

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 - 01/01/2022 à 30/09/2022	8
DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	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 - 01/01/2022 à 30/09/2022	17
DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	48
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	77
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	78
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	79

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	104.344
Preferenciais	0
Total	104.344
Em Tesouraria	
Ordinárias	7.698
Preferenciais	0
Total	7.698

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.570.036	2.906.515
1.01	Ativo Circulante	431.163	930.772
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.652	53.693
1.01.02	Aplicações Financeiras	200.394	473.103
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	71.371	371.614
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	71.371	371.614
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	129.023	101.489
1.01.03	Contas a Receber	21.269	64.423
1.01.03.01	Clientes	21.269	64.423
1.01.04	Estoques	11.665	129.474
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	11.665	129.474
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	195.183	210.079
1.01.08.03	Outros	195.183	210.079
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	25.304	50.112
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	19.349	20.598
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	150.530	139.369
1.02	Ativo Não Circulante	2.138.873	1.975.743
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	446.254	255.731
1.02.01.04	Contas a Receber	54.876	51.633
1.02.01.04.01	Clientes	54.876	51.633
1.02.01.05	Estoques	333.380	135.456
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	333.380	135.456
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	27.122	40.665
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	27.122	40.665
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.876	27.977
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	30.876	27.977
1.02.02	Investimentos	1.526.308	1.548.314
1.02.02.01	Participações Societárias	1.526.308	1.548.314
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.493.951	1.516.078
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	32.357	32.236
1.02.03	Imobilizado	128.193	139.933
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	128.193	139.933
1.02.04	Intangível	38.118	31.765
1.02.04.01	Intangíveis	38.118	31.765
1.02.04.01.02	Intangíveis	38.118	31.765

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.570.036	2.906.515
2.01	Passivo Circulante	643.770	600.380
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.813	11.736
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.813	11.736
2.01.02	Fornecedores	48.255	40.896
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	48.255	40.896
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.319	4.503
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.319	4.503
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	4.319	4.503
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	277.899	212.683
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	72.040	74.956
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	72.040	74.956
2.01.04.02	Debêntures	205.859	137.727
2.01.05	Outras Obrigações	238.064	278.816
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	131.193	139.005
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	131.193	139.005
2.01.05.02	Outros	106.871	139.811
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	71.483	92.191
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	29.508	39.235
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	5.880	8.385
2.01.06	Provisões	60.420	51.746
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	47.265	39.342
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.446	3.030
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	31.655	28.645
2.01.06.01.05	Outras Provisões	9.164	7.667
2.01.06.02	Outras Provisões	13.155	12.404
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	3.731	3.982
2.01.06.02.05	Provisões para Perde de investimentos	9.304	8.300
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	120	122
2.02	Passivo Não Circulante	1.082.586	1.102.722
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	831.813	969.841
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	87.357	113.613
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	87.357	113.613
2.02.01.02	Debêntures	744.456	856.228
2.02.02	Outras Obrigações	209.200	101.702
2.02.02.02	Outros	209.200	101.702
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de cliente	175.823	66.611
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	881	882
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	32.496	34.209
2.02.03	Tributos Diferidos	348	294
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	348	294
2.02.04	Provisões	41.225	30.885
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	41.225	30.885
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	7.840	5.968
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.298	2.625
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	27.087	22.292

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03	Patrimônio Líquido	843.680	1.203.413
2.03.01	Capital Social Realizado	1.095.511	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	-144.911	-152.603
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-151.520	-158.995
2.03.02.07	Reserva de capital	6.609	6.392
2.03.04	Reservas de Lucros	-106.920	285.269
2.03.04.01	Reserva Legal	31.262	31.262
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	-138.182	254.007
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	-24.764

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	50.918	91.039	31.412	112.088
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-72.795	-116.889	-43.222	-119.921
3.03	Resultado Bruto	-21.877	-25.850	-11.810	-7.833
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-122.896	-224.258	31.933	121.904
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.603	-47.462	-19.670	-34.439
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.879	-49.992	-13.746	-39.064
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-43.039	-85.586	-18.767	-64.732
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-9.122	-25.731	-8.465	-23.399
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-33.917	-59.855	-10.302	-41.333
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-45.375	-41.218	84.116	260.139
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-144.773	-250.108	20.123	114.071
3.06	Resultado Financeiro	-65.426	-141.720	-13.265	-35.925
3.06.01	Receitas Financeiras	6.342	22.666	4.668	12.884
3.06.02	Despesas Financeiras	-71.768	-164.386	-17.933	-48.809
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-210.199	-391.828	6.858	78.146
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-211	-363	-428	-1.081
3.08.01	Corrente	-176	-308	-455	-868
3.08.02	Diferido	-35	-55	27	-213
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-210.410	-392.191	6.430	77.065
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-210.410	-392.191	6.430	77.065
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-2,179	-4,0615	0,0668	0,8005
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-2,0023	-3,7904	0,0622	0,7455

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-210.410	-392.191	6.430	77.065
4.02	Outros Resultados Abrangentes	9.546	24.764	-15.630	-15.630
4.02.01	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	9.546	24.764	-15.630	-15.630
4.03	Resultado Abrangente do Período	-200.864	-367.427	-9.200	61.435

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	8.534	-2.657
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-31.100	-138.083
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	-391.828	78.146
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	4.988	13.997
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	219.196	13.921
6.01.01.04	Depreciação e amortização	35.614	29.431
6.01.01.05	Baixas do ativo permanente	2.254	-335
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	18.263	-5.439
6.01.01.07	Provisão para garantia	-813	-2.896
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	4.842	4.055
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	13.578	6.894
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	0	-2.363
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	41.218	-260.139
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	-122	684
6.01.01.17	Ajuste a valor presente	601	371
6.01.01.18	Impostos diferidos	-5.076	-6.834
6.01.01.19	Resultado na compra e venda de participação	6.394	948
6.01.01.20	Instrumentos financeiros derivativos	19.791	-8.524
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	39.634	135.426
6.01.02.01	Clientes	26.122	-9.347
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-79.238	-182.373
6.01.02.03	Demais contas a receber	-7.767	-76.731
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	15.034	208.493
6.01.02.05	Fornecedores	7.357	42.215
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	87.237	180.410
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	243	-22.596
6.01.02.08	Demais contas a pagar	-9.044	-3.888
6.01.02.10	Imposto de Renda e contribuição social Pagos	-310	-757
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	51.494	84.190
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-32.481	-72.316
6.02.02	Captação/Resgate aplicação financeira	104.270	216.727
6.02.04	Acréscimo investimentos	-20.295	-60.221
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-111.069	-86.003
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	35.037	559.194
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-152.432	-541.872
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	13.543	-2.256
6.03.04	Recompra de ações	0	-95.109
6.03.05	Aumento de reserva de capital	0	-691
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-5.419	-5.269
6.03.08	Reserva de capital	547	0
6.03.09	Aumento / Redução de Capital	-2.345	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-51.041	-4.470
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	53.693	33.723
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.652	29.253

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-152.603	476.746	-191.477	-24.764	1.203.413
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-191.477	191.477	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-152.603	285.269	0	-24.764	1.203.413
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.692	0	0	0	7.692
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.145	0	0	0	7.145
5.04.08	Redução da reserva de capital	0	547	0	0	0	547
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-392.191	24.764	-367.427
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-392.191	0	-392.191
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	24.764	24.764
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	24.764	24.764
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-144.911	285.269	-392.191	0	843.678

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-54.627	476.746	0	0	1.517.630
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-54.627	476.746	0	0	1.517.630
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-98.386	0	0	0	-98.386
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.281	0	0	0	8.281
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-95.109	0	0	0	-95.109
5.04.08	Redução da reserva de capital	0	-691	0	0	0	-691
5.04.09	Exercício Stock Option	0	-10.867	0	0	0	-10.867
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	77.065	-15.630	61.435
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	77.065	0	77.065
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-15.630	-15.630
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-15.630	-15.630
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-153.013	476.746	77.065	-15.630	1.480.679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	86.388	105.600
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	99.576	110.804
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-13.188	-5.204
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-238.575	-192.595
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-104.758	-112.711
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-133.817	-79.884
7.03	Valor Adicionado Bruto	-152.187	-86.995
7.04	Retenções	-35.615	-29.431
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-35.615	-29.431
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-187.802	-116.426
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-17.439	273.645
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-41.218	260.139
7.06.02	Receitas Financeiras	23.779	13.506
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-205.241	157.219
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-205.241	157.219
7.08.01	Pessoal	22.184	28.078
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.343	23.596
7.08.01.02	Benefícios	1.009	1.406
7.08.01.03	F.G.T.S.	832	3.076
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.868	2.087
7.08.02.01	Federais	-1.868	2.087
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	166.634	49.989
7.08.03.01	Juros	166.634	49.989
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-392.191	77.065
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-392.191	77.065

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	4.279.922	4.441.497
1.01	Ativo Circulante	1.838.474	2.815.936
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.656	87.074
1.01.02	Aplicações Financeiras	688.368	977.870
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	526.819	873.998
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	526.819	873.998
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	161.549	103.872
1.01.03	Contas a Receber	615.279	601.886
1.01.03.01	Clientes	615.279	601.886
1.01.04	Estoques	341.726	978.450
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	341.726	978.450
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	165.445	170.656
1.01.08.03	Outros	165.445	170.656
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	2.768	3.276
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	19.600	21.562
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	143.077	145.818
1.02	Ativo Não Circulante	2.441.448	1.625.561
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.174.470	1.359.036
1.02.01.04	Contas a Receber	479.073	492.085
1.02.01.04.01	Clientes	479.073	492.085
1.02.01.05	Estoques	1.634.528	798.667
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	1.634.528	798.667
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	29.586	39.031
1.02.01.09.05	Créditos com controladas em Conjunto	29.586	39.031
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	31.283	29.253
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	31.283	29.253
1.02.02	Investimentos	32.357	32.236
1.02.02.01	Participações Societárias	32.357	32.236
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	32.357	32.236
1.02.03	Imobilizado	195.888	202.262
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	195.888	202.262
1.02.04	Intangível	38.733	32.027
1.02.04.01	Intangíveis	38.733	32.027
1.02.04.01.02	Intangível	38.733	32.027

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	4.279.922	4.441.497
2.01	Passivo Circulante	1.367.317	1.280.806
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	95.921	68.478
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	95.921	68.478
2.01.02	Fornecedores	128.320	110.842
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	128.320	110.842
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.318	32.591
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.318	32.591
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	22.318	32.591
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	526.688	344.854
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	306.893	207.127
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	306.893	207.127
2.01.04.02	Debêntures	219.795	137.727
2.01.05	Outras Obrigações	526.071	667.126
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	25.863	25.654
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	25.863	25.654
2.01.05.02	Outros	500.208	641.472
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	433.551	554.292
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	60.777	78.795
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil - direito de uso	5.880	8.385
2.01.06	Provisões	67.999	56.915
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	52.128	43.099
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.362	3.380
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	35.567	33.254
2.01.06.01.05	Outras provisões	9.199	6.465
2.01.06.02	Outras Provisões	15.871	13.816
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	8.740	7.738
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	7.011	5.956
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	120	122
2.02	Passivo Não Circulante	2.063.781	1.948.063
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	990.466	1.051.903
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	179.468	195.675
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	179.468	195.675
2.02.01.02	Debêntures	810.998	856.228
2.02.02	Outras Obrigações	1.010.552	845.153
2.02.02.02	Outros	1.010.552	845.153
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adtdo de clientes	960.101	801.231
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	17.955	9.713
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - direito de uso	32.496	34.209
2.02.03	Tributos Diferidos	18.161	17.251
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.161	17.251
2.02.04	Provisões	44.602	33.756
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	44.602	33.756
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.299	2.931
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	30.433	24.856
2.02.04.01.05	Outras provisões	7.870	5.969

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	848.824	1.212.628
2.03.01	Capital Social Realizado	1.095.511	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	-144.911	-152.603
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-151.520	-158.995
2.03.02.07	Reserva de capital	6.609	6.392
2.03.04	Reservas de Lucros	-106.920	285.269
2.03.04.01	Reserva Legal	31.262	31.262
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	-138.182	254.007
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	-24.764
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	5.144	9.215

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	573.177	1.781.487	721.164	2.022.709
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-548.772	-1.575.539	-570.610	-1.507.164
3.03	Resultado Bruto	24.405	205.948	150.554	515.545
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-163.806	-439.644	-123.619	-372.748
3.04.01	Despesas com Vendas	-59.074	-183.245	-62.252	-168.089
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-53.720	-158.628	-42.587	-134.950
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-42.730	-94.788	-17.358	-68.169
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-6.036	-26.647	-8.735	-23.998
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-36.694	-68.141	-8.623	-44.171
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-8.282	-2.983	-1.422	-1.540
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-139.401	-233.696	26.935	142.797
3.06	Resultado Financeiro	-61.666	-131.257	-11.963	-36.494
3.06.01	Receitas Financeiras	20.226	54.196	9.879	22.431
3.06.02	Despesas Financeiras	-81.892	-185.453	-21.842	-58.925
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-201.067	-364.953	14.972	106.303
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.614	-32.936	-9.664	-31.737
3.08.01	Corrente	-11.648	-32.303	-12.273	-31.286
3.08.02	Diferido	34	-633	2.609	-451
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-212.681	-397.889	5.308	74.566
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-212.681	-397.889	5.308	74.566
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-210.409	-392.191	6.430	77.065
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.272	-5.698	-1.122	-2.499
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-2,179	-4,0615	0,716	0,8005
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-2,0023	-3,7904	0,6622	0,7455

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-212.681	-397.889	6.430	77.065
4.02	Outros Resultados Abrangentes	9.546	24.764	-15.630	-15.630
4.02.01	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	9.546	24.764	-15.630	-15.630
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-203.135	-373.125	-9.200	61.435
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-200.863	-367.427	-8.078	63.934
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.272	-5.698	-1.122	-2.499

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-185.363	-215.610
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	100.022	247.380
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	-364.953	106.303
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	9.286	16.583
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	247.465	13.471
6.01.01.04	Depreciação e amortização	43.062	31.703
6.01.01.05	Baixas do permanente	2.254	-335
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	19.875	-4.713
6.01.01.07	Provisão para garantia	5.130	-6.629
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	26.203	15.616
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	77.437	74.967
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	0	-2.943
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	2.983	1.540
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	1.008	1.817
6.01.01.17	Ajuste a valor presente	16.697	7.612
6.01.01.18	Impostos diferidos	-6.167	623
6.01.01.19	Resultado na compra e venda de participação	-49	289
6.01.01.20	Instrumentos financeiros derivativos	19.791	-8.524
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-285.385	-462.990
6.01.02.01	Clientes	-86.867	-430.747
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-274.496	-203.205
6.01.02.03	Demais contas a receber	7.717	-25.943
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	1.935	-22.449
6.01.02.05	Fornecedores	17.476	54.011
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	105.840	205.390
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-13.342	-21.983
6.01.02.08	Demais contas a pagar	-14.912	6.184
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-28.736	-24.248
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	63.729	152.164
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-45.648	-114.057
6.02.02	Captação / Resgate aplicação financeira	111.377	261.870
6.02.07	Aumento de Capital em Investidas	-2.000	4.351
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	62.216	49.887
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	587.902	809.123
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-530.671	-657.562
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	9.445	-605
6.03.05	Aumento de reserva de capital	0	-691
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-5.419	-5.269
6.03.08	Recompra de ações	0	-95.109
6.03.09	Reserva de capital	959	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-59.418	-13.559
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	87.074	69.735
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.656	56.176

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-152.603	476.746	-191.477	-24.764	1.203.413	9.215	1.212.628
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-191.477	191.477	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-152.603	285.269	0	-24.764	1.203.413	9.215	1.212.628
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.145	0	0	0	7.145	1.630	8.775
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	1.218	1.218
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.145	0	0	0	7.145	412	7.557
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-392.191	24.764	-367.427	-5.698	-373.125
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-392.191	0	-392.191	-5.698	-397.889
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	24.764	24.764	0	24.764
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	24.764	24.764	0	24.764
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	547	0	0	0	547	0	547
5.06.01	Constituição de Reservas	0	547	0	0	0	547	0	547
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-144.911	285.269	-392.191	0	843.678	5.147	848.825

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-54.627	476.746	0	0	1.517.630	491	1.518.121
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-54.627	476.746	0	0	1.517.630	491	1.518.121
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-98.386	0	0	0	-98.386	8.907	-89.479
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.281	0	0	0	8.281	0	8.281
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-95.109	0	0	0	-95.109	0	-95.109
5.04.08	Redução Reserva de capital	0	-691	0	0	0	-691	0	-691
5.04.09	Exercício Stock Option	0	-10.867	0	0	0	-10.867	0	-10.867
5.04.10	Compra / Venda de participação	0	0	0	0	0	0	7.441	7.441
5.04.11	Aumento de Capital	0	0	0	0	0	0	1.466	1.466
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	77.065	-15.630	61.435	-2.499	58.936
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	77.065	0	77.065	-2.499	74.566
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-15.630	-15.630	0	-15.630
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-15.630	-15.630	0	-15.630
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-153.013	476.746	77.065	-15.630	1.480.679	6.899	1.487.578

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	1.810.610	2.053.011
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.880.399	2.101.228
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-69.789	-48.217
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.782.592	-1.602.446
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.513.452	-1.470.711
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-269.140	-131.735
7.03	Valor Adicionado Bruto	28.018	450.565
7.04	Retenções	-40.479	-31.703
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-40.479	-31.703
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-12.461	418.862
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	53.719	21.900
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.983	-1.540
7.06.02	Receitas Financeiras	56.702	23.440
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	41.258	440.762
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	41.258	440.762
7.08.01	Pessoal	126.201	176.602
7.08.01.01	Remuneração Direta	104.916	137.565
7.08.01.02	Benefícios	14.383	21.871
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.902	17.166
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	79.238	101.920
7.08.02.01	Federais	79.199	101.813
7.08.02.02	Estaduais	39	107
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	233.708	87.674
7.08.03.01	Juros	233.708	87.674
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-397.889	74.566
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-392.191	77.065
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-5.698	-2.499

Release de Resultados **3T22**

Continuamos com uma evolução positiva no preço de venda em 19,6% a/a e 5,0% t/t, atingindo uma VSO líquida de 20,3% (-12,7pp a/a e -2,5pp t/t) na marca Tenda.

Comentário do Desempenho

São Paulo, 3 de novembro de 2022 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje seus resultados do 3º trimestre de 2022.

DESTAQUES

FINANCEIROS

- **Receita líquida** de R\$ 514,0 milhões no trimestre (-33,8% a/a e -11,0t/t), impactada por aumento de custos, PDD e outros efeitos não recorrentes;
- **Margem bruta das novas vendas** de 32,1% em setembro (+10,7 p.p. vs Jan/22) e 30,4% no 3T22 (+1,6 p.p. t/t);
- **Margem bruta ajustada** de 5,6% sendo 8,1% da marca Tenda nesse 3T22.
- **Margem REF** da marca Tenda atingiu 25,7% (-6,4 p.p. a/a e +0,8 p.p. t/t);
- **Consumo de caixa operacional** de R\$ 47,6 milhões nesse trimestre, sendo R\$32,1 milhões no segmento Tenda;

OPERACIONAIS

- **Lançamento Tenda** de 5 empreendimentos totalizando R\$ 376,2 milhões (-41,6% a/a e +51,9% t/t), com preço médio de R\$ 210,2 mil (+41,4% a/a e +5,5% t/t).
- **VSO bruta** (velocidade sobre a oferta bruta) sólida de 24,6% (-14,7p.p. a/a e -5,6p.p. t/t) com incremento no preço médio de vendas que contabilizou R\$184,5 mil, (+18,9% a/a e +4,7% t/t);
- **Distratos** totalizaram R\$85,8 milhões em Tenda, ou 14,9% das vendas brutas. Ao preço médio de R\$ 165,9 mil indicando uma diferença de 12,4% em relação ao preço de venda líquido de R\$189,4 do 3T22
- **Vendas líquidas** totalizaram R\$ 514,0 milhões (-33,8% a/a e -11,0% t/t), com VSO líquida de 21,1% (-11,8p.p. a/a e -2,1p.p. t/t) e preço médio de R\$188,0 mil (+19,6% a/a e +3,2% t/t).
- **VSO Líquido** de 21,1% (-11,8p.p. a/a e -2,1p.p. t/t), sendo Tenda de 20,3% (-12,7pp a/a e -2,5pp t/t);
- **VGv repassado** finalizou o trimestre em R\$ 562,9 milhões (-22,6% a/a e +20,4% t/t).
- **Banco de terrenos** totalizou R\$ 14,8 bilhões (+20,2% a/a e +8,9% t/t). Adquirimos R\$ 1,5 bilhão com incremento no percentual das permutas que passaram a representar 49,0% do total do banco de terrenos (+7,4p.p. a/a e -1,4p.p. t/t).

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

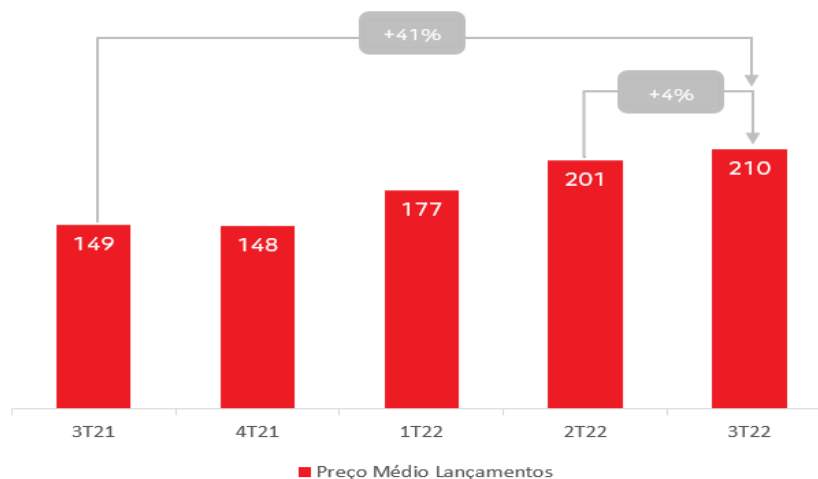
O 3T22 continuou sendo um trimestre muito desafiador para a Companhia, mas ao mesmo tempo com sinais muito promissores de que estamos no caminho da retomada de rentabilidade, com o aumento contínuo das margens de novas vendas e baixo consumo de caixa operacional. Apesar da melhora do quadro inflacionário, o INCC ainda está em 10,1% nos últimos 12 meses até outubro 2022, assim como o IPCA também se mantém acima da expectativa, com isso, não só o Brasil, mas também os países avançados, seguem com suas políticas monetárias restritivas. Do lado positivo nosso mercado de trabalho segue se recuperando, ainda que em ritmo mais lento e apesar do cenário inflacionário ainda incerto à frente, a inflação de outubro no setor produtivo mostrou deflação de 0,3% em outubro 2022, o que, mantida essa tendência, pode vir a beneficiar o preço de insumos anteriormente impactados pelo efeito contrário.

No entanto, essa combinação de inflação recente elevada e cenário de crédito mais restritivo vem impactando o poder de compra das famílias. Dados do Serviço de Proteção ao Crédito (SPC Brasil) mostraram uma deterioração na inadimplência dos consumidores, que veio acima do esperado em setembro, com 39,7% do total de brasileiros adultos negativados. Isso trouxe impacto na nossa PDD, como veremos adiante.

