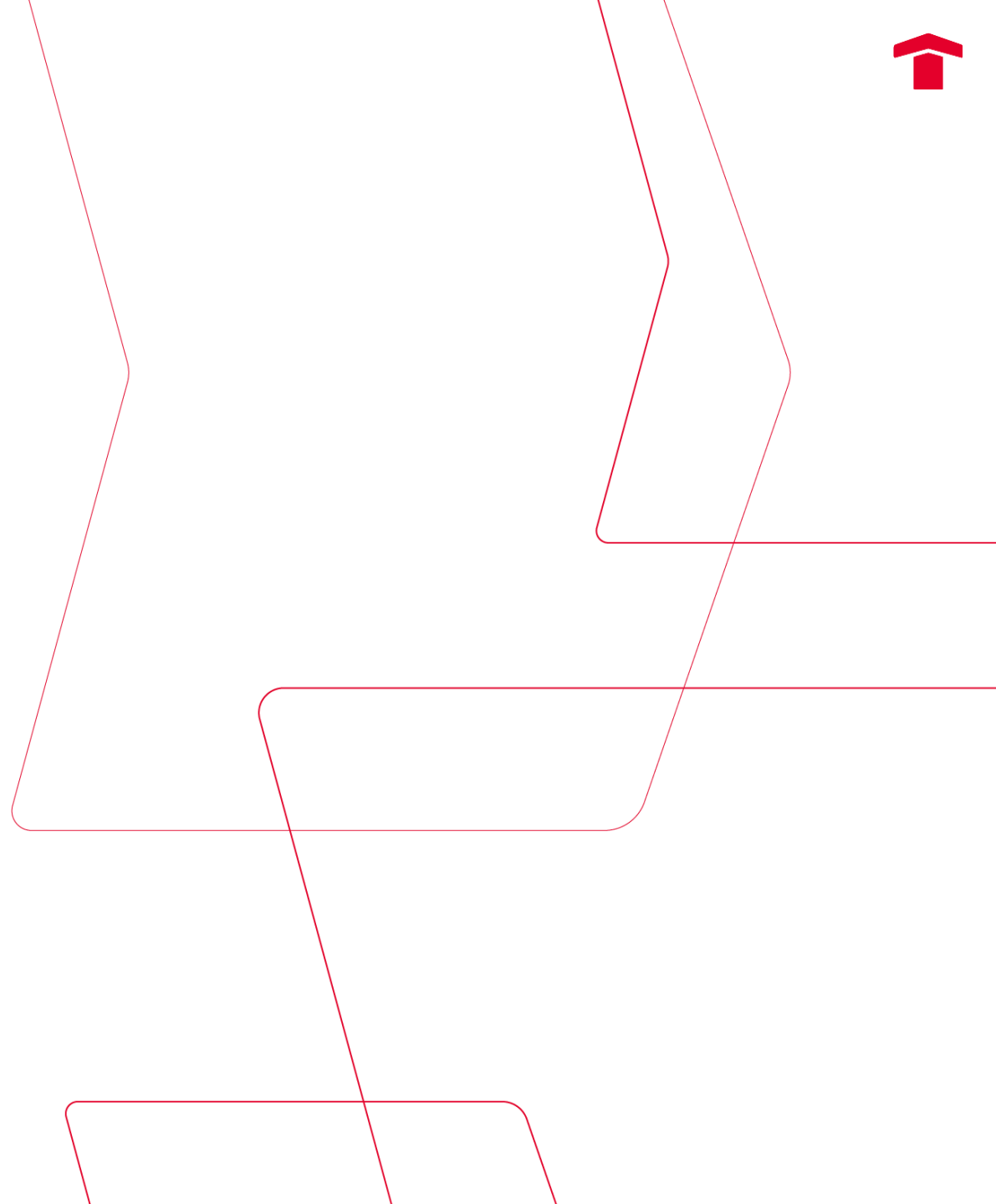
Marca Tenda	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	1T24 x 1T22
VSO Líquida	26,1%	22,8%	20,3%	25,5%	24,8%	26,2%	30,6%	26,9%	31,2%	5,1 p.p.
Preço Médio por unidade - Venda Bruta (R\$ mil)	162,1	176,6	185,5	189,8	194,7	204,7	208,2	208,0	213,9	32,0%
Margem Bruta Ajustada	19,0%	13,2%	6,7%	12,9%	24,8%	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.



Q&A

Webcast de
Resultados 1T24





Participants (2)

- yanoverfieldshaw (Me) [mute] [video]
- Room G-207 (Host) [mute] [video]

Raise Hand yes no go slower go faster more

Unmute Me