No 3T22 lançamos 5 empreendimentos totalizando o VGV de R\$ 376,2 milhões sob a marca Tenda. Este foi o terceiro trimestre da execução de nossa retomada, onde impusemos um grande rigor às operações da Companhia objetivando, sobretudo, a reconstrução de nossas margens e desalavancagem do nosso balanço.

Os lançamentos do trimestre apresentaram um preço médio por unidade de R\$210,2 mil, refletindo um aumento de 41,2% em relação aos preços de lançamentos do mesmo período de 2021, e uma evolução sequencial frente ao 2T22 de 4,5%. Reflexo de uma concentração maior de lançamentos em SP, aliado a um incremento pulverizado em todas as regionais nas quais operamos.

Preço Médio Lançamentos (R\$ mil)

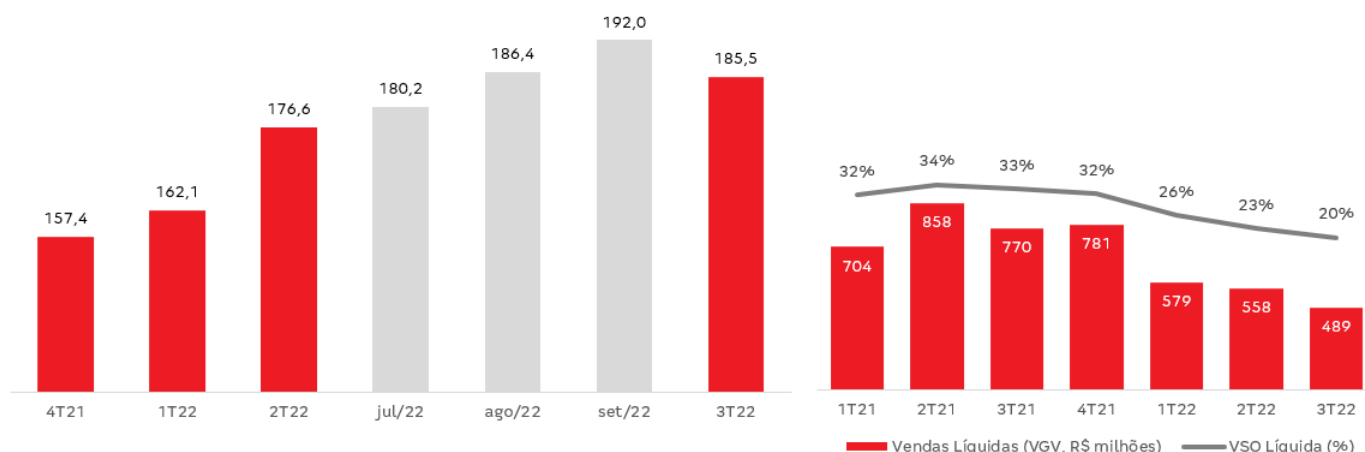


Conseguimos entregar mais um tri com forte aumento de preço de vendas (5,0%) mantendo pró-soluto estável como percentual do valor de vendas. Com isso nossa margem bruta de novas vendas foi de 30,4% no 3T22, sendo 32,1% em setembro 2022, o que mostra mais uma boa recuperação em relação aos 28,8% do 2T22. Seguimos com nossa meta de continuar melhorando margens tri a tri. A margem REF também se beneficiou dessa forte melhora da margem de novas vendas e mesmo com a pressão em custos, subiu 0,8 p.p. no trimestre, para 25,7%.

Comentário do Desempenho

Nossos preços de venda são a alavanca com maior velocidade de resposta de resultado no modelo de negócios da Tenda, encerramos o terceiro trimestre com preço médio de R\$185,5mil, 19,6% superior ao praticado no mesmo período de 2021. As vendas líquidas totalizaram R\$489,3 milhões (-36,5% a/a; -12,4% t/t) com VSO líquida de 20,3% (-12,7pp a/a; -2,5pp t/t).

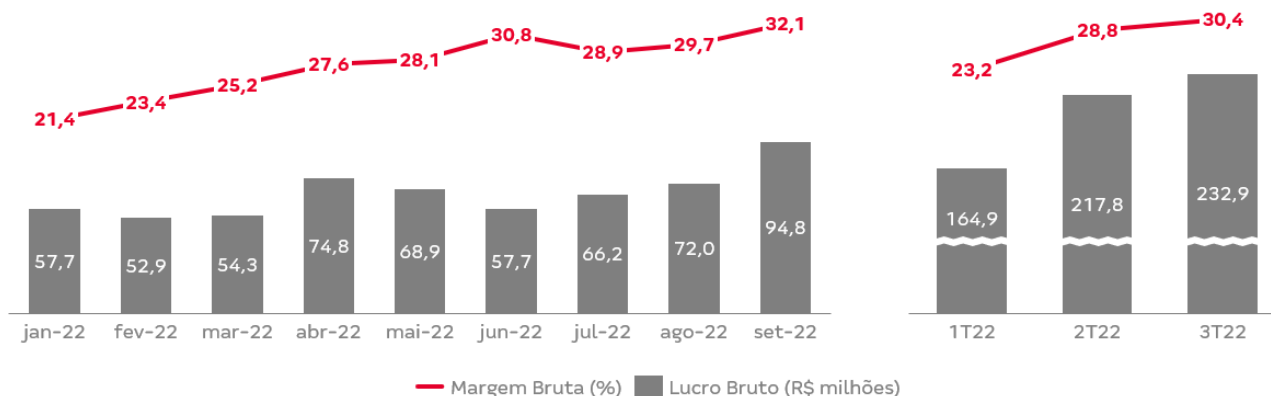
Evolução de Preço x Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões) e VSO Líquida (%)



Os distratos atingiram 14,9% das vendas brutas, sendo impactado por uma queda no volume de vendas, finalizando o trimestre em patamares acima dos níveis históricos. Não obstante, os distratos deste trimestre possibilitaram a Tenda a oportunidade de revender 63% dessas unidades ainda dentro do trimestre e com ganho de preço de 3%, contribuindo positivamente para a margem da empresa.

Como já mencionado acima, a evolução da margem bruta das novas vendas foi positiva, encerrando setembro em 32,1% e 30,4% no trimestre para a marca Tenda, como demonstrado no gráfico abaixo.

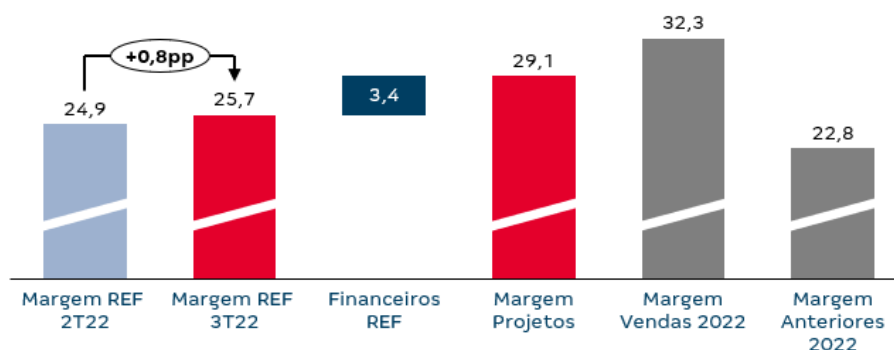
Evolução Margem Bruta das Novas Vendas (%) e Lucro Bruto das Novas Vendas (R\$ milhões)



A margem de exercícios futuros (REF) das vendas de 2022 atingiram o patamar de 32,3%, frente a 22,8% das margens (REF) das vendas anteriores a 2022, reflexo da nossa estratégia de rentabilizar nosso estoque.

Comentário do Desempenho

Margem REF 3T22 (%)



Financeiros REF é composto por: Corretagem, Provisão de Distratos, Permutas e Correção Monetária

No entanto, continuamos a ter pressão de custo, motivada por um aumento expressivo em concreto no acumulado do ano (29%), com metade desse impacto no 3T22. Dessa forma, nossa provisão de inflação para o ano se mostrou insuficiente. Apesar da nossa cesta de insumos estar em linha com o INCC, quando olhamos a variação de preço item a item, o peso do cimento/concreto no custo de construção da Tenda é de 13,2%, enquanto no INCC este representa 5,1%. Portanto, o fato de o concreto ter sido o grande ofensor de custos no acumulado dos 9M22, gerou um impacto relativo maior para a Tenda.

Além disso, nossa tipologia de 25 andares em São Paulo também continua se mostrando mais complexa do que inicialmente previsto, com isso ainda estamos com desvios de eficiência. Cabe destacar que essa tipologia foi descontinuada em nossos projetos futuros.

Dado o cenário macro citado no início, nossa PDD atingiu R\$47 milhões no 3T22, sendo R\$16 milhões acima do patamar esperado para o período. Temos iniciativas em cobrança visando retomar patamares mais saudáveis, alinhados ao histórico da companhia, mas aqui também dependemos do contexto macro de renda disponível das famílias.

Um aspecto importante a ser destacado é que estamos gerindo a Companhia com foco muito grande na geração de caixa, com isso optamos por ajustar o valor contábil de alguns ativos destinados à venda (dois terrenos e um precatório), assim como fechamento de lojas que não se mostram mais necessárias. A redução do volume de acordos judiciais também gerou um impacto em nossa contingência, mas já retomamos essa prática, visando redução dessa linha no futuro.

Comentário do Desempenho

Esses e outros eventos geraram mais um impacto negativo de R\$64 milhões no trimestre, relacionados à eventos não recorrentes. Com isso, nossa margem bruta ajustada do segmento Tenda foi de 8,1% no trimestre, queda de 9,3 p.p. frente aos 17,4% observados no 2T22. No entanto, ao excluirmos os efeitos não recorrentes mencionados acima, nossa margem teria sido de 25,2%, com um prejuízo de R\$34 milhões no segmento Tenda, como demonstrado na tabela abaixo:

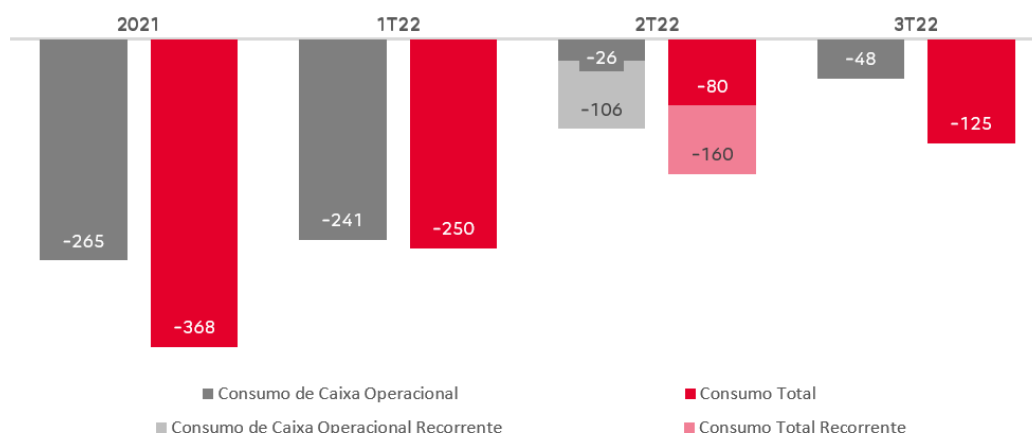
3T22 - Tenda	Reportado	Ex-Efeitos	Efeitos Extraordinários	Linha DRE	R\$ mi
Receita Líquida	570	683	Aumento no custo de obra ⁽¹⁾	Rec. Bruta	76
Custo	(524)	(510)	Inflação	Rec. Bruta	45
Lucro	46	172	Ineficiência	Rec. Bruta	31
Mg. Bruta Ajustada	8,1%	25,2%	PDD (Piora da inadimplência)	Rec. Bruta	16
Outras Despesas	(236)	(206)	Outros impactos não recorrentes ⁽²⁾		64
Lucro Líquido	(190)	(34)	Total		156
Mg. Líquida	(33,3%)	(5,0%)			

(1) O aumento no custo foi de R\$49,2 milhões no 3T22, mas o efeito da reversão de receita gerou impacto contábil de R\$76 milhões no trimestre.

(2) a) R\$15 milhões referentes ao *impairment* de dois terrenos destinados à venda; b) R\$14 milhões referentes à baixa contábil de ganho de arbitragem na curva IPCA x CDI que não se mostravam mais factíveis, dado o término do swap mencionado abaixo; c) R\$13 milhões referentes à contingência relativa à 8 projetos do legado; d) R\$11 milhões referentes à saída antecipada de um contrato de swap (IPCA x CDI), onde optamos por retomar nossa exposição ao IPCA; e) R\$6 milhões referentes à baixa de precatório previamente reconhecido pelo valor de face no balanço (R\$12 milhões), vs valor estimado de venda de R\$6 milhões; f) R\$5 milhões de revisões de contingências em geral e; g) R\$2 milhões relacionados ao fechamento de lojas. Do lado positivo, tivemos um ganho de R\$1,8 milhão referente ao swap de recompra de ações da companhia.

Quanto ao consumo de caixa, continuamos entregando uma redução tri a tri. Cabe lembrar que no 2T22 tivemos efeito não recorrente de R\$80 milhões relacionado a postergação do prazo de pagamento dos fornecedores. Cabe destacar que esperamos seguir nessa tendência de redução de consumo de caixa, até alcançar uma geração operacional positiva já em 2023.

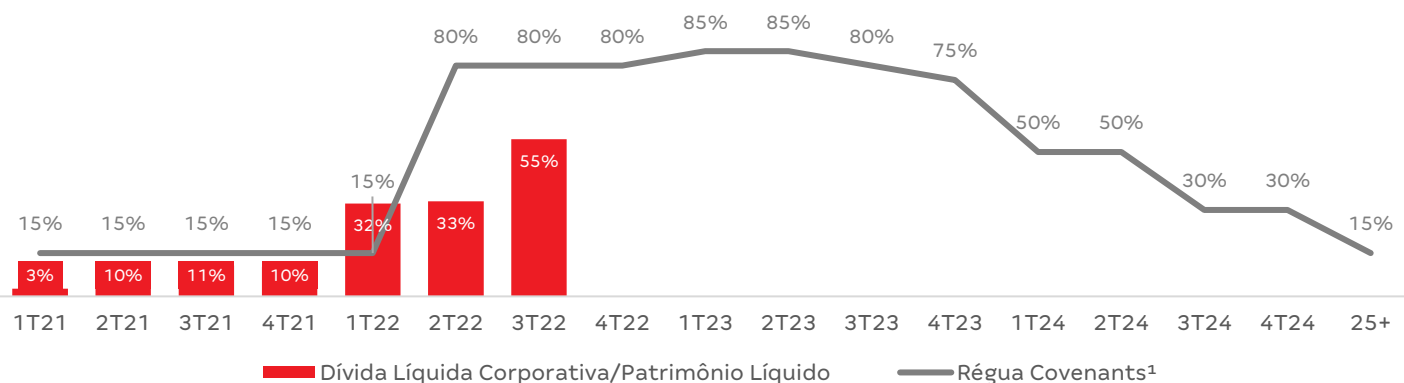
Consumo de Caixa Operacional e Total (R\$ milhões)



Nossa alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL encerrou setembro em 54,5%, patamar este inferior ao limite de 80,0% estabelecido junto aos credores. Cabe destacar que ao longo do 1S23 esse limite fica em 85%, retomando gradativamente a partir do 3T23, quando esperamos uma inflexão em nossa geração de caixa.

Comentário do Desempenho

Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



Quanto à Alea, a cada trimestre ficamos mais confiantes com a aceitação do produto, fato é que praticamente zeramos nosso estoque disponível no 3T22. Nosso desafio continua sendo acelerar os lançamentos (dado prazo para compra e aprovação dos terrenos), mas estamos focados em acelerar o crescimento dessa operação.

Reiteramos nosso compromisso em entregar duas prioridades: 1) recomposição da rentabilidade da Companhia e; 2) redução da alavancagem para patamares saudáveis. Temos diversas iniciativas internas que corrigem nossos processos e controles, além disso adotamos uma abordagem muito mais conservadora quanto a premissas e viabilidade de projetos, de forma que temos muita confiança na retomada de uma rentabilidade saudável para a Companhia e que remunere adequadamente todos os nossos *stakeholders*. Vemos a companhia estrategicamente bem-posicionada no segmento de habitação popular no Brasil e acreditamos ter todas as ferramentas necessárias para voltarmos a ser referência nesse segmento.

Comentário do Desempenho

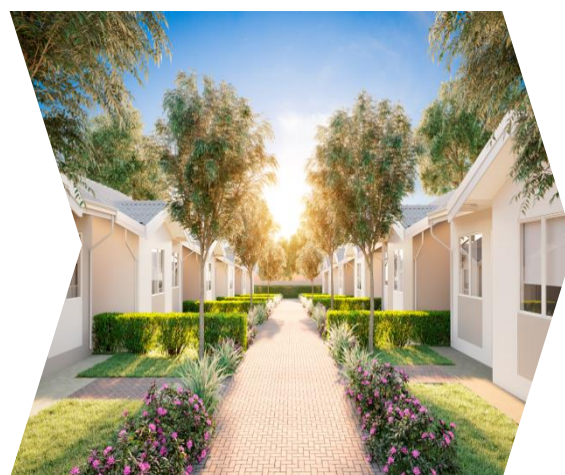
ABERTURA ENTRE AS OPERAÇÕES TENDA (ON-SITE) E ALEA (OFF-SITE)

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

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

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

Consolidado: Resultado agregado das duas operações.



ESG

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

Inclusão social

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

Na Tenda, empresa na B3 integralmente dedicada à produção de unidades residenciais populares, todos os empreendimentos se enquadram no grupo 2 do Programa Casa Verde e Amarela. A Companhia oferece apartamentos com preços 7,0% inferiores à média praticada pelos principais concorrentes (de acordo com informações de vendas do 3T22), permitindo acesso ao imóvel próprio a famílias que nunca tiveram essa alternativa. Nos últimos doze meses, a Tenda atingiu famílias com renda média familiar mensal de R\$ 2.836, valor mais próximo do piso do que do teto do grupo 2 do PCVA (faixa de renda familiar mensal entre R\$ 2.000 e R\$ 4.000).

Comentário do Desempenho

Preço Médio de Vendas (R\$ mil)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	186	177	4,8% ↑	155	19,7% ↑
PCVA ¹ (R\$ / unid)	213	199	7,0% ↑	186	14,5% ↑
% Preço Médio de Vendas (Tenda / PCVA)	87,1%	88,9%	(2,1%) ↓	83,3%	4,5% ↑

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



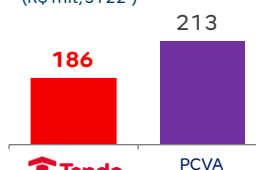
Inclusão social

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

Imóveis ao alcance das
famílias de baixa renda

PREÇO MÉDIO
POR UNIDADE VENDIDA
(R\$ mil, 3T22²)

RENDIA MÉDIA
FAMILIAR MENSAL
(R\$, jan/22 a set/22¹)



¹ com base nas vendas brutas realizadas entre Jan/22 e Set/22

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

Respeito ao cliente e ao colaborador

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

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

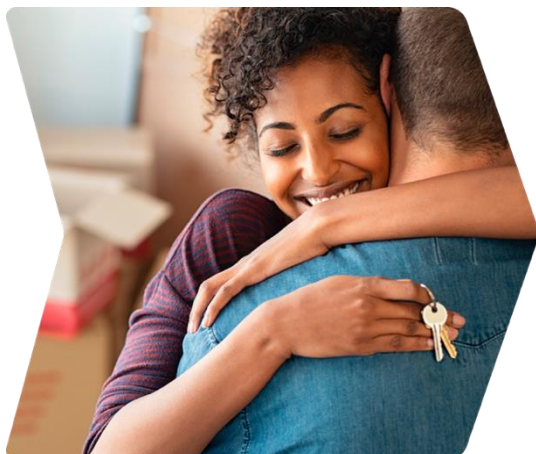
Na Tenda, praticamente todos os colaboradores envolvidos na construção dos edifícios são empregados diretamente pela Companhia, e não terceirizados, como costuma ser a prática no setor. Além de permitir a implementação da abordagem industrial à construção, o principal diferencial competitivo da Tenda,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

Indicadores	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Entregas dentro do prazo (%) ¹	100%	100%	0,0% ↑	100%	0,0% ↑
Número de colaboradores diretos ²	4.388	4.472	(1,9%) ↓	4.442	(1,2%) ↓
Número de colaboradores indiretos	1.902	1.720	10,6% ↑	2.106	(9,7%) ↓
Total de colaboradores	6.290	6.192	1,6% ↑	6.548	(3,9%) ↓
% colaboradores diretos / total	70%	72%	(3,4%) ↓	68%	2,8% ↑

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**

*Clientes recebem as
unidades dentro do prazo*

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

*Maioria dos colaboradores
empregada diretamente*

6.290
COLABORADORES
...dos quais **70%**
**SÃO EMPREGADOS
DIRETAMENTE PELA TENDA**

Funcionários próprios
em ~100% das
atividades da torre



AMBIENTE SEGURO:
PADRÕES INDUSTRIAIS DE MONITORAMENTO DOS RISCOS

Compromisso com a ética e a governança

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Destaques Operacionais (R\$ milhões, VGV)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Lançamentos	376,2	769,1	(51,1%) ↓	633,9	(40,6%) ↓	1.612,5	2.229,8	(27,7%) ↓
Vendas Líquidas	489,3	558,4	(12,4%) ↓	770,0	(36,5%) ↓	1.626,3	2.332,2	(30,3%) ↓
VSO Líquida (%)	20,3%	22,8%	(2,5 p.p.) ↓	33,0%	(12,7 p.p.) ↓	45,9%	59,9%	(14,0 p.p.) ↓
VGV Repassado	546,4	440,8	24,0% ↑	725,0	(24,6%) ↓	1.531,2	1.952,6	(21,6%) ↓
Unidades Entregues (#)	2.435	4.964	(50,9%) ↓	3.796	(35,9%) ↓	10.743	11.859	(9,4%) ↓
Alea								
Lançamentos	0,0	13,5	(100,0%) ↓	10,3	(100,0%) ↓	13,5	26,4	(49,0%) ↓
Vendas Líquidas	24,7	19,1	29,2% ↑	6,3	292,0% ↑	62,7	10,3	510,7% ↑
VGV Repassado	16,4	26,8	(38,6%) ↓	2,2	636,6% ↑	46,7	2,2	1.995,0% ↑
Banco de Terrenos	832,4	638,1	30,4% ↑	79,5	946,9% ↑	832,4	79,5	946,9% ↑
Consolidado								
Lançamentos	376,2	782,6	(51,9%) ↓	644,1	(41,6%) ↓	1.626,0	2.256,2	(27,9%) ↓
Vendas Líquidas	514,0	577,6	(11,0%) ↓	776,3	(-34%) ↓	1.689,0	2.342,4	(27,9%) ↓
VSO Líquida (%)	21,1%	23,2%	(2,1 p.p.) ↓	32,9%	(11,8 p.p.) ↓	46,8%	59,7%	(12,9 p.p.) ↓
VGV Repassado	562,9	467,6	20,4% ↑	727,3	(-23%) ↓	1.577,9	1.954,8	(-19,3%) ↓
Unidades Entregues (#)	2.435	5.013	(51,4%) ↓	3.796	(35,9%) ↓	10.842	11.859	(8,6%) ↓
Banco de Terrenos	14.778,9	13.570,0	8,9% ↑	12.294,5	20%	14.778,9	12.294,5	20,2%

Destaques Financeiros (R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	570,1	618,7	(7,9%) ↓	713,0	(20,0%) ↓	1.759,8	2.014,7	(12,7%) ↓
Lucro Bruto Ajustado ¹	46,2	107,6	(57,1%) ↓	165,5	(72,1%) ↓	277,1	547,3	(49,4%) ↓
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	8,1%	17,4%	(9,3 p.p.) ↓	23,2%	(15,1 p.p.) ↓	15,7%	27,2%	(11,4 p.p.) ↓
EBITDA Ajustado ²	(96,0)	(15,1)	(535,1%) ↓	58,6	(263,7%) ↓	(94,5)	231,6	(140,8%) ↓
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	(16,8%)	(2,4%)	(14,4 p.p.) ↓	8,2%	(25,1 p.p.) ↓	(5,4%)	11,5%	(16,9 p.p.) ↓
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(187,7)	(94,6)	(98,5%) ↓	16,6	(1.231,3%) ↓	(336,7)	96,9	(447,3%) ↓
Margem Líquida (%)	(32,9%)	(15,3%)	(17,6 p.p.) ↓	2,3%	(35,3 p.p.) ↓	(19,1%)	4,8%	(23,9 p.p.) ↓
Geração de Caixa Operacional ⁴	(32,1)	(23,6)	(35,7%) ↓	(68,0)	52,8% ↑	(288,4)	(230,4)	(25,2%) ↓
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	(50,7%)	(30,0%)	(20,7 p.p.) ↓	11,7%	(62,4 p.p.) ↓	(50,7%)	11,7%	(62,4 p.p.) ↓
ROIC ¹⁰ (Últimos 12 meses)	(21,9%)	(12,7%)	(9,2 p.p.) ↓	16,7%	(38,6 p.p.) ↓	(21,9%)	16,7%	(38,6 p.p.) ↓
Alea								
Receita Líquida	3,1	8,2	(62,5%) ↓	8,1	(62,1%) ↓	21,6	8,0	171,3% ↑
EBITDA Ajustado ²	(25,9)	(17,2)	(50,6%) ↓	(10,0)	(159,1%) ↓	(55,0)	(19,5)	(182,8%) ↓
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(22,7)	(19,9)	(14,2%) ↓	(10,2)	(123,2%) ↓	(55,5)	(19,9)	(178,9%) ↓
Geração de Caixa Operacional ⁴	(15,5)	(2,8)	(463,4%) ↓	(11,3)	(37,7%) ↓	(26,3)	(56,7)	53,6% ↑
Consolidado								
Receita Líquida	573,2	626,9	(8,6%) ↓	721,2	(20,5%) ↓	1.781,5	2.022,7	(11,9%) ↓
Lucro Bruto Ajustado ¹	32,2	102,2	(68,5%) ↓	162,7	(80,2%) ↓	254,2	544,3	(53,3%) ↓
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	5,6%	16,3%	(10,7 p.p.) ↓	22,6%	(16,9 p.p.) ↓	14,3%	26,9%	(12,6 p.p.) ↓
EBITDA Ajustado ²	(121,9)	(32,3)	(277,2%) ↓	48,6	(350,6%) ↓	(149,5)	212,1	(170,5%) ↓
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	(21,3%)	(5,2%)	(16,1 p.p.) ↓	6,7%	(28,0 p.p.) ↓	(8,4%)	10,5%	(18,9 p.p.) ↓
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(210,4)	(114,4)	(83,9%) ↓	6,4	(3.372,3%) ↓	(392,2)	77,1	(608,9%) ↓
Margem Líquida (%)	(36,7%)	(18,3%)	(18,5 p.p.) ↓	0,9%	(37,6 p.p.) ↓	(22,0%)	3,8%	(25,8 p.p.) ↓
Receitas a Apropriar	1.416,1	1.552,9	(8,8%) ↓	1.361,9	4,0% ↑	1.416,1	1.361,9	4,0% ↑
Resultados a Apropriar	363,7	386,2	(5,8%) ↓	437,4	(16,8%) ↓	363,7	437,4	(16,8%) ↓
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	92,7%	63,2%	29,5 p.p. ↑	20,0%	72,7 p.p. ↑	92,7%	20,0%	72,7 p.p. ↑
Geração de Caixa Operacional ⁴	(47,6)	(26,4)	(80,3%) ↓	(79,2)	39,9% ↑	(314,6)	(287,1)	(9,6%) ↓
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	(56,9%)	(35,1%)	(21,8 p.p.) ↓	10,1%	(66,9 p.p.) ↓	(56,9%)	10,1%	(66,9 p.p.) ↓
ROIC ¹⁰ (Últimos 12 meses)	(26,8%)	(16,9%)	(9,9 p.p.) ↓	14,9%	(41,7 p.p.) ↓	(26,8%)	14,9%	(41,7 p.p.) ↓
Lucro por Ação ¹² (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	(6,86)	(4,61)	(48,9%) ↓	1,53	(548,0%) ↓	(6,86)	1,53	(548,0%) ↓

1. Ajustado por juros capitalizados. 2. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa) e minoritários. 3. Ajustado por minoritários.

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

RESULTADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 5 empreendimentos no 3T22 totalizando um VGV de R\$ 376,2 milhões (-40,6% a/a e -51,1% t/t). O preço médio por unidade lançada contabilizou R\$ 210,2 mil (+41,2% a/a, +4,5% t/t). Não obstante, ressaltamos que a Companhia tinha matéria prima superior ao executado, entretanto decidimos não lançar por entender que a rentabilidade não atingia parâmetros mínimos desejados.

Lançamentos	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Número de empreendimentos	5	10	(50,0%) ↓	11	(54,5%) ↓	22	41	(46,3%) ↓
VGv (R\$ milhões)	376,2	769,1	(51,1%) ↓	633,9	(40,6%) ↓	1.612,5	2.229,8	(27,7%) ↓
Número de unidades lançadas	1.790	3.824	(53,2%) ↓	4.258	(58,0%) ↓	8.264	14.863	(44,4%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	210,2	201,1	4,5% ↑	148,9	41,2% ↑	195,1	150,0	30,1% ↑
Tamanho médio dos empreendimentos (em unidades)	358	382	(6,4%) ↓	387	(7,5%) ↓	376	363	3,6% ↑
Alea								
Número de empreendimentos	0	1	(100,0%) ↓	1	(100,0%) ↓	1	3	(66,7%) ↓
VGv (R\$ milhões)	0,0	13,5	(100,0%) ↓	10,3	(100,0%) ↓	13,5	26,4	(49,0%) ↓
Número de unidades lançadas	0	102	(100,0%) ↓	75	(100,0%) ↓	102	174	(41,4%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	0,0	132,1	(100,0%) ↓	136,7	(100,0%) ↓	132,1	151,9	(13,0%) ↓
Tamanho médio dos empreendimentos (em unidades)	0	102	(100,0%) ↓	75	(100,0%) ↓	102	58	75,9% ↑
Consolidado								
Número de empreendimentos	5	11	(54,5%) ↓	12	(58,3%) ↓	23	44	(47,7%) ↓
VGv (R\$ milhões)	376,2	782,6	(51,9%) ↓	644,1	(41,6%) ↓	1.626,0	2.256,2	(27,9%) ↓
Número de unidades lançadas	1.790	3.926	(54,4%) ↓	4.333	(58,7%) ↓	8.366	15.037	(44,4%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	210,2	199,3	5,4% ↑	148,7	41,4% ↑	194,4	150,0	29,5% ↑
Tamanho médio dos empreendimentos (em unidades)	358	357	0,3% ↑	361	(0,9%) ↓	364	342	6,4% ↑

VENDAS BRUTAS

No 3T22 as vendas brutas totalizaram R\$ 599,8 milhões (-35,3% a/a e -20,5% t/t) com uma velocidade sobre a oferta bruta ("VSO Bruta") de 24,6% (-14,7p.p. a/a e -5,6p.p. t/t).

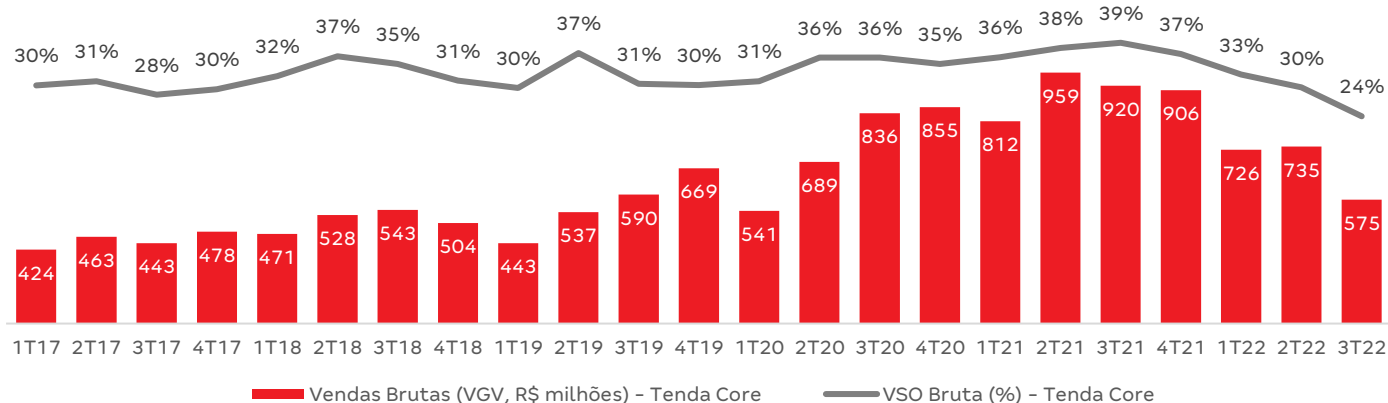
O preço médio por unidade aumentou +18,9% a/a e +4,7% t/t pulverizado em todas as regionais.

A Alea contabilizou nesse trimestre R\$ 24,7 milhões de VGV vendido totalizando 151 unidades com um preço médio de R\$ 163,7 mil.

Vendas Brutas	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
VGv (R\$ milhões)	575,1	735,1	(21,8%) ↓	919,7	(37,5%) ↓	2.035,7	2.690,9	(24,4%) ↓
Número de unidades	3.100	4.162	(25,5%) ↓	5.930	(47,7%) ↓	11.739	18.152	(35,3%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	185,5	176,6	5,0% ↑	155,1	19,6% ↑	173,4	148,2	17,0% ↑
VSO Bruta	23,9%	30,0%	(6,1 p.p.) ↓	39,4%	(15,5p.p.) ↓	57,4%	69,1%	(11,7p.p.) ↓
Alea								
VGv (R\$ milhões)	24,7	19,1	29,2% ↑	6,8	264,1% ↑	62,7	10,7	483,3% ↑
Número de unidades	151	119	26,9% ↑	43	251,2% ↑	387	68	469,1% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	163,7	160,8	1,8% ↑	157,9	3,7% ↑	161,9	158,0	2,5% ↑
VSO Bruta	93,1%	44,5%	48,6 p.p. ↑	25,5%	67,6 p.p. ↑	97,1%	35,1%	62,0 p.p. ↑
Consolidado								
VGv (R\$ milhões)	599,8	754,2	(20,5%) ↓	926,5	(35,3%) ↓	2.098,4	2.701,7	(22,3%) ↓
Número de unidades	3.251	4.281	(24,1%) ↓	5.973	(45,6%) ↓	12.126	18.220	(33,4%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	184,5	176,2	4,7% ↑	155,1	18,9% ↑	173,0	148,3	16,7% ↑
VSO Bruta	24,6%	30,2%	(5,6 p.p.) ↓	39,3%	(14,7p.p.) ↓	58,1%	68,8%	(10,7p.p.) ↓

Comentário do Desempenho

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



Comentário do Desempenho

DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas encerraram o 3T22 em R\$ 514,0 milhões (-33,8% a/a e -11,0% t/t) com velocidade sobre a oferta líquida ("VSO Líquida") de 21,1% (-11,8p.p. a/a e -2,1p.p. t/t).

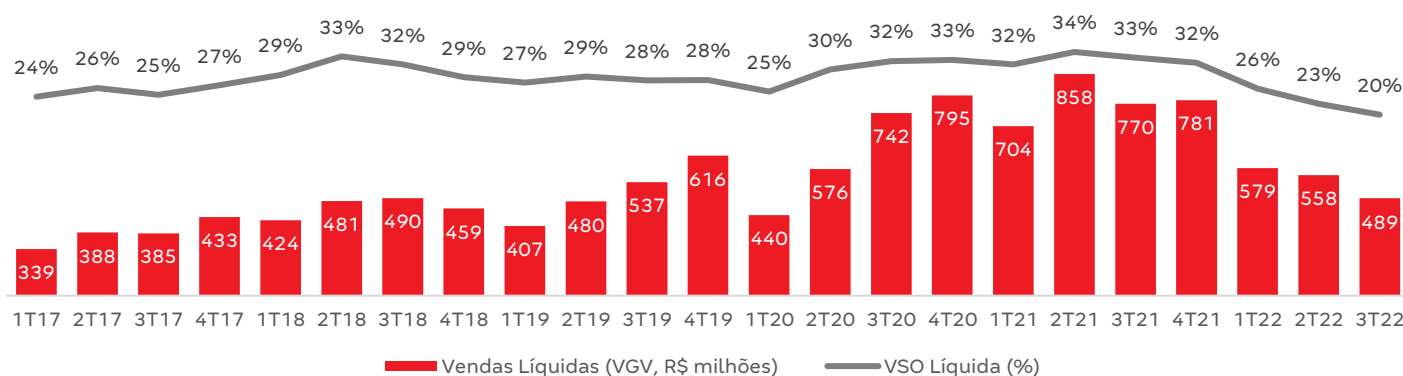
A relação distratos sobre vendas brutas encerrou o 3T22 em 14,3% apresentando uma diminuição de 1,9p.p. na comparação anual e de 9,1p.p. na comparação trimestral.

(VGV, R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Vendas Brutas	575,1	735,1	(21,8%) ↓	919,7	(37,5%) ↓	2.035,7	2.690,9	(24,4%) ↓
Distratos	85,8	176,6	(51,4%) ↓	149,7	(42,7%) ↓	409,4	358,8	14,1% ↑
Vendas Líquidas	489,3	558,4	(12,4%) ↓	770,0	(36,5%) ↓	1.626,3	2.332,2	(30,3%) ↓
% Lançamentos ¹	34,9%	27,8%	7,1 p.p. ↑	68,0%	(33,1p.p.) ↓	22,2%	46,2%	(24,0p.p.) ↓
% Estoque	65,1%	72,2%	(7,1 p.p.) ↓	32,0%	33,1 p.p. ↑	77,8%	53,8%	24,0 p.p. ↑
Distratos / Vendas Brutas	14,9%	24,0%	(9,1 p.p.) ↓	16,3%	(1,4 p.p.) ↓	20,1%	13,3%	6,8 p.p. ↑
VSO Líquida	20,3%	22,8%	(2,5 p.p.) ↓	33,0%	(12,7p.p.) ↓	45,9%	59,9%	(14,0p.p.) ↓
Alea								
Vendas Brutas	24,7	19,1	29,2% ↑	6,8	264,1% ↑	62,7	10,7	483,3% ↑
Distratos	0,0	0,0	0,0% ↑	0,5	(100,0%) ↓	0,0	0,5	(100,0%) ↓
Vendas Líquidas	24,7	19,1	29,2% ↑	6,3	292,0% ↑	62,7	10,3	510,7% ↑
Distratos / Vendas Brutas	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	7,1%	(7,1 p.p.) ↓	0,0%	4,5%	(4,5 p.p.) ↓
VSO Líquida	93,1%	44,5%	48,6 p.p. ↑	23,7%	69,4 p.p. ↑	97,1%	33,5%	63,6 p.p. ↑
Consolidado								
Vendas Brutas	599,8	754,2	(20,5%) ↓	926,5	(35,3%) ↓	2.098,4	2.701,7	(22,3%) ↓
Distratos	85,8	176,6	(51,4%) ↓	150,2	(42,9%) ↓	409,4	359,3	13,9% ↑
Vendas Líquidas	514,0	577,6	(11,0%) ↓	776,3	(33,8%) ↓	1.689,0	2.342,4	(27,9%) ↓
% Lançamentos ¹	35,9%	27,6%	8,3 p.p. ↑	68,2%	(32,3p.p.) ↓	23,3%	46,7%	(23,4p.p.) ↓
% Estoque	64,1%	72,4%	(8,3 p.p.) ↓	31,8%	32,3 p.p. ↑	76,7%	53,3%	23,4 p.p. ↑
Distratos / Vendas Brutas	14,3%	23,4%	(9,1 p.p.) ↓	16,2%	(1,9 p.p.) ↓	19,5%	13,3%	6,2 p.p. ↑
VSO Líquida	21,1%	23,2%	(2,1 p.p.) ↓	32,9%	(11,8p.p.) ↓	46,8%	59,7%	(12,9p.p.) ↓

(em unidades)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Unidades Vendidas Brutas	3.100	4.162	(25,5%) ↓	5.930	(47,7%) ↓	11.739	18.152	(35,3%) ↓
Unidades Distratadas	517	1.110	(53,4%) ↓	1.032	(49,9%) ↓	2.578	2.498	3,2% ↑
Unidades Vendidas Líquidas	2.583	3.052	(15,4%) ↓	4.898	(47,3%) ↓	9.161	15.654	(41,5%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	189	183	3,5% ↑	157	20,5% ↑	178	149	19,2% ↑
Distratos / Vendas Brutas	16,7%	26,7%	(10,0 p.p.) ↓	17,4%	(0,7 p.p.) ↓	22,0%	13,8%	8,2 p.p. ↑
Alea								
Unidades Vendidas Brutas	151	119	26,9% ↑	43	251,2% ↑	387	68	469,1% ↑
Unidades Distratadas	0	0	0,0% ↑	3	(100,0%) ↓	0	3	(100,0%) ↓
Unidades Vendidas Líquidas	151	119	26,9% ↑	40	277,5% ↑	387	65	495,4% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	164	161	1,8% ↑	0	0,0% ↑	162	0	0,0% ↑
Distratos / Vendas Brutas	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	7,0%	(7,0 p.p.) ↓	0,0%	4,4%	(4,4 p.p.) ↓
Consolidado								
Unidades Vendidas Brutas	3.251	4.281	(24,1%) ↓	5.973	(45,6%) ↓	12.126	18.220	(33,4%) ↓
Unidades Distratadas	517	1.110	(53,4%) ↓	1.035	(50,0%) ↓	2.578	2.501	3,1% ↑
Unidades Vendidas Líquidas	2.734	3.171	(13,8%) ↓	4.938	(44,6%) ↓	9.548	15.719	(39,3%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	188	182	3,2% ↑	157	19,6% ↑	177	149	18,7% ↑
Distratos / Vendas Brutas	15,9%	25,9%	(10,0p.p.) ↓	17,3%	(1,4 p.p.) ↓	21,3%	13,7%	7,6 p.p. ↑

1. Lançamentos do ano corrente.

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



Comentário do Desempenho

UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado nesse trimestre totalizou R\$ 562,9 milhões (-22,6% a/a e +20,4% t/t). Foram entregues 2.435 unidades (-35,9% a/a e -51,4% t/t) e encerramos o trimestre com 82 obras em andamento (-8,9% a/a e +2,5% t/t), sendo 78 da marca Tenda e 4 da marca Alea.

Repasses, Entregas e Andamento	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
GV Repassado (em R\$ milhões)	546,4	440,8	24,0% ↑	725,0	(24,6%) ↓	1.531,2	1.952,6	(21,6%) ↓
Unidades Repassadas	3.802	3.305	15,0% ↑	5.890	(35,4%) ↓	11.169	15.815	(29,4%) ↓
Unidades Entregues	2.435	4.964	(50,9%) ↓	3.796	(35,9%) ↓	10.743	11.859	(9,4%) ↓
Obras em andamento	78	76	2,6% ↑	87	(10,3%) ↓	78	87	(10,3%) ↓
Alea								
GV Repassado (em R\$ milhões)	16,4	26,8	(38,6%) ↓	2,2	636,6% ↑	46,7	2,2	1.995,0% ↑
Unidades Repassadas	116	196	(40,8%) ↓	18	544,4% ↑	332	18	1.744,4% ↑
Unidades Entregues	0	49	(100,0%) ↓	0	0,0% ↑	99	0	0,0% ↑
Obras em andamento	4	4	0,0% ↑	3	33,3% ↑	4	3	33,3% ↑
Consolidado								
GV Repassado (em R\$ milhões)	562,9	467,6	20,4% ↑	727,3	(22,6%) ↓	1.577,9	1.954,8	(19,3%) ↓
Unidades Repassadas	3.918	3.501	11,9% ↑	5.908	(33,7%) ↓	11.501	15.833	(27,4%) ↓
Unidades Entregues	2.435	5.013	(51,4%) ↓	3.796	(35,9%) ↓	10.842	11.859	(8,6%) ↓
Obras em andamento	82	80	2,5% ↑	90	(8,9%) ↓	82	90	(8,9%) ↓

Comentário do Desempenho

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado totalizou R\$ 1,9 bilhão em VGV (+21,4% a/a e +0,2% t/t). O estoque pronto contabilizou R\$ 62,1 milhões representando 3,2% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 3T22 atingiu 9,3 meses em relação aos 6,3 meses de patamar médio do ano de 2021 e 6,0 meses do 3T21.

Estoque a Valor de Mercado	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	1.918,5	1.892,3	1,4% ↑	1.561,7	22,8% ↑	1.918,5	1.561,7	22,8% ↑
Número de unidades	9.994	10.745	(7,0%) ↓	9.860,0	1,4% ↑	9.994	9.860,0	1,4% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	192,0	176,1	9,0% ↑	158,4	21,2% ↑	192,0	158,4	21,2% ↑
Alea								
VGV (R\$ milhões)	1,8	23,8	(92,3%) ↓	20,4	(90,9%) ↓	1,8	20,4	(90,9%) ↓
Número de unidades	12	151	(92,1%) ↓	105,0	(88,6%) ↓	12	105,0	(88,6%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	153,7	157,8	(2,6%) ↓	193,8	(20,7%) ↓	153,7	193,8	(20,7%) ↓
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	1.920,3	1.916,1	0,2% ↑	1.582,0	21,4% ↑	1.920,3	1.582,0	21,4% ↑
Número de unidades	10.006	10.896	(8,2%) ↓	9.965,0	0,4% ↑	10.006	9.965,0	0,4% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	191,9	175,9	9,1% ↑	158,8	20,9% ↑	191,9	158,8	20,9% ↑

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	3T22	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
Consolidado	1.920,3	575,8	768,0	379,4	135,0	62,1

BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 3T22 com R\$ 13,9 bilhões em VGV (+14,2% a/a e +7,8% t/t) no seu banco de terrenos. Adquirimos R\$ 1,3 bilhão e o percentual de compras em permuta continua aumentando e atingiu o patamar de 46,0% (+4,3 p.p. a/a e -2,0 p.p. t/t) neste trimestre.

Para Alea em 2022 temos o desafio de formar um banco de terrenos capaz de suportar a aceleração da operação futura, com isso nosso banco de terrenos finalizou o 3T22 com R\$ 832,4 milhões em VGV.

Banco de Terrenos ¹	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Número de Empreendimentos	326	306	6,5% ↑	313	4,2% ↑	326	313	4,2% ↑
VGV (em R\$ milhões)	13.946,4	12.931,8	7,8% ↑	12.215,0	14,2% ↑	13.946,4	12.215,0	14,2% ↑
Aquisições/Ajustes (em R\$ milhões)	1.390,8	795,6	74,8% ↑	852,2	63,2% ↑	1.366,6	3.470,2	(8,7%) ↓
Número de unidades	83.755	80.092	4,6% ↑	79.263	5,7% ↑	83.755	79.263	5,7% ↑
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	166,5	161,5	3,1% ↑	154,1	8,1% ↑	166,5	154,1	8,1% ↑
% Permuta Total	46,0%	48,0%	(2,0 p.p.) ↓	41,7%	4,3 p.p. ↑	46,0%	41,7%	4,3 p.p. ↑
% Permuta Unidades	9,4%	10,3%	(0,9 p.p.) ↓	7,9%	1,5 p.p. ↑	9,4%	7,9%	1,5 p.p. ↑
% Permuta Financeiro	36,5%	37,7%	(1,2 p.p.) ↓	33,7%	2,8 p.p. ↑	36,5%	33,7%	2,8 p.p. ↑
Alea								
Número de empreendimentos	10	7	42,9% ↑	3	233,3% ↑	10	3	233,3% ↑
VGV (R\$ milhões)	832,4	638,1	30,4% ↑	79,5	946,9% ↑	832,4	79,5	946,9% ↑
Número de unidades	5.449	4.486	21,5% ↑	567	861,0% ↑	5.449	567	861,0% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	152,8	142,3	7,4% ↑	140,2	8,9% ↑	152,8	140,2	8,9% ↑
Consolidado								
Número de empreendimentos	336	313	7,3% ↑	316	6,3% ↑	336	316	6,3% ↑
VGV (R\$ milhões)	14.778,9	13.570,0	8,9% ↑	12.294,5	20,2% ↑	14.778,9	12.294,5	20,2% ↑
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.585,1	948,3	67,2% ↑	894,6	77,2% ↑	4.012,5	3.576,2	12,2% ↑
Número de unidades	89.204	84.578	5,5% ↑	79.830	11,7% ↑	89.204	79.830	11,7% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	165,7	160,4	3,3% ↑	154,0	7,6% ↑	165,7	154,0	7,6% ↑
% Permuta Total	49,0%	50,4%	(1,4 p.p.) ↓	41,6%	7,4 p.p. ↑	49,0%	41,6%	7,4 p.p. ↑
% Permuta Unidades	8,9%	9,8%	(0,9 p.p.) ↓	7,9%	1,0 p.p. ↑	8,9%	7,9%	1,0 p.p. ↑
% Permuta Financeiro	40,1%	40,7%	(0,6 p.p.) ↓	33,7%	6,4 p.p. ↑	40,1%	33,7%	6,4 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 totalizou R\$ 573,2 milhões (-20,5% a/a e -8,6 t/t). A provisão para perdas (PDD) representou 7,0% da receita bruta, acima do comportamento histórico.

(R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Consolidado								
Receita Operacional Bruta	629,1	645,3	(2,5%) ↓	735,8	(14,5%) ↓	1.880,4	2.101,2	(10,5%) ↓
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(44,1)	(25,2)	(75,2%) ↓	1,9	(2.384,7%) ↓	(82,2)	(34,3)	(139,5%) ↓
Provisão para distratos	(3,0)	17,4	(117,3%) ↓	(1,8)	(67,7%) ↓	12,4	(13,9)	189,4% ↑
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(8,8)	(10,6)	(16,9%) ↓	(14,8)	(40,7%) ↓	(29,1)	(30,3)	(3,9%) ↓
Receita Operacional Líquida	573,2	626,9	(8,6%) ↓	721,2	(20,5%) ↓	1.781,5	2.022,7	(11,9%) ↓

LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 32,2 milhões e a margem bruta ajustada atingiu 5,6%, sendo 8,1% da marca Tenda.

(R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	570,1	618,7	(7,9%) ↓	713,0	(20,0%) ↓	1.759,8	2.014,7	(12,7%) ↓
Lucro Bruto	38,4	81,7	(53,0%) ↓	153,4	(75,0%) ↓	228,9	518,5	(55,9%) ↓
Margem Bruta	6,7%	13,2%	(6,5 p.p.) ↓	21,5%	(14,8 p.p.) ↓	13,0%	25,7%	(12,7 p.p.) ↓
(-) Custos Financeiros	7,8	25,9	(70,0%) ↓	12,1	(35,8%) ↓	48,3	28,7	67,9% ↑
Lucro Bruto Ajustado¹	46,2	107,6	(57,1%) ↓	165,5	(72,1%) ↓	277,1	547,3	(49,4%) ↓
Margem Bruta Ajustada	8,1%	17,4%	(9,3 p.p.) ↓	23,2%	(15,1 p.p.) ↓	15,7%	27,2%	(11,4 p.p.) ↓
Alea								
Receita Líquida	3,1	8,2	(62,5%) ↓	8,1	(62,1%) ↓	21,6	8,0	171,3% ↑
Lucro Bruto	(14,0)	(5,4)	(159,4%) ↓	(2,8)	(396,7%) ↓	(22,9)	(3,0)	(667,3%) ↓
Margem Bruta	(453,7%)	(65,6%)	(388,1 p.p.) ↓	(34,6%)	(419,1 p.p.) ↓	(105,9%)	(37,5%)	(68,5 p.p.) ↓
(-) Custos Financeiros	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Lucro Bruto Ajustado¹	(14,0)	(5,4)	(159,4%) ↓	(2,8)	(396,7%) ↓	(22,9)	(3,0)	(667,3%) ↓
Consolidado								
Receita Líquida	573,2	626,9	(8,6%) ↓	721,2	(20,5%) ↓	1.781,5	2.022,7	(11,9%) ↓
Lucro Bruto	24,4	76,3	(68,0%) ↓	150,6	(83,8%) ↓	205,9	515,5	(60,1%) ↓
Margem Bruta	4,3%	12,2%	(7,9 p.p.) ↓	20,9%	(16,6 p.p.) ↓	11,6%	25,5%	(13,9 p.p.) ↓
(-) Custos Financeiros	7,8	25,9	(70,0%) ↓	12,1	(35,8%) ↓	48,3	28,7	67,9% ↑
Lucro Bruto Ajustado¹	32,2	102,2	(68,5%) ↓	162,7	(80,2%) ↓	254,2	544,3	(53,3%) ↓
Margem Bruta Ajustada	5,6%	16,3%	(10,6 p.p.) ↓	22,6%	(16,9 p.p.) ↓	14,3%	26,9%	(12,6 p.p.) ↓

1. Ajustado por juros capitalizados

Na tabela abaixo segregamos a nossa margem por safra de lançamento, onde fica claro o impacto positivo do aumento de preço mesmo nas margens dos projetos mais antigos:

Tenda Core	3T22			
Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo	MB	MB %
Margem Bruta Ajustada	570.091	(523.893)	46.198	8,1%
(-) Impostos	8.775	-	8.775	1,4%
(-) Provisões, AVP, Permuta	64.181	19.980	84.161	12,1%
Margem Projetos	643.047	(503.913)	139.134	21,6%
Lançamentos 22	70.383	(44.322)	26.060	37,0%
Lançamentos 21	496.628	(363.769)	132.859	26,8%
Lançamentos 20	80.857	(83.060)	(2.203)	-2,7%
Lançamentos 19-	(4.821)	(12.761)	(17.582)	364,7%
Vendas 2022	448.152	(311.914)	136.238	30,4%
Lançamentos 22	74.488	(46.802)	27.686	37,2%
Lançamentos 21	332.932	(231.620)	101.312	30,4%
Lançamentos 20	36.801	(25.619)	11.182	30,4%
Lançamentos 19-	3.931	(7.873)	(3.942)	-100,3%

Tenda Core	3T22			
Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo	MB	MB %
Distratos	(44.840)	30.435	(14.404)	32,1%
Lançamentos 22	(4.105)	2.480	(1.626)	39,6%
Lançamentos 21	(28.762)	19.938	(8.824)	30,7%
Lançamentos 20	(9.353)	6.310	(3.043)	32,5%
Lançamentos 19-	(2.619)	1.708	(911)	34,8%
Vendas até 2021	239.734	(222.434)	17.300	7,2%
Lançamentos 21	192.458	(152.087)	40.371	21,0%
Lançamentos 20	53.409	(63.751)	(10.342)	-19,4%
Lançamentos 19-	(6.133)	(6.596)	(12.729)	207,6%

Comentário do Desempenho

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

Despesas com vendas

No 3T22 as despesas com vendas totalizaram R\$ 59,1 milhões (-5,1% a/a e -1,4% t/t) representando 9,6% das vendas brutas (+2,9p.p. a/a e +1,7p.p. t/t).

Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 53,7 milhões (+26,1% a/a e -5,5% t/t) representando uma relação de 14,3% dos lançamentos (+7,7p.p. a/a +7,0p.p. t/t).

(R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Despesas com Vendas	(55,2)	(58,0)	(4,8%) ↓	(61,5)	(10,2%) ↓	(177,2)	(167,0)	6,1% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(45,7)	(46,9)	(2,6%) ↓	(36,3)	25,7% ↑	(133,2)	(120,1)	10,9% ↑
Total de Despesas SG&A	(100,9)	(104,9)	(3,9%) ↓	(97,8)	3,1% ↑	(310,4)	(287,1)	8,1% ↑
Vendas Brutas	575,1	735,1	(21,8%) ↓	919,7	(37,5%) ↓	2.035,7	2.690,9	(24,4%) ↓
Lançamentos	376,2	769,1	(51,1%) ↓	633,9	(40,6%) ↓	1.612,5	2.229,8	(27,7%) ↓
Receita Operacional Líquida	570,1	618,7	(7,9%) ↓	713,0	(20,0%) ↓	1.759,8	2.014,7	(12,7%) ↓
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	9,6%	7,9%	1,7 p.p. ↑	6,7%	2,9 p.p. ↑	8,7%	6,2%	2,5 p.p. ↑
G&A / Lançamentos	12,1%	6,1%	6,0 p.p. ↑	5,7%	6,4 p.p. ↑	8,3%	5,4%	2,9 p.p. ↑
G&A / Receita Operacional Líquida	8,0%	7,6%	0,4 p.p. ↑	5,1%	2,9 p.p. ↑	7,6%	6,0%	1,6 p.p. ↑
Alea								
Despesas com Vendas	(3,9)	(1,9)	107,1% ↑	(0,8)	410,3% ↑	(6,0)	(1,1)	467,9% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(8,1)	(9,9)	(18,9%) ↓	(6,3)	28,8% ↑	(25,5)	(14,9)	71,0% ↑
Total de Despesas SG&A	(11,9)	(11,8)	0,9% ↑	(7,0)	69,9% ↑	(31,5)	(15,9)	97,3% ↑
Vendas Brutas	24,7	19,1	29,2% ↑	6,8	264,1% ↑	62,7	10,7	483,3% ↑
Lançamentos	0,0	13,5	(100,0%) ↓	10,3	(100,0%) ↓	13,5	26,4	(49,0%) ↓
Receita Operacional Líquida	3,1	8,2	(62,5%) ↓	8,1	(62,1%) ↓	21,6	8,0	171,3% ↑
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	15,6%	9,7%	5,9 p.p. ↑	11,1%	4,5 p.p. ↑	9,6%	9,8%	(0,3 p.p.) ↓
G&A / Lançamentos	0,0%	73,8%	(74 p.p.) ↓	61,1%	(61,1p.p.) ↓	188,9%	56,3%	132,6p.p. ↑
G&A / Receita Operacional Líquida	261,4%	120,9%	140,5p.p. ↑	76,8%	184,5p.p. ↑	117,6%	186,6%	(68,9p.p.) ↓
Consolidado								
Despesas com Vendas	(59,1)	(59,9)	(1,4%) ↓	(62,3)	(5,1%) ↓	(183,2)	(168,1)	9,0% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(53,7)	(56,8)	(5,5%) ↓	(42,6)	26,1% ↑	(158,6)	(135,0)	17,5% ↑
Total de Despesas SG&A	(112,8)	(116,7)	(3,4%) ↓	(104,8)	7,6% ↑	(341,9)	(303,0)	12,8% ↑
Vendas Brutas	599,8	754,2	(20,5%) ↓	926,5	(35,3%) ↓	2.098,4	2.701,7	(22,3%) ↓
Lançamentos	376,2	782,6	(51,9%) ↓	644,1	(41,6%) ↓	1.626,0	2.256,2	(27,9%) ↓
Receita Operacional Líquida	573,2	626,9	(8,6%) ↓	721,2	(20,5%) ↓	1.781,5	2.022,7	(11,9%) ↓
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	9,8%	7,9%	1,9 p.p. ↑	6,7%	3,1 p.p. ↑	8,7%	6,2%	2,5 p.p. ↑

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, contabilizamos um prejuízo de R\$ 36,7 milhões (+325,5% a/a e +82,2% t/t) em outras receitas e despesas operacionais.

(R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(39,9)	(17,4)	129,6% ↑	(8,5)	371,7% ↑	(67,5)	(43,6)	54,7% ↑
Despesas com demandas judiciais	(23,4)	(15,5)	51,1% ↑	(10,2)	128,8% ↑	(46,9)	(38,2)	22,8% ↑
Outras	(16,5)	(1,9)	766,2% ↑	1,8	1.043,8% ↑	(20,6)	(5,4)	280,0% ↑
Equivalência Patrimonial	(8,3)	(0,6)	1.210,4% ↑	(1,4)	482,4% ↑	(3,0)	(1,5)	93,7% ↑
Alea								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	3,2	(2,8)	(214,8%) ↓	(0,2)	(1.994,4%) ↓	(0,6)	(0,5)	21,1% ↑
Despesas com demandas judiciais	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Outras	3,2	(2,8)	(214,8%) ↓	(0,2)	(1.994,4%) ↓	(0,6)	(0,5)	21,1% ↑
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Consolidado								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(36,7)	(20,1)	82,2% ↑	(8,6)	325,5% ↑	(68,1)	(44,2)	54,3% ↑
Despesas com demandas judiciais	(23,4)	(15,5)	51,1% ↑	(10,2)	128,8% ↑	(46,9)	(38,2)	22,8% ↑
Outras	(13,3)	(4,7)	185,0% ↑	1,6	942,8% ↑	(21,2)	(5,9)	257,1% ↑
Equivalência Patrimonial	(8,3)	(0,6)	1.210,4% ↑	(1,4)	482,4% ↑	(3,0)	(1,5)	93,7% ↑

Comentário do Desempenho

EBITDA AJUSTADO

No 3T22, o EBITDA ajustado da marca Tenda totalizou R\$ -96,0 milhões com Margem EBITDA ajustada de -16,8%. No consolidado, o EBITDA ajustado contabilizou R\$ -121,9 milhões com Margem EBITDA ajustada de -21,3%.

(R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Lucro Líquido	(187,7)	(94,6)	(98,5%) ↓	16,6	(1.231,3%) ↓	(336,7)	96,9	(447,3%) ↓
(+) Resultado Financeiro	61,7	32,2	91,8% ↑	12,0	415,6% ↑	131,5	36,6	259,3% ↑
(+) IR / CSLL	11,6	11,8	(1,3%) ↓	9,7	20,2% ↑	32,9	31,7	3,8% ↑
(+) Depreciação e Amortização	9,2	8,6	7,0% ↑	8,6	7,6% ↑	26,0	23,5	10,8% ↑
EBITDA	(105,2)	(42,0)	(150,4%) ↓	46,8	(324,8%) ↓	(146,3)	188,8	(177,5%) ↓
(+) Capitalização de Juros	7,8	25,9	(70,0%) ↓	12,1	(35,8%) ↓	48,3	28,7	67,9% ↑
(+) Despesas com SOP	3,7	2,9	24,9% ↑	0,8	348,9% ↑	9,3	16,6	(44,0%) ↓
(+) Participação dos Minoritários	(2,3)	(2,0)	(13,8%) ↓	(1,1)	(102,5%) ↓	(5,7)	(2,5)	(128,0%) ↓
EBITDA Ajustado¹	(96,0)	(15,1)	(535,1%) ↓	58,6	(263,7%) ↓	(94,5)	231,6	(140,8%) ↓
Receita Líquida	570,1	618,7	(7,9%) ↓	713,0	(20,0%) ↓	1.759,8	2.014,7	(12,7%) ↓
Margem EBITDA	-18,4%	-6,8%	(11,7 p.p.) ↓	6,6%	(25,0 p.p.) ↓	-8,3%	9,4%	(17,7 p.p.) ↓
Margem EBITDA Ajustada¹	-16,8%	-2,4%	(14,4 p.p.) ↓	8,2%	(25,1 p.p.) ↓	-5,4%	11,5%	(16,9 p.p.) ↓
Alea								
Lucro Líquido	(22,7)	(19,9)	(14,2%) ↓	(10,2)	(123,2%) ↓	(55,5)	(19,9)	(178,9%) ↓
(+) Resultado Financeiro	(0,0)	(0,1)	56,3% ↑	(0,0)	(650%) ↓	(0,2)	(0,1)	(107,3%) ↓
(+) Depreciação e Amortização	(3,2)	2,8	(214,8%) ↓	0,2	(1.994,4%) ↓	0,6	0,5	21,1% ↑
Margem EBITDA	-839,8%	-209,0%	(630,8 p.p.) ↓	-122,8%	(717,0 p.p.) ↓	-254,3%	-243,9%	(10,4 p.p.) ↓
Margem EBITDA Ajustada¹	-839,8%	-209,0%	(630,8 p.p.) ↓	-122,8%	(717,0 p.p.) ↓	-254,3%	-243,9%	(10,4 p.p.) ↓
Receita Líquida	3,1	8,2	(62,5%) ↓	8,1	(62,1%) ↓	21,6	8,0	171,3% ↑
Consolidado								
Lucro Líquido	(210,4)	(114,4)	(83,9%) ↓	6,4	(3.372,3%) ↓	(392,2)	77,1	(608,9%) ↓
(+) Resultado Financeiro	61,7	32,1	92,3% ↑	12,0	415,5% ↑	131,3	36,5	259,7% ↑
(+) IR / CSLL	11,6	11,8	(1,3%) ↓	9,7	20,2% ↑	32,9	31,7	3,8% ↑
(+) Depreciação e Amortização	6,0	11,4	(47,0%) ↓	8,7	(30,9%) ↓	26,6	24,0	11,0% ↑
EBITDA	(131,1)	(59,2)	(121,4%) ↓	36,8	(456,3%) ↓	(201,4)	169,3	(218,9%) ↓
(+) Capitalização de Juros	7,8	25,9	(70,0%) ↓	12,1	(35,8%) ↓	48,3	28,7	67,9% ↑
(+) Despesas com SOP	3,7	2,9	24,9% ↑	0,8	348,9% ↑	9,3	16,6	(44,0%) ↓
(+) Participação dos Minoritários	(2,3)	(2,0)	(13,8%) ↓	(1,1)	(102,5%) ↓	(5,7)	(2,5)	(128,0%) ↓
EBITDA Ajustado¹	(121,9)	(32,3)	(277,2%) ↓	48,6	(350,6%) ↓	(149,5)	212,1	(170,5%) ↓
Receita Líquida	573,2	626,9	(8,6%) ↓	721,2	(20,5%) ↓	1.781,5	2.022,7	(11,9%) ↓
Margem EBITDA	-22,9%	-9,4%	(13,4 p.p.) ↓	5,1%	(28,0 p.p.) ↓	-11,3%	8,4%	(19,7 p.p.) ↓
Margem EBITDA Ajustada¹	-21,3%	-5,2%	(16,1 p.p.) ↓	6,7%	(28,0 p.p.) ↓	-8,4%	10,5%	(18,9 p.p.) ↓

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

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

A companhia finalizou esse trimestre com um resultado financeiro negativo de R\$ 61,7 milhões. O desempenho tem sido prejudicado dado que a rentabilidade das aplicações (*benchmark* 100% CDI) sobre uma posição de caixa livre menor, não estão conseguindo fazer frente ao custo de dívida que vem aumentando. No 3T22 as despesas financeiras tiveram impacto não recorrente de R\$24,8 milhões, sendo R\$11 milhões o custo de saída de swap IPCA X CDI e R\$14 milhões devido a reversão de efeitos resultados contábeis passados. Olhando desde o início da operação, esse instrumento resultou em prejuízo histórico de R\$5,7 milhões, o que em nossa visão deve se pagar facilmente pelo atual diferencial de taxas (o swap era ativo em IPCA+5,36% e passivo em CDI +2,48%).

(R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Consolidado								
Receitas Financeiras	20,2	16,5	22,3% ↑	9,9	104,7% ↑	54,2	22,4	141,6% ↑
Despesas Financeiras	(81,9)	(48,6)	68,5% ↑	(21,8)	274,9% ↑	(185,5)	(58,9)	214,7% ↑
Resultado Financeiro	(61,7)	(32,1)	(92,3%) ↓	(12,0)	(415,5%) ↓	(131,3)	(36,5)	(259,7%) ↓

LUCRO LÍQUIDO

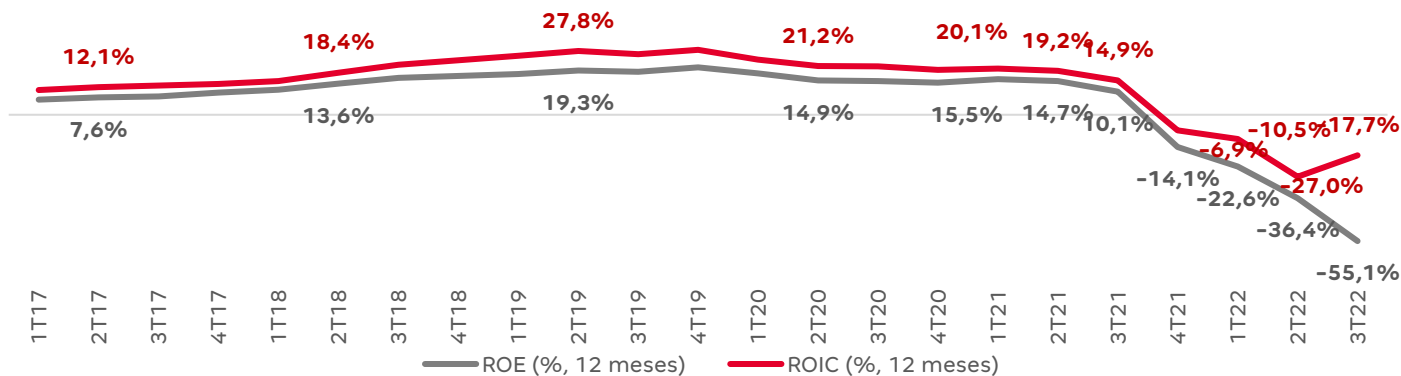
No 3T22, a Tenda registrou um prejuízo de R\$ -187,7 milhões com Margem Líquida de -32,9%. No consolidado o lucro líquido do trimestre totalizou R\$ -210,4 milhões com Margem Líquida de -36,7%. O lucro por ação desconsiderando as ações em tesouraria finalizou em R\$ -6,86.

(R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(190,0)	(96,6)	(96,8%) ↓	15,5	(1.328,0%) ↓	(342,4)	94,4	(462,5%) ↓
(-) Participação Minoritários	2,3	2,0	13,8% ↑	1,1	102,5% ↑	5,7	2,5	128,0% ↑
Lucro Líquido	(187,7)	(94,6)	(98,5%) ↓	16,6	(1.231,3%) ↓	(336,7)	96,9	(447,3%) ↓
Margem Líquida	(32,9%)	(15,3%)	(17,6 p.p.) ↓	2,3%	(35,3 p.p.) ↓	(19,1%)	4,8%	(23,9 p.p.) ↓
Alea								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(22,7)	(19,9)	(14,2%) ↓	(10,2)	(123,2%) ↓	(55,5)	(19,9)	(178,9%) ↓
(-) Participação Minoritários	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Lucro Líquido	(22,7)	(19,9)	(14,2%) ↓	(10,2)	(123,2%) ↓	(55,5)	(19,9)	(178,9%) ↓
Margem Líquida	(735,1%)	(241,4%)	(493,7 p.p.) ↓	(124,7%)	(610,4 p.p.) ↓	(256,2%)	(249,2%)	(7,0 p.p.) ↓
Consolidado								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(212,7)	(116,4)	(82,7%) ↓	5,3	(4.106,8%) ↓	(397,9)	74,6	(633,6%) ↓
(-) Participação Minoritários	2,3	2,0	13,8% ↑	1,1	102,5% ↑	5,7	2,5	128,0% ↑
Lucro Líquido	(210,4)	(114,4)	(83,9%) ↓	6,4	(3.372,3%) ↓	(392,2)	77,1	(608,9%) ↓
Margem Líquida	(36,7%)	(18,3%)	(18,5 p.p.) ↓	0,9%	(37,6 p.p.) ↓	(22,0%)	3,8%	(25,8 p.p.) ↓
Lucro por Ação ¹ (12 meses) (R\$/ação)	(6,33)	(4,25)	(48,8%) ↓	1,43	(543,4%) ↓	(6,33)	1,43	(543,4%) ↓
Lucro por Ação ² (12 meses) (R\$/ação) (ex-tesouraria)	(6,86)	(4,61)	(48,9%) ↓	1,53	(548,0%) ↓	(6,86)	1,53	(548,0%) ↓

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

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

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



Comentário do Desempenho

RESULTADO A APROPRIAR

Encerramos 3T22 com R\$ 363,7 milhões de resultado a apropriar e margem REF de 25,7% (-6,4p.p. a/a e +0,8p.p. t/t).

(R\$ milhões)	Setembro 22	Junho 22	T/T (%)	Setembro 21	A/A (%)
Tenda					
Receitas a Apropriar	1.416,1	1.552,9	(8,8%) ↓	1.361,9	4,0% ↑
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.052,3)	(1.166,7)	(9,8%) ↓	(924,6)	13,8% ↑
Resultado a Apropriar¹	363,7	386,2	(5,8%) ↓	437,4	(16,8%) ↓
Margem a Apropriar	25,7%	24,9%	0,8 p.p. ↑	32,1%	(6,4 p.p.) ↓

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

CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R\$ milhões)	Setembro 22	Junho 22	T/T (%)	Setembro 21	A/A (%)
Consolidado					
Caixa e equivalentes de caixa	27,7	97,7	(71,7%) ↓	56,2	(50,8%) ↓
Aplicações financeiras	688,4	726,3	(5,2%) ↓	985,6	(30,2%) ↓
Caixa Total	716,0	823,9	(13,1%) ↓	1.041,8	(31,3%) ↓

CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 1.456,6 milhões em contas a receber ao final do 3T22 (-3,8% a/a e +0,9% t/t) com 174 dias de contas a receber (+3,2% a/a e +2,5% t/t).

(R\$ milhões)	Setembro 22	Junho 22	T/T (%)	Setembro 21	A/A (%)
Consolidado					
Até 90 dias	23,0	34,6	(33,7%) ↓	24,6	(6,6%) ↓
De 91 a 180 dias	28,4	23,6	20,7% ↑	9,0	214,8% ↑
Acima de 180 dias (a)	100,8	102,5	(1,6%) ↓	55,5	81,6% ↑
Subtotal Vencidas	152,2	160,6	(5,2%) ↓	89,1	70,8% ↑
1 ano	780,0	741,5	5,2% ↑	134,2	481,2% ↑
2 anos	338,3	370,3	(8,6%) ↓	577,2	(41,4%) ↓
3 anos	58,0	58,0	0,1% ↑	513,2	(88,7%) ↓
4 anos	42,3	38,3	10,6% ↑	75,7	(44,1%) ↓
5 anos em diante	85,6	74,6	14,7% ↑	124,4	(31,2%) ↓
Subtotal - A Vencer	1.304,3	1.283,6	1,6% ↑	1.424,8	(8,5%) ↓
Total Contas a Receber	1.456,6	1.444,2	0,9% ↑	1.513,9	(3,8%) ↓
(-) Ajuste a valor presente	(47,2)	(38,6)	(22,4%) ↓	(12,8)	(269,2%) ↓
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(281,1)	(236,9)	(18,6%) ↓	(208,7)	(34,7%) ↓
(-) Provisão para distrato	(33,9)	(30,9)	(9,7%) ↓	(43,1)	21,3% ↑
Contas a Receber	1.094,4	1.137,8	(3,8%) ↓	1.249,4	(12,4%) ↓
Dias de Contas a Receber	174	170	2,5% ↑	168	3,2% ↑

1. Vencidos e a vencer

Comentário do Desempenho

RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de Recebíveis Tenda (on e off balance, risco Tenda) líquida de provisão finalizou setembro-22 em R\$ 900,4 milhões (+42,3% a/a e +2,7%t/t).

Contas a Receber + Receitas a Apropriar

3T22 R\$ milhões

■ Recebíveis Tenda

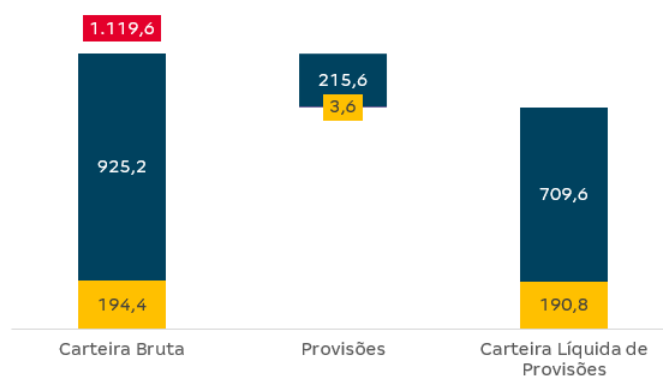
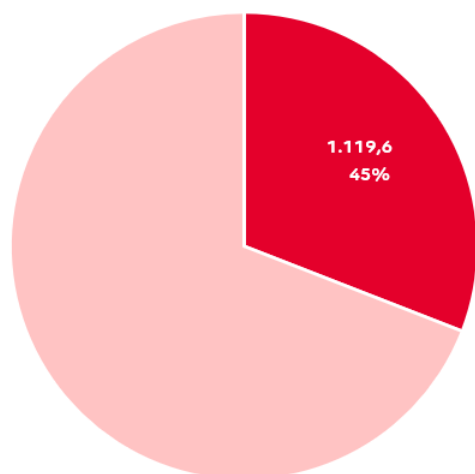
Total: 2.501,3 milhões

Recebíveis Tenda¹

3T22 R\$ milhões

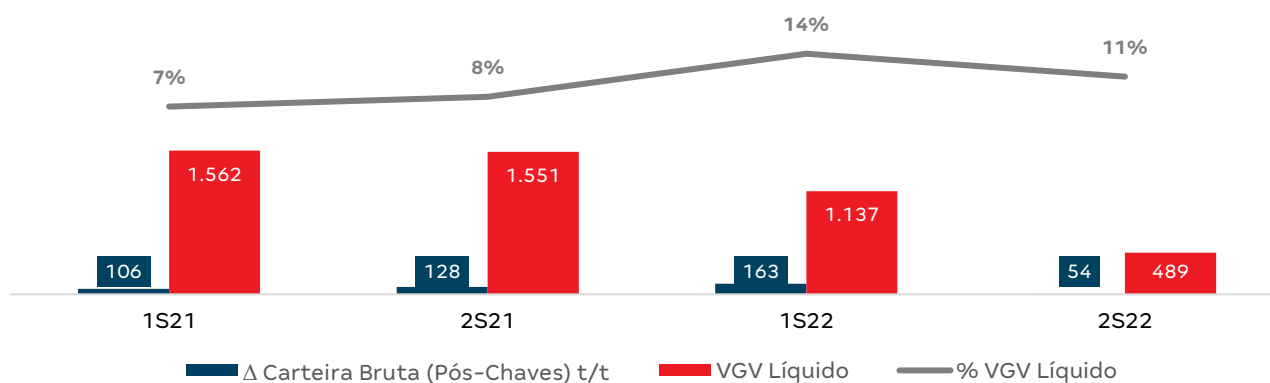
■ Pós-chaves

■ Pré-chaves



Variação Carteira Bruta (R\$ milhões) e VGV Líquido (R\$ milhões)

Var. Carteira Bruta (Pós Chaves) / VGV Líquido (%)



Recebível Tenda¹ (R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Carteira Bruta	1.119,6	1.056,9	5,9% ↑	773,5	44,7% ↑
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	194,4	186,0	4,5% ↑	143,0	36,0% ↑
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	925,2	870,9	6,2% ↑	630,6	46,7% ↑
Carteira Líquida de Provisão	900,4	877,0	2,7% ↑	632,9	42,3% ↑
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	190,8	182,5	4,5% ↑	141,4	34,9% ↑
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	709,6	694,5	2,2% ↑	491,5	44,4% ↑

Comentário do Desempenho

Recebíveis Tenda ¹ (por aging, pós-chaves)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)	709,0	694,5	2,1% ↑	491,6	44,2% ↑
Não entregue ²	406,4	403,0	0,8% ↑	243,7	66,8% ↑
Entregue, adimplente	211,5	207,1	2,1% ↑	181,2	16,7% ↑
Entregue, inadimplente <90d	55,5	59,0	(6,1%) ↓	44,4	24,9% ↑
Entregue, inadimplente >90d e <360	35,6	25,3	40,8% ↑	22,3	59,6% ↑
Entregue, inadimplente >360	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Índice de Cobertura de Provisão (%)	23,2%	20,7%	2,6 p.p. ↑	22,2%	1,0 p.p. ↑
Não entregue ²	8,1%	9,5%	(1,4 p.p.) ↓	10,0%	(1,9 p.p.) ↓
Entregue, adimplente	1,5%	1,5%	(0,0 p.p.) ↓	1,1%	0,4 p.p. ↑
Entregue, inadimplente <90d	14,9%	12,3%	2,7 p.p. ↑	10,0%	4,9 p.p. ↑
Entregue, inadimplente >90d e <360	48,5%	47,8%	0,7 p.p. ↑	45,5%	3,0 p.p. ↑
Entregue, inadimplente >360	99,8%	99,6%	0,2 p.p. ↑	100,0%	(0,2 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

Encerramos esse trimestre com uma dívida total de R\$ 1,5 bilhão, *duration* de 21,8 meses e com custo médio nominal de 16,9% a.a.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	3T22	Financiamento Bancário	Dívida Corporativa	Financiamento a Construção (SFH)
Consolidado				
2022	222,3	25,1	119,6	77,6
2023	449,5	80,2	165,5	203,8
2024	303,0	53,9	203,3	45,7
2025 em diante	528,2	0,0	528,2	0,0
Dívida Total	1.502,9	159,2	1.016,6	327,1
Duration (em meses)	21,8			

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor Setembro 22	Saldo Devedor Junho 22
Consolidado				
Dívida Total			1.502,93	1.494,40
Financiamento Bancário	até 03/2024	CDI + 3,29%	159,2	164,2
Dívida Corporativa			1.016,60	1.005,10
DEB TEND14	até 09/2023	CDI + 3,50%	48,6	104,2
DEB TEND15	até 03/2024	CDI + 3,15%	150,2	155,2
DEB TEND16	até 12/2024	CDI + 3,05%	158,6	151,4
DEB TEND17	até 02/2026	CDI + 4,00%	202,6	209,3
DEB TEND19	até 09/2028	CDI + 3,60%	150,1	156
CRI Tenda	até 04/2028	IPCA + 6,86%	226	229
CRI Valora	até 07/2027	IPCA + 8,50%	80,5	0
SFH			327,1	325,1
SFH ¹	até 07/2024	127% CDI	94,1	0
SFH ²	até 05/2024	129% CDI	0,7	0
SFH ³	até 09/2024	TR+11,76	9,7	0
SFH ⁴	até 07/2024	TR+8,30	222,6	325,1

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor Setembro 22	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)
Consolidado			
CDI	964,1	64,1%	CDI + 3,29%
TR	232,3	15,5%	TR + 8,44%
IPCA	306,5	20,4%	IPCA + 7,29%
Total	1.502,9	100%	16,94%

Comentário do Desempenho

DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido encerrou o trimestre em 92,7%, enquanto tivemos um aumento na dívida corporativa líquida sobre o PL, chegando em 54,5% (+10,6pp a/a e +33,0pp t/t).

(R\$ milhões)	Setembro 22	Junho 22	T/T (%)	Setembro 21	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.502,9	1.485,8	1,1% ↑	1.339,8	12,2% ↑
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(716,0)	(823,9)	(13,1%) ↓	(1.041,8)	(31,3%) ↓
Dívida Líquida	786,9	661,9	18,9% ↑	298,0	164,1% ↑
Patrimônio Líquido + Minoritários	848,8	1.047,1	(18,9%) ↓	1.487,6	(42,9%) ↓
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	92,7%	63,2%	29,5 p.p. ↑	20,0%	72,7 p.p. ↑
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	54,5%	33,0%	21,5 p.p. ↑	10,6%	43,9 p.p. ↑
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses)	(366,4)	(195,8)	(87,1%) ↓	322,3	(213,7%) ↓

GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

No terceiro trimestre, a Companhia teve um consumo operacional de caixa de R\$47,6 milhões. Cabe destacar que o consumo de caixa do 2T22 teve um benefício de R\$80 milhões, decorrente da postergação de pagamentos de fornecedores.

(R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Consolidado					
Recompra de ações	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Dividendos pagos	0,0	(0,0)	200,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Distribuição de Capital	0,0	(0,0)	200,0% ↑	0,0	0,0% ↑

(R\$ milhões)	Setembro 22	Junho 22	T/T (%)	Setembro 21	A/A (%)
Consolidado					
Variação do Caixa Disponível	(107,9)	20,6	(625,0%) ↓	96,6	(211,7%) ↓
Geração de Caixa¹	(125,0)	(80,0)	(56,2%) ↓	(113,2)	(10,4%) ↓
Geração de Caixa Operacional ²	(47,6)	(26,4)	(80,3%) ↓	(79,2)	39,9% ↑
Tenda	(32,1)	(23,6)	(35,7%) ↓	(68,0)	52,8% ↑
Alea	(15,5)	(2,8)	(463,4%) ↓	(11,3)	(37,7%) ↓

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

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

Comentário do Desempenho

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	570,1	618,7	(7,9%) ↓	713,0	(20,0%) ↓	1.759,8	2.014,7	(12,7%) ↓
Custos Operacionais	(531,7)	(537,0)	(1,0%) ↓	(559,6)	(5,0%) ↓	(1.531,0)	(1.496,2)	2,3% ↑
Lucro Bruto	38,4	81,7	(53,0%) ↓	153,4	(75,0%) ↓	228,9	518,5	(55,9%) ↓
Margem Bruta	6,7%	13,2%	(6,5 p.p.) ↓	21,5%	(14,8 p.p.) ↓	13,0%	25,7%	(12,7 p.p.) ↓
Despesas Operacionais	(155,1)	(134,3)	15,5% ↑	(116,3)	33,4% ↑	(406,9)	(355,8)	14,4% ↑
Despesas com Vendas	(55,2)	(58,0)	(4,8%) ↓	(61,5)	(10,2%) ↓	(177,2)	(167,0)	6,1% ↑
Desp. Gerais e Administrativas	(45,7)	(46,9)	(2,6%) ↓	(36,3)	25,7% ↑	(133,2)	(120,1)	10,9% ↑
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(39,9)	(17,4)	129,6% ↑	(8,5)	371,7% ↑	(67,5)	(43,6)	54,7% ↑
Depreciação e Amortização	(9,2)	(8,6)	7,0% ↑	(8,6)	7,6% ↑	(26,0)	(23,5)	10,8% ↑
Equivalência Patrimonial	(8,3)	(0,6)	(1.210,4%) ↓	(1,4)	(482,4%) ↓	(3,0)	(1,5)	(93,7%) ↓
Lucro Operacional	(116,7)	(52,6)	(121,7%) ↓	37,1	(414,4%) ↓	(178,0)	162,8	(209,4%) ↓
Receita Financeira	20,2	16,4	22,7% ↑	9,9	104,4% ↑	53,9	22,3	141,7% ↑
Despesa Financeira	(81,9)	(48,6)	68,4% ↑	(21,8)	275,0% ↑	(185,4)	(58,9)	214,7% ↑
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(178,4)	(84,8)	(110,4%) ↓	25,1	(809,7%) ↓	(309,5)	126,2	(345,3%) ↓
Impostos Diferidos	0,0	(0,5)	106,5% ↑	2,6	(98,7%) ↓	(0,6)	(0,5)	(40,4%) ↓
IR & CSLL	(11,6)	(11,2)	3,6% ↑	(12,3)	(5,1%) ↓	(32,3)	(31,3)	3,3% ↑
Lucro Líquido após IR & CSLL	(190,0)	(96,6)	(96,8%) ↓	15,5	(1.328,0%) ↓	(342,4)	94,4	(462,5%) ↓
(-) Participações Minoritárias	2,3	2,0	13,8% ↑	1,1	102,5% ↑	5,7	2,5	128,0% ↑
Lucro Líquido	(187,7)	(94,6)	(98,5%) ↓	16,6	(1.231,3%) ↓	(336,7)	96,9	(447,3%) ↓
Alea								
Receita Líquida	3,1	8,2	(62,5%) ↓	8,1	(62,1%) ↓	21,6	8,0	171,3% ↑
Custos Operacionais	(17,1)	(13,6)	25,4% ↑	(11,0)	55,8% ↑	(44,6)	(11,0)	306,4% ↑
Lucro Bruto	(14,0)	(5,4)	(159,4%) ↓	(2,8)	(396,7%) ↓	(22,9)	(3,0)	(667,3%) ↓
Margem Bruta	-453,7%	-65,6%	(388,1 p.p.) ↓	-34,6%	(419,1 p.p.) ↓	-105,9%	-37,5%	(68,5 p.p.) ↓
Despesas Operacionais	(8,7)	(14,6)	(40,1%) ↓	(7,4)	18,8% ↑	(32,7)	(17,0)	92,6% ↑
Despesas com Vendas	(3,9)	(1,9)	107,1% ↑	(0,8)	410,3% ↑	(6,0)	(1,1)	467,9% ↑
Desp. Gerais e Administrativas	(8,1)	(9,9)	(18,9%) ↓	(6,3)	28,8% ↑	(25,5)	(14,9)	71,0% ↑
Outras Desp. e Rec. Operacionais	3,2	(2,8)	(214,8%) ↓	(0,2)	(1.994,4%) ↓	(0,6)	(0,5)	21,1% ↑
Depreciação e Amortização	3,2	(2,8)	(214,8%) ↓	(0,2)	(1.994,4%) ↓	(0,6)	(0,5)	21,1% ↑
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Lucro Operacional	(22,7)	(20,0)	(13,8%) ↓	(10,2)	(123,5%) ↓	(55,7)	(20,0)	(178,6%) ↓
Receita Financeira	0,1	0,1	(41,2%) ↓	0,0	284,2% ↑	0,3	0,1	121,3% ↑
Despesa Financeira	(0,0)	(0,0)	312,2% ↑	(0,0)	74,1% ↑	(0,1)	(0,0)	201,3% ↑
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(22,7)	(19,9)	(14,2%) ↓	(10,2)	(123,2%) ↓	(55,5)	(19,9)	(178,9%) ↓
Impostos Diferidos	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
IR & CSLL	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Lucro Líquido após IR & CSLL	(22,7)	(19,9)	(14,2%) ↓	(10,2)	(123,2%) ↓	(55,5)	(19,9)	(178,9%) ↓
(-) Participações Minoritárias	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Lucro Líquido	(22,7)	(19,9)	(14,2%) ↓	(10,2)	(123,2%) ↓	(55,5)	(19,9)	(178,9%) ↓
Consolidado								
Receita Líquida	573,2	626,9	(8,6%) ↓	721,2	(20,5%) ↓	1.781,5	2.022,7	(11,9%) ↓
Custos Operacionais	(548,8)	(550,6)	(0,3%) ↓	(570,6)	(3,8%) ↓	(1.575,5)	(1.507,2)	4,5% ↑
Lucro Bruto	24,4	76,3	(68,0%) ↓	150,6	(83,8%) ↓	205,9	515,5	(60,1%) ↓
Margem Bruta	4,3%	12,2%	(7,9 p.p.) ↓	20,9%	(16,6 p.p.) ↓	11,6%	25,5%	(13,9 p.p.) ↓
Despesas Operacionais	(163,8)	(148,9)	10,0% ↑	(123,6)	32,5% ↑	(439,6)	(372,7)	17,9% ↑
Despesas com Vendas	(59,1)	(59,9)	(1,4%) ↓	(62,3)	(5,1%) ↓	(183,2)	(168,1)	9,0% ↑
Desp. Gerais e Administrativas	(53,7)	(56,8)	(5,5%) ↓	(42,6)	26,1% ↑	(158,6)	(135,0)	17,5% ↑
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(36,7)	(20,1)	82,2% ↑	(8,6)	325,5% ↑	(68,1)	(44,2)	54,3% ↑
Depreciação e Amortização	(6,0)	(11,4)	(47,0%) ↓	(8,7)	(30,9%) ↓	(26,6)	(24,0)	11,0% ↑
Equivalência Patrimonial	(8,3)	(0,6)	(1.210,4%) ↓	(1,4)	(482,4%) ↓	(3,0)	(1,5)	(93,7%) ↓
Lucro Operacional	(139,4)	(72,6)	(92,0%) ↓	26,9	(617,5%) ↓	(233,7)	142,8	(263,7%) ↓
Receita Financeira	20,2	16,5	22,3% ↑	9,9	104,7% ↑	54,2	22,4	141,6% ↑
Despesa Financeira	(81,9)	(48,6)	68,5% ↑	(21,8)	274,9% ↑	(185,5)	(58,9)	214,7% ↑
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(201,1)	(104,7)	(92,1%) ↓	15,0	(1.443,0%) ↓	(365,0)	106,3	(443,3%) ↓
Impostos Diferidos	0,0	(0,5)	106,5% ↑	2,6	(98,7%) ↓	(0,6)	(0,5)	(40,4%) ↓
IR & CSLL	(11,6)	(11,2)	3,6% ↑	(12,3)	(5,1%) ↓	(32,3)	(31,3)	3,3% ↑
Lucro Líquido após IR & CSLL	(212,7)	(116,4)	(82,7%) ↓	5,3	(4.106,8%) ↓	(397,9)	74,6	(633,6%) ↓
(-) Participações Minoritárias	2,3	2,0	13,8% ↑	1,1	102,5% ↑	5,7	2,5	128,0% ↑
Lucro Líquido	(210,4)	(114,4)	(83,9%) ↓	6,4	(3.372,3%) ↓	(392,2)	77,1	(608,9%) ↓

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Setembro 22	Junho 22	T/T (%)	Setembro 21	A/A (%)
Consolidado					
Ativo Circulante	1.838,5	2.219,8	(17,2%) ↓	2.787,0	(34,0%) ↓
Caixa e Equivalentes de Caixa	27,7	97,7	(71,7%) ↓	56,2	(50,8%) ↓
Títulos e Valores Imobiliários	688,4	726,3	(5,2%) ↓	985,6	(30,2%) ↓
Recebíveis de Clientes	615,3	636,1	(3,3%) ↓	737,7	(16,6%) ↓
Imóveis a Comercializar	341,7	580,8	(41,2%) ↓	853,5	(60,0%) ↓
Outros Contas a Receber	165,4	178,9	(7,5%) ↓	153,9	7,5% ↑
Ativo Não-Circulante	2.174,5	1.909,4	13,9% ↑	1.539,3	41,3% ↑
Recebíveis de Clientes	479,1	500,6	(4,3%) ↓	511,7	(6,4%) ↓
Imóveis a Comercializar	1.634,5	1.338,1	22,2% ↑	960,1	70,3% ↑
Outros	60,9	70,7	(13,9%) ↓	67,6	(10,0%) ↓
Intangível e Imobilizado	234,6	239,9	(2,2%) ↓	218,5	7,4% ↑
Investimentos	32,4	39,8	(18,7%) ↓	36,2	(10,5%) ↓
Ativo Total	4.279,9	4.408,9	(2,9%) ↓	4.580,9	(6,6%) ↓
Passivo Circulante	1.367,3	1.434,1	(4,7%) ↓	1.090,7	25,4% ↑
Empréstimos e Financiamentos	306,9	270,3	13,5% ↑	196,1	56,5% ↑
Debêntures	205,6	228,0	(9,9%) ↓	117,6	74,8% ↑
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	433,6	581,4	(25,4%) ↓	478,1	(9,3%) ↓
Fornecedores e Materiais	128,3	104,3	23,1% ↑	92,2	39,2% ↑
Impostos e Contribuições	22,3	22,9	(2,5%) ↓	32,6	(31,5%) ↓
Outros	270,7	227,2	19,1% ↑	174,1	55,5% ↑
Passivo Não-Circulante	2.063,8	1.927,8	7,1% ↑	2.002,7	3,0% ↑
Empréstimos e Financiamentos	179,5	219,0	(18,1%) ↓	126,0	42,4% ↑
Debêntures	811,0	768,5	5,5% ↑	900,1	(9,9%) ↓
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	960,1	831,1	15,5% ↑	848,6	13,1% ↑
Impostos Diferidos	18,2	18,4	(1,4%) ↓	16,5	9,8% ↑
Provisão para Contingências	44,6	37,2	20,0% ↑	30,1	48,0% ↑
Outros credores	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Outros	50,5	53,6	(5,8%) ↓	81,3	(38,0%) ↓
Patrimônio Líquido Total	848,8	1.047,1	(18,9%) ↓	1.487,6	(42,9%) ↓
Patrimônio Líquido	843,7	1.041,3	(19,0%) ↓	1.480,7	(43,0%) ↓
Participação dos Minoritários	5,1	5,8	(11,1%) ↓	6,9	(25,4%) ↓
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.279,9	4.408,9	(2,9%) ↓	4.580,9	(6,6%) ↓

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Consolidado								
Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional	(56,3)	(4,9)	(1.040,3%)↓	(93,4)	39,7%↑	(185,4)	(215,6)	14,0%↑
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(201,1)	(104,7)	(92%)↓	15,0	(1.443,0%)↓	(365,0)	106,3	(443,3%)↓
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	0,0	0,0	0,0%↑	0,0	0,0%↑	0,0	0,0	0,0%↑
Depreciações e Amortizações	16,0	14,0	13,7%↑	11,9	33,8%↑	43,1	31,7	35,8%↑
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	44,3	21,8	103,3%↑	35,3	25,3%↑	77,4	75,0	3,3%↑
Ajuste a valor presente	8,6	7,0	23,2%↑	6,4	34,4%↑	16,7	7,6	119,4%↑
Impairment	0,0	0,0	0,0%↑	(0,1)	100,0%↑	0,0	(2,9)	100,0%↑
Equivalência Patrimonial	8,3	0,6	1.263,7%↑	1,4	484,0%↑	3,0	1,5	93,7%↑
Provisão por contingências	15,7	8,1	94,7%↑	(6,9)	327,6%↑	19,9	(4,7)	521,7%↑
Juros e encargos não realizados, líquidos	72,5	56,9	27,3%↑	(0,9)	8.555,7%↑	247,5	13,5	1.737,0%↑
Provisão para garantia	13,4	(2,2)	710,9%↑	(1,9)	819,6%↑	5,1	(6,6)	177,4%↑
Provisão para distribuição de lucros	16,0	0,0	0,0%↑	2,4	555,4%↑	26,2	15,6	67,8%↑
Despesas com plano de opções	3,7	2,9	24,9%↑	0,8	348,9%↑	9,3	16,6	(44,0%)↓
Baixa de Imobilizado e intangível líquido	2,3	(0,3)	764,9%↑	(0,1)	1.745,3%↑	2,3	(0,3)	772,8%↑
Resultado na compra e venda de participação	0,2	(0,3)	181,2%↑	0,3	(27,0%)↓	(0,0)	0,3	(117,0%)↓
Outras provisões	0,3	0,3	(14,5%)↓	0,9	(70,2%)↓	1,0	1,8	(44,5%)↓
Arrendamento mercantil	0,0	0,0	0,0%↑	0,0	0,0%↑	0,0	0,0	0,0%↑
Instrumentos financeiros derivativos	6,7	5,3	27,1%↑	(8,5)	178,5%↑	19,8	(8,5)	332,2%↑
Impostos diferidos	(2,9)	(1,9)	(57,2%)↓	(9,0)	67,4%↑	(6,2)	0,6	(1.089,8%)↓
Clientes	(13,3)	(11,5)	(16,3%)↓	(118,4)	88,7%↑	(86,9)	(430,7)	79,8%↑
Imóveis a venda	(97,0)	(62,1)	(56,0%)↓	(23,3)	(315,6%)↓	(274,5)	(203,2)	(35,1%)↓
Outras contas a receber	15,0	0,1	21.541,1%↑	(4,6)	425,4%↑	7,7	(25,9)	129,7%↑
Fornecedores	24,1	56,5	(57,5%)↓	24,8	(2,9%)↓	17,5	54,0	(67,6%)↓
Impostos e contribuições	(1,4)	(8,8)	83,8%↑	(0,1)	(1.331,7%)↓	(12,4)	(5,2)	(141,3%)↓
Salários, encargos sociais e participações	(3,6)	0,9	(484,0%)↓	6,9	(151,9%)↓	(0,9)	(16,8)	94,6%↑
Obrigações por aquisição de imóveis	23,7	20,8	13,6%↑	(6,8)	445,7%↑	105,8	205,4	(48,5%)↓
Outras contas a pagar	0,4	(6,0)	107,2%↑	21,9	(98,0%)↓	(14,9)	6,2	(341,1%)↓
Operações de conta corrente	1,7	(0,0)	15.372,7%↑	(29,7)	105,7%↑	1,9	(22,4)	108,6%↑
Impostos Pagos	(9,8)	(2,5)	(283,6%)↓	(11,1)	12,0%↑	(28,7)	(24,2)	(18,5%)↓
Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento	(34,4)	22,7	(251,6%)↓	(100,9)	65,9%↑	63,7	152,2	(58,1%)↓
Atividades de Investimento	0,0	0,0	0,0%↑	0,0	0,0%↑	0,0	0,0	0,0%↑
Aquisição de propriedades e equipamentos	(12,9)	(11,8)	(10,2%)↓	(16,5)	21,3%↑	(45,6)	(114,1)	60,0%↑
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	(21,5)	34,5	(162,4%)↓	(88,8)	75,8%↑	111,4	261,9	(57,5%)↓
Aumento de Investimentos	0,0	0,0	0,0%↑	4,4	(100,0%)↓	(2,0)	4,4	(146,0%)↓
Dividendos Recebidos	0,0	0,0	0,0%↑	0,0	0,0%↑	0,0	0,0	0,0%↑
Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento	22,3	41,7	(46,4%)↓	195,5	(88,6%)↓	61,3	49,9	22,8%↑
Recompra de ações	0,0	0,0	0,0%↑	0,0	0,0%↑	0,0	(95,1)	100,0%↑
Aumento de Capital	0,0	0,0	0,0%↑	0,0	0,0%↑	0,0	0,0	0,0%↑
Aumento de Reserva de Capital	0,0	0,5	(100,0%)↓	(0,3)	100,0%↑	0,0	(0,7)	100,0%↑
Dividendos Pagos	0,0	0,0	(100,0%)↓	0,0	0,0%↑	0,0	0,0	0,0%↑
Aumento empréstimos e financiamentos	264,5	212,5	24,5%↑	347,2	(23,8%)↓	587,9	809,1	(27,3%)↓
Amortização de empréstimo e financiamento	(249,8)	(169,5)	(47,4%)↓	(149,9)	(66,7%)↓	(530,7)	(657,6)	19,3%↑
Pagamento de arrendamento	(1,8)	(1,8)	(0,1%)↓	(1,3)	(34,6%)↓	(5,4)	(5,3)	(2,8%)↓
Operações de mútuo	9,4	0,0	0,0%↑	(0,2)	4.729,9%↑	9,4	(0,6)	1.661,2%↑
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	(68,4)	59,5	(215,1%)↓	1,1	(6.049,3%)↓	(60,4)	(13,6)	(345,3%)↓
Saldo no início do período	97,7	35,7	174,0%↑	55,0	77,5%↑	87,1	69,7	24,9%↑
Saldo no fim do período	27,7	97,7	(71,7%)↓	56,2	(50,8%)↓	27,7	56,2	(50,8%)↓

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Luiz Mauricio Garcia

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Thiago Gomes

Coordenador de Relações com Investidores

Franssuenia Andrade

Analista de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: ri@tenda.com

Website: ri.tenda.com

ASSESSORIA DE IMPRENSA

NOVAPR

Marilia Paiotti

Tel.: +55 (11) 5180-9079

E-mail: marilia.paiotti@novapr.com.br

SOBRE A TENDA

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
ATIVOS		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	2.652	53.693	27.656	87.074
Títulos e valores mobiliários	10	200.394	473.103	688.368	977.870
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	21.269	64.423	615.279	601.886
Imóveis a comercializar	5	11.665	129.474	341.726	978.450
Valores a receber de partes relacionadas	6	25.304	50.112	2.768	3.276
Depósitos judiciais	15	19.349	20.598	19.600	21.562
Demais contas a receber		150.530	139.369	143.077	145.818
Total dos ativos circulantes		431.163	930.772	1.838.474	2.815.936
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	54.876	51.633	479.073	492.085
Imóveis a comercializar	5	333.380	135.456	1.634.528	798.667
Valores a receber de partes relacionadas	6	27.122	40.665	29.586	39.031
Depósitos judiciais	15	30.876	27.977	31.283	29.253
Imobilizado	7	128.193	139.933	195.888	202.262
Intangível	8	38.118	31.765	38.733	32.027
Investimentos em participações societárias	9	1.526.308	1.548.314	32.357	32.236
Total dos ativos não circulantes		2.138.873	1.975.743	2.441.448	1.625.561
TOTAL DOS ATIVOS		2.570.036	2.906.515	4.279.922	4.441.497

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	72.040	74.956	306.893	207.127
Debêntures	10	191.625	118.519	205.561	118.519
Outros instrumentos financeiros	11	14.234	19.208	14.234	19.208
Arrendamento mercantil direito de uso	12	5.880	8.385	5.880	8.385
Fornecedores de materiais e serviços		48.255	40.896	128.320	110.842
Impostos e contribuições		4.319	4.503	22.318	32.591
Salários, encargos sociais e participações		14.813	11.736	95.921	68.478
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	13	71.483	92.191	433.551	554.292
Provisões e distratos a pagar		3.731	3.982	8.740	7.738
Valores a pagar para partes relacionadas	6	131.193	139.005	25.863	25.654
Provisão para perda de investimentos	9	9.304	8.300	7.011	5.956
Dividendos a Pagar		120	122	120	122
Demais contas a pagar		29.508	39.235	60.777	78.795
Provisões para demandas judiciais	15	47.265	39.342	52.128	43.099
Total dos passivos circulantes		643.770	600.380	1.367.317	1.280.806
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	87.357	113.613	179.468	195.675
Debêntures	10	744.456	856.228	810.998	856.228
Arrendamento mercantil direito de uso	12	32.496	34.209	32.496	34.209
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	13	175.823	66.611	960.101	801.231
Provisão para demandas judiciais	15	41.225	30.885	44.602	33.756
Tributos diferidos	14	348	294	18.161	17.251
Demais contas a pagar		881	882	17.955	9.713
Total dos passivos não circulantes		1.082.586	1.102.722	2.063.781	1.948.063
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	16.1	1.095.511	1.095.511	1.095.511	1.095.511
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		6.609	6.392	6.609	6.392
Ações em tesouraria	16.3	(151.520)	(158.995)	(151.520)	(158.995)
Reserva de Lucros		(106.920)	285.269	(106.920)	285.269
Outros resultados abrangentes	19 (a) (IV)	-	(24.764)	-	(24.764)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		843.680	1.203.413	843.680	1.203.413
Participação de acionistas não controladores		-	-	5.144	9.215
Total do patrimônio líquido		843.680	1.203.413	848.824	1.212.628
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.570.036	2.906.515	4.279.922	4.441.497

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
RECEITA LÍQUIDA	20	50.918	91.039	31.412	112.088	573.177	1.781.487	721.164	2.022.709
CUSTOS	21	(72.795)	(116.889)	(43.222)	(119.921)	(548.772)	(1.575.539)	(570.610)	(1.507.164)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		(21.877)	(25.850)	(11.810)	(7.833)	24.405	205.948	150.554	515.545
(DESPESAS) RECEITAS									
Despesas com vendas	21	(15.603)	(47.462)	(19.670)	(34.439)	(59.074)	(183.245)	(62.252)	(168.089)
Despesas gerais e administrativas	21	(18.879)	(49.992)	(13.746)	(39.064)	(53.720)	(158.628)	(42.587)	(134.950)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	(45.375)	(41.218)	84.116	260.139	(8.282)	(2.983)	(1.422)	(1.540)
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(43.039)	(85.586)	(18.767)	(64.732)	(42.730)	(94.788)	(17.358)	(68.169)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(144.773)	(250.108)	20.123	114.071	(139.401)	(233.696)	26.935	142.797
RESULTADO FINANCEIRO		(65.426)	(141.720)	(13.265)	(35.925)	(61.666)	(131.257)	(11.963)	(36.494)
Receitas financeiras	22	6.342	22.666	4.668	12.884	20.226	54.196	9.879	22.431
Despesas financeiras	22	(71.768)	(164.386)	(17.933)	(48.809)	(81.892)	(185.453)	(21.842)	(58.925)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	14	(210.199)	(391.828)	6.858	78.146	(201.067)	(364.953)	14.972	106.303
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(211)	(363)	(428)	(1.081)	(11.614)	(32.936)	(9.664)	(31.737)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	14	(176)	(308)	(455)	(868)	(11.648)	(32.303)	(12.273)	(31.286)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	14	(35)	(55)	27	(213)	34	(633)	2.609	(451)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO		(210.410)	(392.191)	6.430	77.065	(212.681)	(397.889)	5.308	74.566
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:									
Acionistas controladores		(210.410)	(392.191)	6.430	77.065	(210.409)	(392.191)	6.430	77.065
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(2.272)	(5.698)	(1.122)	(2.499)
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS									
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	18	(2,1790)	(4,0615)	0,0668	0,8005	(2,1790)	(4,0615)	0,0668	0,8005
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	(2,0023)	(3,7904)	0,0622	0,7455	(2,0023)	(3,7904)	0,0622	0,7455

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Not

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021
(Em milhares de reais – R\$)

versão 1

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	(210.410)	(392.191)	6.430	77.065	(212.681)	(397.889)	6.430	77.065
Outros resultados abrangentes	9.546	24.764	(15.630)	(15.630)	9.546	24.764	(15.630)	(15.630)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	(200.864)	(367.427)	(9.200)	61.435	(203.135)	(373.125)	(9.200)	61.435
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:								
Acionistas controladores	(200.864)	(367.427)	(9.200)	61.435	(200.863)	(367.427)	(8.078)	63.934
Acionistas não controladores	-	-	-	-	(2.272)	(5.698)	(1.122)	(2.499)
	(200.864)	(367.427)	(9.200)	61.435	(203.135)	(373.125)	(9.200)	61.435

As notas explicativas são parte integrante das Informações financeiras intermediárias

Atribuível aos acionistas da controladora										
	Nota	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva de lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Outros Resultados abrangentes	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		1.095.511	35.642	(90.269)	476.746	-	-	1.517.630	491	1.518.121
Recompra de ações	16.3	-	-	(95.109)	-	-	-	(95.109)	-	(95.109)
Redução da reserva de capital	16.2	-	(691)	-	-	-	-	(691)	-	(691)
Opções outorgadas reconhecidas	16.2	-	8.281	-	-	-	-	8.281	-	8.281
Exercício <i>Stock Option</i>	16.3	-	(36.388)	25.521	-	-	-	(10.867)	-	(10.867)
Compra / Venda de participação		-	-	-	-	-	-	-	7.441	7.441
Aumentos de Capital		-	-	-	-	-	-	-	1.466	1.466
Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa		-	-	-	-	-	(15.630)	(15.630)	-	(15.630)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	77.065	-	77.065	(2.499)	74.566
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021		1.095.511	6.844	(159.857)	476.746	77.065	(15.630)	1.480.679	6.899	1.487.578
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		1.095.511	6.844	(158.995)	476.746	(191.477)	(24.764)	1.203.413	9.215	1.212.628
Redução da reserva de capital	16.2	-	547	-	-	-	-	547	-	547
Aumento de Capital		-	-	-	-	-	-	-	1.218	1.218
Alocação resultado exercício anterior		-	-	-	(191.477)	191.477	-	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas		-	7.145	-	-	-	-	7.145	412	7.557
Exercício <i>Stock Option</i>	16.3	-	(7.475)	7.475	-	-	-	-	-	-
Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa		-	-	-	-	-	24.764	24.764	-	24.764
Prejuízo líquido do período		-	-	-	-	(392.191)	-	(392.191)	(5.698)	(397.889)
SALDOS EM 30 de SETEMBRO 2022		1.095.511	6.609	(151.520)	285.269	(392.191)	-	843.678	5.144	848.824

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(391.828)	78.146	(364.953)	106.303
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	35.614	29.431	43.062	31.703
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	13.578	6.894	77.437	74.967
Ajuste a valor presente	4	601	371	16.697	7.612
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	-	(2.363)	-	(2.943)
Resultado de equivalência patrimonial	9	41.218	(260.139)	2.983	1.540
Provisão para demandas judiciais e compromissos	15	18.263	(5.439)	19.875	(4.713)
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos		219.196	13.921	247.465	13.471
Provisão para garantia		(813)	(2.896)	5.130	(6.629)
Provisão para participação nos lucros	21	4.842	4.055	26.203	15.616
Despesas com plano de opções de ações		4.988	13.997	9.286	16.583
Baixa de imobilizado, intangível e arrendamento líquido	16.2	2.254	(335)	2.254	(335)
Resultado na compra/venda de participação		6.394	948	(49)	289
Outras provisões		(122)	684	1.008	1.817
Instrumentos financeiros derivativos		19.791	(8.524)	19.791	(8.524)
Impostos diferidos (PIS/COFINS)		(5.076)	(6.834)	(6.167)	623
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		26.122	(9.347)	(86.867)	(430.747)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(79.238)	(182.373)	(274.496)	(203.205)
Demais contas a receber		(7.767)	(76.731)	7.717	(25.943)
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		7.357	42.215	17.476	54.011
Impostos e contribuições		(149)	141	(12.441)	(5.156)
Salários, encargos sociais e participações		392	(22.737)	(901)	(16.827)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		87.237	180.410	105.840	205.390
Demais contas a pagar		(9.044)	(3.888)	(14.912)	6.184
Operações com partes relacionadas		15.034	208.493	1.935	(22.449)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(310)	(757)	(28.736)	(24.248)
Caixa líquido consumido nas atividades operacionais		8.534	(2.657)	(185.363)	(215.610)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	7 e 8	(32.481)	(72.316)	(45.648)	(114.057)
Aumento de capital nas investidas		(20.295)	(60.221)	(2.000)	4.351
(Aplicação) Resgate em títulos e valores mobiliários		104.270	216.727	111.377	261.870
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		51.494	84.190	63.729	152.164
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recompra de ação		-	(95.109)	-	(95.109)
Reserva de capital		547	-	959	-
Aumento/Redução de capital		(2.345)	-	-	-
Dividendos Pagos		-	-	-	-
Aumento de reserva de capital		-	(691)	-	(691)
Pagamento de arrendamento mercantil direito de uso		(5.419)	(5.269)	(5.419)	(5.269)
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		35.037	559.194	587.902	809.123
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal		(116.860)	(424.350)	(473.255)	(539.106)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – juros		(35.572)	(117.522)	(57.416)	(118.456)
Operações de mútuo com partes relacionadas		13.543	(2.256)	9.445	(605)
Caixa líquido (consumido)/gerado pelas atividades de financiamento		(111.069)	(86.003)	62.216	49.887
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(51.041)	(4.470)	(59.418)	(13.559)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		53.693	33.723	87.074	69.735
No fim do período		2.652	29.253	27.656	56.176
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(51.041)	(4.470)	(59.418)	(13.559)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
RECEITAS					
Incorporação e venda de imóveis	20	99.576	110.804	1.880.399	2.101.228
Reversão (constituição) de perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(13.188)	(5.204)	(69.789)	(48.217)
		86.388	105.600	1.810.610	2.053.011
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(104.758)	(112.711)	(1.513.452)	(1.470.711)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(133.817)	(79.884)	(269.140)	(131.735)
		(238.575)	(192.595)	(1.782.592)	(1.602.446)
VALOR ADICIONADO BRUTO		(152.187)	(86.995)	28.018	450.565
RETENÇÕES					
Depreciação e amortização	7 e 8	(35.615)	(29.431)	(40.479)	(31.703)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		(187.802)	(116.426)	(12.461)	418.862
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	9	(41.218)	260.139	(2.983)	(1.540)
Receitas financeiras		23.779	13.506	56.702	23.440
		(17.439)	273.645	53.719	21.900
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		(205.241)	157.219	41.258	440.762
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		22.184	28.078	126.201	176.602
Remuneração direta		20.343	23.596	104.916	137.565
Benefícios		1.009	1.406	14.383	21.871
Encargos		832	3.076	6.902	17.166
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		(1.868)	2.087	79.238	101.920
Federais		(1.868)	2.087	79.199	101.813
Municipais		-	-	39	107
REMUNERAÇÃO DE CAPITALS DE TERCEIROS					
Juros e aluguéis		166.634	49.989	233.708	87.673
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		(392.191)	77.065	(397.889)	74.567
Lucros (prejuízo) retidos		(392.191)	77.065	(392.191)	77.065
Lucros (prejuízo) atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(5.698)	(2.499)

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 (antiga BM&FBOVESPA) com o código de negociação "TEND3".

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem:

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

2.2 Base de elaboração

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

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

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

Exceto as informações referente às aplicações de novas práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.(a), as informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, publicadas no dia 10 de março de 2022 nos jornais O Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e <http://ir.tenda.com>. Todos os valores apresentados nestas informações financeiras intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Aprovação das demonstrações financeiras

Em 03 de Novembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

2.4 Informações Financeiras Intermediárias consolidadas

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

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

2.5 Demonstrações do valor adicionado ("DVA")

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

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

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

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

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

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

(b) IFRS 9 (CPC 48) Instrumentos Financeiros

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

b. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas:

Novas Normas, alterações e interpretações	Vigência a partir de
IAS 1 (CPC 26) Apresentação das demonstrações contábeis (a)	1º de janeiro de 2023

(a) IAS 1 (CPC 26) Apresentação das Demonstrações Contábeis

Em janeiro de 2020, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu alterações à IAS 1 Apresentação de Demonstrações Financeiras, para esclarecer seus requisitos para a apresentação de passivos na demonstração da posição financeira. As alterações são efetivas a partir de exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Cientes de incorporação e venda de imóveis	129.404	140.060	1.389.632	1.313.902
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(70.099)	(56.252)	(281.064)	(198.854)
(-) Provisão para distratos	(2.572)	(3.231)	(33.907)	(46.328)
(-) Ajuste a valor presente	(3.449)	(2.848)	(47.231)	(30.534)
Contas a receber de terrenos e prestações de serviços	22.861	38.327	66.922	55.785
	76.145	116.056	1.094.352	1.093.971
Circulante	21.269	64.423	615.279	601.886
Não circulante	54.876	51.633	479.073	492.085

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Vencidas				
Até 90 dias	3.051	2.894	22.959	19.399
De 91 a 180 dias	4.531	1.219	28.433	26.589
Acima de 180 dias (a)	44.023	43.880	100.818	109.175
Subtotal – Vencidas	51.605	47.993	152.210	155.163
A vencer				
1 ano	40.650	75.800	780.019	699.186
2 anos	47.101	33.862	338.333	328.594
3 anos	4.585	12.390	58.021	92.276
4 anos	2.587	3.190	42.342	34.778
5 anos em diante	5.737	5.152	85.629	59.690
Subtotal – A vencer	100.660	130.394	1.304.344	1.214.524
(-) Ajuste a valor presente(b)	(3.449)	(2.848)	(47.231)	(30.534)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e distratos	(70.099)	(56.252)	(281.064)	(198.854)
(-) Provisão para distratos	(2.572)	(3.231)	(33.907)	(46.328)
	76.145	116.056	1.094.352	1.093.971

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$ 41.793 na Controladora e R\$ 79.835 no consolidado (R\$15.223 na controladora e R\$30.898 no consolidado em 31 de dezembro de 2021).

(b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 6,58% (taxa média de captação menos INCC) para o período de 30 de setembro de 2022 (0,97% em 2021).

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(51.465)	(4.607)	2.959	(53.113)
Adições	(8.226)	(4.528)	2.354	(10.400)
Reversões	1.200	4.387	(2.081)	3.506
Baixa	1.963	-	-	1.963
Saldo em 30 de setembro de 2021	(56.528)	(4.748)	3.232	(58.044)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(56.252)	(3.231)	2.140	(57.343)
Adições	(14.679)	(1.456)	868	(15.267)
Reversões	73	2.115	(1.258)	930
Baixa	759	-	-	759
Saldo em 30 de setembro de 2022	(70.099)	(2.572)	1.750	(70.921)

	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(174.388)	(29.194)	19.006	(184.576)
Adições	(79.637)	(44.232)	22.875	(100.994)
Reversões	7.957	30.334	(12.264)	26.027
Baixa	37.362	-	-	37.362
Saldo em 30 de setembro de 2021	(208.706)	(43.092)	29.617	(222.181)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(198.854)	(46.328)	34.071	(211.111)
Adições	(108.782)	(47.516)	12.950	(143.348)
Reversões	1.067	59.938	(20.598)	40.407
Baixa	25.504	-	-	25.504
Saldo em 30 de setembro de 2022	(281.064)	(33.907)	26.423	(288.548)

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Matéria Prima	2.463	-	20.636	13.243
Terrenos	326.637	260.808	1.761.050	1.556.583
Terrenos mantidos para venda	14.101	13.906	16.988	16.643
Imóveis em construção	41.989	16.820	355.350	280.444
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	1.750	2.140	26.423	34.071
Unidades concluídas	7.067	8.885	25.863	27.037
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos	(45.912)	(34.579)	(221.570)	(142.418)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(259)	(259)	(680)	(680)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos mantidos para venda	(2.791)	(2.791)	(7.806)	(7.806)
	345.045	264.930	1.976.254	1.777.117
Circulante	11.665	129.474	341.726	978.450
Não circulante	333.380	135.456	1.634.528	798.667

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 18.993 (R\$12.210 em 30 de setembro de 2021) na controladora e R\$ 117.804 (R\$69.677 em 30 de setembro de 2021) no consolidado. E apropriado ao resultado em 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 2.247 (R\$ 1.178 em 30 de setembro de 2021) na controladora e R\$ 48.255 (R\$ 28.748 em 30 de setembro de 2021) no consolidado.

6. PARTES RELACIONADAS

6.1 Saldos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Ativo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (a)	25.262	50.061	2.725	3.225
Mútuo a receber (Nota 6.2)	-	1.634	-	-
Total Controladas	25.262	51.695	2.725	3.225
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente	43	51	43	51
Mútuo a receber (Nota 6.2)	27.122	39.031	29.586	39.031
Total	27.165	39.082	29.629	39.082
Total do ativo	52.427	90.777	32.354	42.307
Circulante	25.305	50.112	2.768	3.276
Não circulante	27.122	40.665	29.586	39.031
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Passivo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (a)	99.475	113.351	-	-
Mútuo a pagar	5.855	-	-	-
Total Controladas	105.330	113.351	-	-
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente (a)	25.863	25.654	25.863	25.654
Total	25.863	25.654	25.863	25.654
Total passivo	131.193	139.005	25.863	25.654
Circulante	131.193	139.005	25.863	25.654

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

6.2 Mútuos a receber

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021		
Controladas						
FIT BILD 09 SPE Empr. Imob. Ltda	-	1.634	-	-	Construção	120%a126,5%a.a.do CDI
Mútuos a receber Controladas (Nota 6.1)	-	1.634	-	-		
Atua Construtora e Incorporadora S.A. (a)	-	12.167	-	12.167	Construção	112%de113,5% do CDI
FIT 19 SPE Empr. Imobiliários Ltda. (b)	18.808	18.676	18.808	18.676	Construção	100%doCDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (b)	8.314	8.188	8.314	8.188	Construção	100%doCDI
Mútuos a receber – “Joint venture” (Nota 6.1)	27.122	39.031	27.122	39.031		
	27.122	40.665	27.122	39.031		

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

O Montante referente a empresa Atua Construtora e Incorporadora S.A que estava em arbitragem foi recebido em agosto de 2022.

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

6.3 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do Grupo possuem garantias de avais ou fianças na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$ 543.860 em 30 de setembro de 2022 (R\$995.973 em 31 de dezembro de 2021).

7. IMOBILIZADO

Controladora								
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2020	Adições	Baixas	31/12/2021	Adições	Baixas	30/09/2022
Custo								
Hardware		27.837	7.193	-	35.030	463	(270)	35.223
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		19.529	6.413	-	25.942	1.409	(3.512)	23.839
Móveis e utensílios		5.284	1.060	-	6.344	104	(674)	5.774
Máquinas e equipamentos		5.640	3.434	-	9.074	911	(312)	9.673
Formas		73.900	36.496	-	110.396	9.263	-	119.659
Arrendamento direito de uso		44.983	14.208	(10.336)	48.855	-	-	48.855
		177.173	68.804	(10.336)	235.641	12.150	(4.768)	243.023
Depreciação acumulada								
Hardware	20%	(20.641)	(5.366)	-	(26.007)	(2.878)	159	(28.726)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(9.983)	(3.611)	-	(13.594)	(2.783)	2.020	(14.357)
Móveis e utensílios	10%	(3.229)	(436)	-	(3.665)	(454)	234	(3.885)
Máquinas e equipamentos	10%	(1.955)	(677)	-	(2.632)	(847)	103	(3.376)
Formas	11%	(34.916)	(9.121)	-	(44.037)	(9.884)	-	(53.921)
Arrendamento direito de uso	14%	(2.529)	(5.554)	2.310	(5.773)	(4.794)	-	(10.565)
		(73.253)	(24.765)	2.310	(95.708)	(21.640)	2.516	(114.830)
		103.920	44.039	(8.026)	139.933	(9.490)	(2.252)	128.193
Consolidado								
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2020	Adições	Baixas	31/12/2021	Adições	Baixas/Transferências	30/09/2022
Custo								
Hardware		27.846	7.440	-	35.286	575	(270)	35.591
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		19.890	12.632	-	32.522	1.883	(3.512)	30.893
Móveis e utensílios		6.091	2.093	-	8.184	107	(674)	7.617
Máquinas e equipamentos		6.419	5.137	-	11.556	3.207	30.506	45.269
Formas		93.260	44.011	-	137.271	19.094	-	156.365
Imobilizado em andamento	-	-	30.818	-	30.818	-	(30.818)	-
Arrendamento direito de uso		44.983	14.208	(10.336)	48.855	-	-	48.855
		198.489	116.339	(10.336)	304.492	24.866	(4.768)	324.590
Depreciação acumulada								
Hardware	20%	(20.643)	(5.397)	-	(26.040)	(2.939)	159	(28.820)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(10.102)	(4.157)	-	(14.259)	(3.328)	2.020	(15.567)
Móveis e utensílios	10%	(3.330)	(556)	-	(3.886)	(591)	234	(4.243)
Máquinas e equipamentos	10%	(2.005)	(833)	-	(2.838)	(3.504)	103	(6.239)
Formas	11%	(37.870)	(11.564)	-	(49.434)	(13.832)	-	(63.266)
Arrendamento direito de uso	14%	(2.529)	(5.554)	2.310	(5.773)	(4.794)	-	(10.567)
		(76.479)	(28.061)	2.310	(102.230)	(28.988)	2.516	(128.702)
		122.010	88.278	(8.026)	202.262	(4.122)	(2.252)	195.888

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do período de 2021, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos às análises periódicas sobre deterioração ("impairment").

8. INTANGÍVEL

Consolidado									
Taxa amortização % a.a.	31/12/2020			31/12/2021			30/09/2022		
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	Adições	Amortizações	Saldo	
Software – Custo	64.011	26.900	(28.447)	-	62.464	20.783	-	83.244	
Software – Amortização	33%	(42.787)	-	28.841	(16.491)	(30.437)	-	(14.074)	(44.511)
	21.224	26.900	394	(16.491)	32.027	20.783	(14.074)	38.733	

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de setembro de 2022

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2022	Aumento / Redução de capital	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho na redução de participação / Atualização	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas																
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.905.665	1.641.465	1.248.007	922.300	1.376.823	1.566.967	11.238	100%	1.361.789	-	-	1.962	(6.442)	11.238	1.368.547	-
Alea S/A.	(10.300)	127.472	39.287	48.213	29.672	25.025	(54.829)	90%	64.107	10.424	-	-	1.753	(49.347)	26.937	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	21.537	4.632	5.718	-	20.451	(526)	(1.946)	100%	22.398	-	-	-	-	(1.946)	20.452	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	23.371	16.003	27.789	2.369	9.217	15.335	3.679	100%	5.538	-	-	-	-	3.679	9.217	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	64.710	5.754	31.575	8.174	30.715	6.842	(2.874)	100%	33.590	-	-	-	-	(2.874)	30.716	-
Outros	49.721	8.448	30.705	141	27.324	20.633	1.046		25.752	-	7.871	-	(1.753)	1.262	35.425	(2.292)
Juros Capitalizados									2.905					(247)	2.658	
Total Controladas	2.054.704	1.803.774	1.383.081	981.197	1.494.202	1.634.276	(43.686)		1.516.078	10.424	7.871	1.962	(6.442)	(38.235)	1.493.951	(2.292)
Controle Conjunto																
FIT CAMPOLIM SPE EMPR IMOB LTDA	(394)	8.984	80	18.697	(10.187)	-	-	55%	(5.603)	-	-	-	-	-	-	(5.603)
FIT 13 SPE EMPR IMOB LTDA	9.792	10.912	15	-	20.688	-	40	55%	10.414	-	-	-	(90)	20	10.344	-
CIPESA PROJ 02 EMPR IMOB SPE LTD	9.806	8.100	36	4	17.866	4	(702)	50%	9.046	-	-	-	-	(351)	8.695	-
Outros	36.132	4.420	11.320	11.715	17.517	(4.237)	(5.033)		12.423	2.000	-	-	138	(2.652)	13.317	(1.409)
Consolidado	55.336	32.416	11.451	30.416	45.884	(4.233)	(5.695)		26.281	2.000	-	-	48	(2.983)	32.357	(7.012)
Total Controladora	2.110.040	1.836.190	1.394.532	1.011.613	1.540.086	1.630.043	(49.381)	-	1.542.358	12.424	7.871	1.962	(6.394)	(41.218)	1.526.308	(9.304)

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

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de dezembro de 2021

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2021	Aumento / Redução de capital	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho na redução de participação / Atualização	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas																
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	21.439	5.653	4.384	-	22.709	-	1.310	100%	23.450	-	-	(2.363)	-	1.311	22.398	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.980.216	1.074.138	813.721	832.848	1.407.785	-	158.843	100%	1.326.739	-	-	(116.653)	1.135	150.568	1.361.789	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	66.925	1.332	19.576	11.646	37.036	-	13.799	100%	30.088	-	-	(10.299)	-	13.801	33.590	-
MBTM ENGENHARIA LTDA. (a)	33.514	52.792	12.236	2.905	71.166	-	(47.336)	90%	(3.316)	108.865	-	-	1.159	(42.601)	64.107	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	14.122	15.872	23.105	120	6.769	-	5.187	100%	1.583	-	-	(1.232)	-	5.186	5.537	-
Outros	20.595	25.946	16.338	2.045	28.159	-	4.371	De 50% a 100%	13.901	(2)	8.149	(2.232)	(1.149)	4.741	25.752	(2.344)
Juros Capitalizados									3.301					(396)	2.905	
Total Controladas	2.136.811	1.175.733	889.360	849.564	1.573.624	-	136.174		1.395.746	108.863	8.149	(132.779)	1.145	132.610	1.516.078	(2.344)
Controle Conjunto																
ACEDIO SPE	23.097	-	1.584	8.187	13.326	(23)	1.115	55%	6.727	-	-	-	-	(4.897)	1.830	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE	6.319	58	126	-	6.251	(71)	(2.953)	55%	5.062	-	-	-	-	(1.624)	3.438	-
CIPESA PROJETO 02	10.095	8.485	12	-	18.568	(37)	(32)	50%	9.195	-	-	-	(124)	(25)	9.046	-
FIT 13 SPE EMP. IMOB.	9.742	10.912	5	-	20.649	-	749	50%	9.950	-	-	-	-	464	10.414	-
FIT CAMPOLIM SPE	8.539	-	51	18.676	(10.187)	-	(263)	55%	(5.458)	-	-	-	-	(145)	-	(5.603)
Outros	22.376	4.684	11.191	3.430	12.439	(5.207)	36	50%	11.055	(4.351)	-	-	1.025	(574)	7.508	(353)
Consolidado	80.168	24.139	12.969	30.293	61.046	(5.338)	(1.348)		36.531	(4.351)	-	-	901	(6.801)	32.236	(5.956)
Total Controladora	2.216.978	1.199.872	902.329	879.856	1.634.670	(5.338)	134.826		1.432.277	104.512	8.149	(132.779)	2.046	125.809	1.548.314	(8.300)

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

a) Dívida líquida e gestão do capital social

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos (c)	159.397	188.569	486.361	402.802
Debêntures (c)	936.081	974.747	1.016.559	974.747
Total dívidas	1.095.478	1.163.316	1.502.920	1.377.549
(-) Caixa e equivalente de caixa (b)	2.652	53.693	27.656	87.074
(-) Títulos e valores mobiliários (b)	200.394	473.103	688.368	977.870
Dívida Líquida	892.432	636.520	786.896	312.605
Patrimônio líquido	843.680	1.203.413	848.824	1.212.628
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.736.112	1.839.933	1.635.720	1.525.233

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	2.652	3.677	27.656	28.968
Certificado de depósitos bancários	-	50.016	-	58.106
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 19.b.I)	2.652	53.693	27.656	87.074

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Fundos de renda fixa	33	10.025	33	12.055
Fundos exclusivos	58.883	343.556	319.010	570.462
Operações compromissadas	-	-	602	-
Certificado de depósitos bancários	129.023	101.489	161.549	103.872
Aplicações financeiras restritas	12.455	18.033	207.174	291.481
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.b.I)	200.394	473.103	688.368	977.870

c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 09/2024	TR + 7,08% a.a. Até 11,76% a.a.	15.185	6.350	232.320	194.376
	01/2022 a 07/2024	127% Até 129% CDI	-	-	94.810	-
	Até 03/2024	CDI + 1,90% a.a.	25.073	37.594	25.073	37.594
	Até 06/2023	CDI + 1,90% a.a.	20.235	30.281	20.235	30.281
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Até 12/2024	CDI + 1,90% a.a.	83.607	80.337	83.607	80.337
	Até 11/2024	CDI + 5,17% a.a.	15.297	34.007	15.298	34.007
	Até 07/2023	CDI + 2,05% a.a.	-	-	15.018	26.207
		CDI + 3,05% Até 4,00% a.a. e IPCA+ 6,86 Até 8,50% a.a.				
Debentures (i)	Até 04/2028		944.059	984.182	1.024.474	984.182
Custo de transação			(7.978)	(9.435)	(7.915)	(9.435)
Total			1.095.476	1.163.316	1.502.920	1.377.549
Circulante			263.665	193.475	512.455	325.646
Não circulante			831.813	969.841	990.465	1.051.903

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
2022	137.392	193.475	222.280	325.646
2023	231.787	242.827	449.483	324.889

2024	246.705	233.717	302.972	233.717
2025	140.251	140.250	153.772	140.250
2026 em diante	339.343	353.047	374.412	353.047
	1.095.478	1.163.316	1.502.919	1.377.549

(i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (índice de alavancagem líquida (total da dívida financeira menos SFH))
4ª Emissão	10/09/2018	150.000	50.100	454	33,40% 09/2023	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
5ª Emissão	02/04/2019	150.000	150.000	379	50% 03/2023 50% 03/2024	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
6ª Emissão	05/12/2019	200.000	50.000	7.570	25% 12/2022 25% 12/2023 25% 12/2024	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
7ª Emissão	05/03/2021	200.000	200.000	3.345	33,30% 02/2024 33,30% 02/2025 33,40% 02/2026	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
8ª Emissão (CRI)	20/04/2021	200.000	200.000	31.139	33,30% 04/2026 33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
9ª Emissão	08/09/2021	150.000	150.000	1.073	50% 15/09/2025 50% 15/09/2026	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
TNI	01/07/2022	80.000	80.000	415	50% 15/09/2025 50% 15/09/2026	Mensal	Cálculo: 54,50% (a)
		1.130.000	980.100	44.374			

(a) A Companhia aprovou junto aos titulares das Dívidas de Mercado (conforme definidas nas respectivas assembleias gerais dos titulares das emissões acima indicadas) novos termos e condições que consistem na flexibilização de determinadas obrigações e a outorga de garantias adicionais. Foi concedida à Companhia anuência (*waiver*) para o descumprimento do Índice Financeiro referente aos períodos findos em 30 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2024, desde que cumpridos novos percentuais máximos estabelecidos para cada período. Para o período findo em 30 de setembro de 2022 o percentual do Índice Financeiro a ser cumprido deverá ser menor ou igual à 80% (anteriormente era de 15%).

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

- Não realizar distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto pelo pagamento de dividendo mínimo obrigatório;
- Não criar quaisquer ônus ou gravames, ou celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer outra providência que venha a onerar as ações de emissão da Alea S.A;
- Os lançamentos de projetos não poderão superar 15.000 unidades "Tenda" durante os períodos de 1º de abril de 2022 a 31 de março de 2023, e 1º de julho de 2022 a 30 de junho de 2023;
- Apresentar garantias, que poderão ser compostos por quotas de SPEs (com base em seu valor patrimonial) e recebíveis (com base em seu valor de face), correspondentes à percentuais do somatório do principal e juros das dívidas;
- Constituir garantia de conta vinculada, em adição às garantias mencionadas no item (iv), acima, a ser preenchida, a partir de outubro de 2022, com determinadas proporções de parcelas vincendas das emissões nos seis meses antecedentes à cada pagamento das emissões.

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

Também foi deliberado:

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

11. OUTROS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

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

a) Swap CRI – IPCA x CDI: o valor futuro da ponta ativa é estimado pelo fluxo de caixa projetado pela taxa de juros contratada e a ponta passiva é estimada pelo fluxo de caixa projetado pela taxa de juros do swap. O valor justo do contrato é a diferença entre essas duas pontas.

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

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Swap CRI – IPCAXCDI (a)	-	14.860
Swap TRS – Recompra (b)	14.234	3.035
Swap TRS – Encargos	-	1.313
Total	14.234	19.208

12. ARRENDAMENTO DIREITO DE USO

	Controladora / Consolidado			
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2021	6.064	29.402	7.128	42.594
Pagamentos	(1.344)	(3.399)	(676)	(5.419)
Realização de juros (AVP)	200	788	212	1.201
Saldo Final 30/09/2022	4.920	26.791	6.665	38.376
Circulante	754	4.105	1.021	5.880
Não Circulante	4.166	22.686	5.644	32.496
Prazos a incorrer	39	108	142	92
Valor mensal	136	283	57	477

13. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Obrigações por compra de imóveis	220.739	145.106	1.248.365	1.222.090
Adiantamentos de clientes	1.184	913	15.887	15.474
Permuta física – terrenos	25.383	12.783	129.400	117.959
	247.306	158.802	1.393.652	1.355.523
Circulante	71.483	92.191	433.551	554.292
Não circulante	175.823	66.611	960.101	801.231

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Vencimento				
2022	12.361	92.191	120.350	554.292
2023	74.352	35.803	421.665	339.028
2024	99.498	26.168	416.039	279.248
2025	33.354	3.510	226.984	128.782
2026 em diante	27.741	1.130	208.614	54.173
	247.306	158.802	1.393.652	1.355.523

14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Lucro (Prejuízo) antes do IRPJ e CSLL	(391.828)	78.146	(364.953)	108.802
	34%	34%	34%	34%
(Despesa) estimada de IRPJ e CSLL	(133.222)	26.569	(124.084)	36.993
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Exclusões	49.292	(37.835)	18.940	(108.385)
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	19.917	13.205	(28.326)	(211.994)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	40.972	(260.139)	2.983	54
Base Tributação	(281.648)	(206.623)	(371.356)	(211.524)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base Tributação	-	-	5.129	30.525
Alíquotas média aplicada	-	-	3,08%	3,08%
Despesa com imposto corrente	-	-	(1.395)	(913)

Despesa com imposto diferido	-	-	1.237	(27)
Empresas tributadas pelo RET				
Base Tributação	18.906	56.252	1.707.192	1.603.997
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(308)	(868)	(30.908)	(30.373)
Despesa com imposto diferido	(55)	(213)	(1.870)	(424)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	(363)	(1.080)	(32.936)	(31.737)
Alíquota Efetiva	-0,14%	-0,72%	2,46%	2,23%

b) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro 2021, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Passivo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	348	294	18.161	17.251
Total	348	294	18.161	17.251

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			Consolidado		
	30/09/2022		31/12/2021	30/09/2022		31/12/2021
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.500.647	1.500.647		1.250.638	1.250.638	
Crédito fiscal (25%,9%)	375.162	135.058	510.221	315.103	113.437	428.539
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	375.162	135.058	510.221	315.103	113.437	428.539
	Controladora			Consolidado		
	30/09/2022		31/12/2021	30/09/2022		31/12/2021
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.753.030	1.753.030		1.347.098	1.347.098	
Crédito fiscal (25%,9%)	438.257	157.773	596.030	339.219	122.119	461.338
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	438.257	157.773	596.030	339.219	122.119	461.338

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

15. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

15.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os períodos de 30 de setembro de 2022 e 2021, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Consolidado			
	Processos cíveis(a)	Processos Trabalhistas	Outros(b)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	57.636	5.698	6.753	70.087
Adições (Nota 21)	17.634	1.078	5.064	23.776
Baixas (Nota 21)	(27.266)	(1.207)	(16)	(28.489)
Saldo em 30 de setembro de 2021	48.004	5.569	11.801	65.374
Circulante	25.870	3.000	6.360	35.230
Não circulante	22.134	2.569	5.441	30.144
Saldo em 31 de dezembro de 2021	56.908	6.311	13.636	76.855
Adições (Nota 21)	24.417	7.933	4.607	36.957
Baixas (Nota 21)	(15.325)	(583)	(1.209)	(17.082)
Saldo em 30 de setembro de 2022	66.000	13.661	17.034	96.730
Circulante	35.567	7.362	9.163	52.127
Não circulante	30.433	6.299	7.871	44.603
Controladora	58.742	12.745	17.002	88.489

(a) São processos atribuíveis em sua maior parte projetos do legado (vícios construtivos e atraso de obras) da Companhia; e

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

15.2 Depósitos judiciais

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

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Processos cíveis	18.025	19.574
Processos ambientais	89	89
Processos tributários(a)	30.704	29.130
Processos trabalhistas	2.065	2.022
	50.883	50.815
Circulante	19.600	21.562
Não Circulante	31.283	29.253
Controladora	50.225	48.575

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

15.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 30 de setembro de 2022, 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\$ 437.719 (R\$253.557 em 31 de dezembro de 2021), para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A posição no período, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Processos cíveis (a)	305.284	154.556
Processos tributários (b)	103.729	84.430
Processos trabalhistas	27.989	13.905
Processos ambientais	717	666
	437.719	253.557

(a) Atribuídos em sua grande parte à projetos do legado (vícios construtivos e atraso de obras).

(b) A Companhia havia recebido auto de infração lavrado pela Receita Federal do Brasil, no qual se discute a base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS para o exercício fiscal de 2010. Foi apresentada impugnação no prazo legal, a qual foi dado parcial provimento em 31 de março de 2017, pela primeira instância administrativa, para redução da multa de ofício e abatimento dos valores recolhidos a título de COFINS e de contribuição para o PIS. Da referida decisão a Companhia apresentou ao órgão competente (CARF) recurso administrativo. Em 24 de janeiro de 2019, houve a decisão do recurso, pelo qual, vale destacar os seguintes pontos: obtenção da redução da multa de ofício; abatimento dos valores recolhidos; decadência dos períodos de janeiro a setembro de 2010. Depois da decisão a probabilidade de perda desta discussão foi considerada "possível" pelos advogados responsáveis, reduzindo substancialmente o contingenciamento possível para essa causa de R\$206.933 milhões para R\$78.567 milhões.

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

16.1 Capital social

Em 30 de setembro de 2022 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.095.829, representado por 104.344.246 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2021 era de R\$1.095.829 representado por 104.344.246 ações ordinárias sem valor nominal).

Capital social subscrito	1.095.829
(-) Gastos com emissão de ações	(318)
Capital social em 30 de setembro de 2022	1.095.511

16.2 Benefícios a empregados

a) Programa de opção de compra de ações

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

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

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no

resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

As movimentações das opções em circulação nos períodos findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentadas a seguir:

	30/09/2022		30/09/2021	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	6.142.161	3,28	6.284.110	3,28
Opções exercidas	(388.255)	5,48	(98.076)	5,46
Opções em circulação no final do exercício	5.753.906	3,27	6.186.034	3,28

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

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

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

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
5.753.906	0,04	3,27	5.698.106	2,58

O total de despesas registradas no período findo em 30 de setembro de 2022 foi de R\$26 (R\$82 em 30 de setembro de 2021) que estão apresentadas na Nota 21.

b) Plano de opções de compra de ações restritas

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

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

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

Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
Programa 2019	09/04/2019	914.100
Programa 2020	01/06/2020	442.306
Programa 2021	12/05/2021	715.515
Programa 2022	16/05/2022	1.382.380

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

	30/09/2022	30/09/2021
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação no início do exercício	1.835.921	2.271.406
Opções outorgadas	-	715.515
Outorgas Adicionais metas	-	73.223
Opções exercidas	-	(1.224.223)

Opções em circulação no final do exercício	1.835.921	1.835.921
--	-----------	-----------

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

Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	Opções em circulação
					Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
2019	30/09/2019	31,42%	5,95%	545.600	07 meses
2019	09/04/2019	31,50%	7,92%	132.500	07 meses
2020	01/06/2020	42,24%	4,90%	442.306	07 meses
2021	12/05/2021	43,27%	6,82%	147.504	07 meses
2021	12/05/2021	43,27%	7,51%	568.011	19 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	1.035.707	34 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	346.673	34 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 exercício findo em 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 4.811 de despesa com remuneração (R\$7.551 em 30 de setembro de 2021) e R\$ 177 de verbas trabalhistas (R\$6.364 em 30 de setembro de 2021) na controladora e R\$ 6.645 de despesa com remuneração e R\$ 343 de verbas trabalhistas (R\$8.302 em 30 de setembro de 2021) no consolidado, que estão apresentadas na Nota 21.

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

Em 2021 e 2022 foram aprovados planos de opções de compras restritas da Alea S.A, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

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

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

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

O total de despesas registradas no exercício findo em 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 1.753 de despesa com remuneração e R\$ 545 de verbas trabalhistas

16.3 Ações em tesouraria

	Quantidade (milhares)	Custo Médio R\$	Custo Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	8.086	19,66	158.995
Exercício <i>Stock Option</i>	(388)	19,25	(7.475)
Saldo em 30 de setembro de 2022	7.698	19,68	151.520

Em 30 de setembro de 2022 o valor de mercado das ações em tesouraria era de R\$ 30.023.

Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade)

Descrição	Movimentações
Programa de recompra de ações 2018	7.555
Programa de recompra de ações 2020(a)	3.638
Cancelamento 06/12/2018	(2.000)
Desdobramento (26/03/2019)	4.513
Exercício <i>Stock Option</i>	(6.007)
Total em quantidade	7.698

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

17. SEGUROS

A Tenda mantém seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntários causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de setembro de 2022:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigentes de abril de 2016 a junho de 2026)	8.372.359
Responsabilidade civil (Directors and Officers - D&O) - (*)	50.000
Modalidade seguro (vigências futuras)	
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2021 a 08/2030)	1.282.421

(*) A vigência da apólice de responsabilidade civil de administradores compreende o período de 25 de fevereiro de 2022 renovada até 25 de fevereiro de 2023 pela Companhia.

18. LUCRO POR AÇÃO

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

	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Numerador básico				
Lucro não distribuído	(210.409)	(392.189)	6.430	77.065
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	(210.409)	(392.189)	6.430	77.065
Denominador básico (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	96.590	96.590	96.268	96.268
Lucro básico por ação em Reais	(2,1784)	(4,0603)	0,0668	0,8005
Numerador diluído				
Lucro não distribuído	(210.409)	(392.189)	6.430	77.065
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	(210.409)	(392.189)	6.430	77.065
Denominador diluído (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	96.590	96.590	96.268	96.268
Opções de ações	6.879	6.879	7.106	7.106
Lucro diluído por ação em Reais	(2,0023)	(3,7904)	0,0622	0,7455

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro 2021, 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) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

(iii) Risco de liquidez

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

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

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

Controladora				31/12/2021			
	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	263.668	48.255	12.361	212.683	39.276	79.408	
De 1 a 3 anos	701.230	-	74.352	476.544	-	61.971	
De 4 a 5 anos	64.416	-	99.498	352.018	-	4.490	
Mais que 5 anos	66.164	-	61.095	141.279	-	150	
Total	1.095.478	48.255	247.306	1.182.524	39.276	146.019	

Consolidado				31/12/2021			
	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	512.457	128.320	120.350	344.854	109.223	498.773	
De 1 a 3 anos	835.031	-	421.665	558.606	-	567.635	
De 4 a 5 anos	78.000	-	416.039	352.018	-	160.160	
Mais que 5 anos	77.432	-	435.598	141.279	-	10.996	
Total	1.502.919	128.320	1.393.652	1.396.757	109.223	1.237.564	

(iv) Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro 2021:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 30 de setembro de 2022				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	44.843	155.551	281.546	406.822
Em 31 de dezembro de 2021				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	301.138	171.965	500.028	477.842

No decorrer dos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro 2021, 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.

Operações de Hedge

Em 30 de Setembro de 2022, os valores consolidados dos instrumentos financeiros de *hedge* estão apresentados a seguir:

Classificação de Hedge	Objeto de Hedge	Instrumento de Hedge	Descrição			Balanco	Ganho (perda) em resultado	
			Valor de referência	Juros médios	Vencimento da operação	Passivo	Resultado financeiro	Patrimônio líquido
Fluxo de caixa	8ª Emissão de Debêntures (1)	SWAP	200.000	IPCA + 5,36 a.a. CDI + 2,48 a.a.	De abril/2026 a abril/2028	-	(5.689)	-
Total						-	(5.689)	-

- 1) Em setembro de 2021, foi contratado swap ativo em IPCA e passivo em percentual do CDI para a proteção da série IPCA da 8ª emissão de debêntures da Companhia.
- 2) Em setembro de 2022 a operação foi liquidada, zerando seus saldos passivos e patrimônio líquido. O efeito total em resultado, considerando o histórico da operação, foi negativo em R\$ 5,7 milhões.

Movimentação do exercício

O quadro abaixo demonstra as movimentações da Reserva de hedge de fluxo de caixa alocada ao patrimônio líquido no exercício:

Controladora / Consolidado	
Saldo em 31/12/2021	(24.764)
Varição do valor justo do instrumento de hedge	(24.764)
Saldo em 30/09/2022	-

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

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

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

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

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os quais estão classificados nos Nível 1 e Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

Categorias		Controladora			
		30/09/2022		31/12/2021	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		2.652	2.652	53.693	53.693
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	2.652	2.652	3.677	3.677
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	50.016	50.016

		Controladora			
		30/09/2022		31/12/2021	
	Categorias	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		200.394	200.394	473.103	473.103
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	129.023	129.023	101.489	101.489
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		58.883	58.883	343.556	343.556
LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	44.843	44.843	301.138	301.138
Titulos Privados (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	9.617	9.617	9.373	9.373
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	4.423	4.423	33.045	33.045
Certificado de depósitos bancários	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	-	-
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	12.454	12.454	18.033	18.033
Fundos de Investimentos	Valor Justo por meio do Resultado*	33	33	10.025	10.025
Outros		-	-	-	-
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	76.145	76.145	116.056	116.056
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	27.122	27.122	40.665	40.665
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	159.397	127.160	188.569	191.441
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	936.081	824.190	974.747	941.753
Hedge accounting (SWAP)	Valor Justo por meio do outros resultados abrangentes	-	-	19.208	19.208
Fornecedores (a)	Custo Amortizado	48.256	48.256	39.276	39.276
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	Custo Amortizado	247.306	247.306	146.019	146.019

		Consolidado			
		30/09/2022		31/12/2021	
	Categorias	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		27.656	27.656	87.074	87.074
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	27.656	27.656	28.968	28.968
Certificado de depósitos bancários (a)		-	-	58.106	58.106
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		688.368	688.368	977.870	977.870
Operações compromissadas	Custo Amortizado	602	602	-	-
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	161.549	161.549	103.872	103.872
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		319.010	319.010	570.462	570.462
LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	281.546	281.546	500.028	500.028
Titulos Privados (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	9.617	9.617	15.564	15.564
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	27.846	27.846	54.870	54.870
Certificado de depósitos bancários	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	-	-
Aplicações financeiras restritas(a)	Valor Justo por meio do Resultado*	207.175	207.175	291.481	291.481
Fundos de investimento (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	33	33	12.055	12.055
CRI	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	-	-
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	1.094.352	1.094.352	1.093.971	1.093.971
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	27.122	27.122	39.031	39.031
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	486.361	399.532	402.802	388.129
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	1.016.559	896.783	974.747	941.753
Hedge accounting (SWAP)	Valor Justo por meio do outros resultados abrangentes	-	-	19.208	19.208
Fornecedores (a)	Custo Amortizado	128.320	128.320	110.842	110.842
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	Custo Amortizado	1.393.652	1.393.652	1.237.564	1.237.564

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

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

(ii) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debentures em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 10).

(c) Gestão do capital social

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

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

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

(d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de setembro de 2022 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade do período de 30 de setembro de 2022, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 13,15%, Taxa Referencial 0,58%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 10,38%.

Os cenários considerados foram:

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

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

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

Em 30 de setembro de 2022:

		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	31.553	15.777	6.311	(6.311)	(15.777)	(31.553)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(61.407)	(30.703)	(12.281)	12.281	30.703	61.407
CCB	Alta/queda do CDI	(5.510)	(2.755)	(1.102)	1.102	2.755	5.510
Swap IPCA X CDI	Alta/Queda do CDI	(12.011)	(6.005)	(2.402)	2.402	6.005	12.011
Efeito líquido da variação do CDI		(47.374)	(23.687)	(9.475)	9.475	23.687	47.374
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(1.892)	(946)	(378)	378	946	1.892
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	52.889	26.444	10.578	(10.578)	(26.444)	(52.889)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	20.142	10.071	4.028	(4.028)	(10.071)	(20.142)

20. RECEITA LÍQUIDA

Controladora				
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção		60.063	99.576	29.213
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)		(10.481)	(13.847)	964
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)		(106)	659	824
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços		1.442	4.651	411
Receita líquida		50.918	91.039	31.412
				112.088

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	629.073	1.880.399	735.809	2.101.228
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(44.117)	(82.210)	1.931	(34.319)
(Constituição) reversão de distratos (Nota 4)	(3.004)	12.421	(1.790)	(13.898)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(8.775)	(29.123)	(14.786)	(30.302)
Receita líquida	573.177	1.781.487	721.164	2.022.709

21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(50.409)	(85.063)	(19.156)	(77.776)
Custo de terrenos	(2.879)	(5.172)	(10.721)	(14.330)
Custo de incorporação	(927)	(3.624)	(2.211)	(5.195)
Encargos financeiros capitalizados	(1.339)	(2.247)	(616)	(1.178)
Manutenção/garantia	(17.358)	(20.393)	(10.113)	(21.715)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	117	(390)	(405)	273
	(72.795)	(116.889)	(43.222)	(119.921)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(7.847)	(19.415)	(10.351)	(17.447)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(7.511)	(27.198)	(9.010)	(16.450)
Custo de vendas	(1.637)	(9.880)	(4.296)	(8.199)
Custo de repasse	(399)	(1.490)	(715)	(1.007)
Corretagem	(5.476)	(15.828)	(3.999)	(7.244)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(74)	(273)	(95)	(191)
Outras despesas com vendas	(171)	(576)	(214)	(351)
	(15.603)	(47.462)	(19.670)	(34.439)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(8.877)	(23.389)	(7.786)	(12.949)
Despesas com benefícios a empregados	(828)	(3.010)	(632)	(1.077)
Despesas com viagens e utilidades	(347)	(1.330)	(232)	(349)
Despesas com serviços prestados	(2.074)	(7.648)	(2.774)	(4.315)
Despesas com aluguéis e condomínios	(96)	(464)	(342)	(560)
Despesas com informática	(1.119)	(3.484)	(707)	(1.028)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(2.014)	(4.988)	(204)	(13.997)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(3.373)	(4.842)	(644)	(4.055)
Outras despesas gerais e administrativas	(151)	(837)	(425)	(734)
	(18.879)	(49.992)	(13.746)	(39.064)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(9.122)	(25.731)	(8.465)	(23.399)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(7.580)	(27.022)	(17.122)	(41.671)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15.1)	(14.712)	(18.262)	6.743	5.439
Outras receitas/(despesas)	(11.624)	(14.571)	77	(5.101)
	(43.038)	(85.586)	(18.767)	(64.732)

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(434.214)	(1.228.588)	(418.066)	(1.102.147)
Custo de terrenos	(60.216)	(173.704)	(96.268)	(273.965)
Custo de incorporação	(28.415)	(86.744)	(36.741)	(93.572)
Encargos financeiros capitalizados	(7.793)	(48.255)	(12.146)	(28.748)
Manutenção/garantia	(20.972)	(30.600)	(9.267)	(19.343)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	2.838	(7.648)	1.878	10.611
	(548.772)	(1.575.539)	(570.610)	(1.507.164)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(29.872)	(74.959)	(34.297)	(85.152)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(28.276)	(105.006)	(26.977)	(80.294)
Custo de vendas	(6.017)	(38.146)	(12.051)	(40.019)
Custo de repasse	(1.499)	(5.752)	(2.826)	(4.917)
Corretagem	(20.759)	(61.109)	(12.100)	(35.358)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(280)	(1.055)	(247)	(934)
Outras despesas com vendas	(647)	(2.225)	(731)	(1.709)
	(59.074)	(183.245)	(62.252)	(168.089)

Consolidado				
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(24.966)	(71.712)	(22.774)	(63.567)
Despesas com benefícios a empregados	(2.199)	(9.228)	(1.773)	(5.288)
Despesas com viagens e utilidades	(911)	(4.078)	(785)	(1.711)
Despesas com serviços prestados	(5.492)	(23.448)	(9.006)	(21.182)
Despesas com aluguéis e condomínios	(238)	(1.423)	(1.025)	(2.751)
Despesas com informática	(3.064)	(10.682)	(2.511)	(5.046)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(3.681)	(9.286)	(820)	(16.583)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(12.809)	(26.203)	(2.446)	(15.616)
Outras despesas gerais e administrativas	(360)	(2.568)	(1.447)	(3.206)
	(53.720)	(158.628)	(42.587)	(134.950)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Depreciação e amortização	(6.036)	(26.647)	(8.738)	(23.998)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(7.608)	(27.071)	(17.122)	(42.948)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15.1)	(15.744)	(19.875)	6.916	4.713
Outras receitas/(despesas)	(13.342)	(21.195)	1.585	(5.937)
	(42.730)	(94.788)	(17.359)	(68.170)

22. RESULTADO FINANCEIRO

Controladora				
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	6.152	23.179	5.237	12.838
Outras receitas financeiras	190	(513)	(569)	46
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	6.342	22.666	4.668	12.884
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(70.784)	(162.344)	(16.447)	(43.650)
Despesas bancárias	-	-	(165)	(7.713)
Outras despesas financeiras	(984)	(2.042)	(1.321)	(3.870)
	(71.768)	(164.386)	(17.933)	(48.809)
Resultado financeiro	(65.426)	(141.720)	(13.265)	(35.925)

Consolidado				
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	19.764	53.867	10.219	19.995
Outras receitas financeiras	462	329	(340)	2.436
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	20.226	54.196	9.879	22.431
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(78.857)	(176.904)	(17.028)	(45.038)
Despesas bancárias	-	-	(841)	(11.724)
Outras despesas financeiras	(3.035)	(8.549)	(3.973)	(8.750)
	(81.892)	(185.453)	(21.842)	(58.925)
Resultado financeiro	(61.666)	(131.257)	(11.963)	(36.494)

23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

23.1. Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Período findo em 30 de setembro de 2022	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	13	20
Remuneração fixa do Período	2.484	10.844	13.328
Salário/pró-labore	2.070	8.088	10.158
Benefícios diretos e indiretos	-	1.139	1.139
Outros (INSS)	414	1.618	2.032
Valor mensal da remuneração	276	1.205	1.481
Remuneração variável do Período	1.817	3.674	5.491
Participação nos lucros e resultados (Nota 23.2)	-	-	-
Remuneração baseada em ações	1.817	3.674	5.491
Total da remuneração do Período	4.301	14.518	18.819

Remuneração da Administração			
Período findo em 30 de setembro de 2021	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	16	23
Remuneração fixa do Período	2.287	10.243	12.530
Salário/pró-labore	1.957	7.694	9.651

Benefícios diretos e indiretos	-	1.010	1.010
Outros (INSS)	330	1.539	1.869
Valor mensal da remuneração	254	1.138	2.088
Remuneração variável do Período	1.113	7.598	8.711
Participação nos lucros e resultados - Tenda (Nota 23.2)	-	2.595	2.595
Remuneração baseada em ações	1.113	5.003	6.116
Total da remuneração do Período	3.400	17.841	21.241

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2022 foi fixada no limite de até R\$41.130.428, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28 de abril de 2022.

23.2. Participação nos lucros e resultados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Diretoria Executiva	-	2.146	3.674	2.595
Demais colaboradores	4.842	1.909	22.529	13.021
Total (Nota 21)	4.842	4.055	26.203	15.616

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

Como consequência, devido ao fato de a Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das informações trimestrais em 30 de setembro de 2022 e das demonstrações financeiras 31 de dezembro de 2021, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22.

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

25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados em 30 de setembro de 2022:

	Consolidado
	Em construção
	30/09/2022
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	5.689.029
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	4.272.968
1i) Receita de vendas a apropriar a) (a-b)	1.416.061
(ii) Receita Indenização por distratos	122
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (b)	5.602
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	26.455
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(25.842)
(-) Receita Indenização por distratos	(122)
	490
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	3.793.572
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(2.762.454)
Encargos financeiros apropriados	(50.576)
(c) - Distratos - custos de construção	21.207
Distratos - encargos financeiros	386
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.052.324
Resultado a apropriar(1i-2i)	363.737
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	878.916
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(320.423)
Encargos financeiros apropriados	(14.634)
	(335.057)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	558.493
a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente.	
b) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita e são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.	

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

de clientes". Em 30 de setembro de 2022, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 61,85%.

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

a) Transações não caixa:

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

b) Conciliação das atividades de financiamento:

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas e Administradores da
Construtora Tenda S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Construtora Tenda S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico

CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação do pronunciamento técnico CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado ("DVA"), individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 3 de novembro de 2022

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Roberto Torres dos Santos

Auditores Independentes Ltda. Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8 CRC nº 1 SP 219663/O-7

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 exercício findo em 30 de setembro 2022.

São Paulo, 03 de novembro de 2022

Construtora Tenda S/A

A Diretoria

PÁGINA

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 exercício findo em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 03 de novembro de 2022

Construtora Tenda S/A

A Diretoria