

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	7
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	8
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9
--	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	12
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	13
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	14
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	15
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	17
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	20
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	21
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	22
--	----

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	24
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	25
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	26
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	27
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	28
---	----

Notas Explicativas	59
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	87
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	89
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	90
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Último Exercício Social 31/03/2023</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	104.344
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>104.344</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	3.075
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>3.075</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	2.628.143	2.573.979	2.906.515
1.01	Ativo Circulante	456.880	514.855	930.772
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.817	32.080	53.693
1.01.02	Aplicações Financeiras	210.814	169.561	473.103
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	127.430	44.247	371.614
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	127.430	44.247	371.614
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	83.384	125.314	101.489
1.01.03	Contas a Receber	19.925	27.163	64.423
1.01.03.01	Clientes	19.925	27.163	64.423
1.01.04	Estoques	75.249	92.429	129.474
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	75.249	92.429	129.474
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	148.075	193.622	210.079
1.01.08.03	Outros	148.075	193.622	210.079
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	40.420	24.905	50.112
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	18.896	19.247	20.598
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	88.759	149.470	139.369
1.02	Ativo Não Circulante	2.171.263	2.059.124	1.975.743
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	459.443	384.448	255.731
1.02.01.04	Contas a Receber	64.981	58.897	51.633
1.02.01.04.01	Clientes	64.981	58.897	51.633
1.02.01.05	Estoques	336.744	267.327	135.456
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	336.744	267.327	135.456
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	27.565	27.512	40.665
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	27.565	27.512	40.665
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.153	30.712	27.977
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	30.153	30.712	27.977
1.02.02	Investimentos	1.554.702	1.510.651	1.548.314
1.02.02.01	Participações Societárias	1.554.702	1.510.651	1.548.314
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.520.964	1.477.321	1.516.078

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2021</b>
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	33.738	33.330	32.236
1.02.03	Imobilizado	115.510	122.081	139.933
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	115.510	122.081	139.933
1.02.04	Intangível	41.608	41.944	31.765
1.02.04.01	Intangíveis	41.608	41.944	31.765
1.02.04.01.02	Intangíveis	41.608	41.944	31.765

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	2.628.143	2.573.979	2.906.515
2.01	Passivo Circulante	1.124.397	868.551	600.380
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.295	13.468	11.736
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.295	13.468	11.736
2.01.02	Fornecedores	53.185	54.167	40.896
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	53.185	54.167	40.896
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.177	4.778	4.503
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.177	4.778	4.503
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	4.177	4.778	4.503
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	407.038	336.602	212.683
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	110.653	96.939	74.956
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	110.653	96.939	74.956
2.01.04.02	Debêntures	296.385	239.663	137.727
2.01.05	Outras Obrigações	565.755	385.964	278.816
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	419.298	283.984	139.005
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	419.298	283.984	139.005
2.01.05.02	Outros	146.457	101.980	139.811
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	121.793	84.915	92.191
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	19.056	11.131	39.235
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	5.608	5.934	8.385
2.01.06	Provisões	77.312	73.572	51.746
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	62.803	58.963	39.342
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.140	7.468	3.030
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	44.741	41.281	28.645
2.01.06.01.05	Outras Provisões	10.922	10.214	7.667
2.01.06.02	Outras Provisões	14.509	14.609	12.404
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	3.629	3.708	3.982
2.01.06.02.05	Provisões para Perda de Investimento de investimentos	10.760	10.781	8.300
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	120	120	122

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2021</b>
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	1.635	0	0
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	1.635	0	0
2.01.07.01.01	Cessão de Créditos	1.635	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	830.616	993.154	1.102.722
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	603.159	739.499	969.841
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	74.940	70.083	113.613
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	74.940	70.083	113.613
2.02.01.02	Debêntures	528.219	669.416	856.228
2.02.02	Outras Obrigações	173.491	202.952	101.702
2.02.02.02	Outros	173.491	202.952	101.702
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de cliente	128.953	171.326	66.611
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	814	627	882
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	29.865	30.999	34.209
2.02.02.02.06	Cessão de Créditos	13.859	0	0
2.02.03	Tributos Diferidos	230	250	294
2.02.04	Provisões	53.736	50.453	30.885
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	44.391	41.713	30.885
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0	5.968
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.109	6.390	2.625
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	38.282	35.323	22.292
2.02.04.02	Outras Provisões	9.345	8.740	0
2.03	Patrimônio Líquido	673.130	712.274	1.203.413
2.03.01	Capital Social Realizado	1.095.511	1.095.511	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	-50.630	-53.388	-152.603
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-60.681	-62.829	-158.995
2.03.02.07	Reserva de capital	10.051	9.441	6.392
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0	285.269
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0	31.262
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	254.007

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2021</b>
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-371.751	-329.849	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-24.764

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	47.510	142.404	140.596
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-41.320	-165.169	-178.659
3.03	Resultado Bruto	6.190	-22.765	-38.063
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.711	-337.293	-91.199
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.450	-63.440	-60.555
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.617	-63.286	-61.131
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-23.191	-119.264	-95.322
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-9.198	-35.568	-32.072
3.04.05.02	Demais Despesas operacionais	-13.993	-83.696	-63.250
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	42.547	-91.303	125.809
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.479	-360.058	-129.262
3.06	Resultado Financeiro	-45.339	-186.802	-61.292
3.06.01	Receitas Financeiras	5.084	29.238	21.452
3.06.02	Despesas Financeiras	-50.423	-216.040	-82.744
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-41.860	-546.860	-190.554
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-42	-444	-923
3.08.01	Corrente	-61	-488	-999
3.08.02	Diferido	19	44	76
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-41.902	-547.304	-191.477
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-41.902	-547.304	-191.477
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,4141	-5,6431	-1,9898
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,3918	-5,3462	-1,854



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-41.902	-547.304	-191.477
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	24.764	-24.764
4.02.01	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	0	24.764	-24.764
4.03	Resultado Abrangente do Período	-41.902	-522.540	-216.241

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	91.376	-151.536	-5.034
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-51.436	-321.011	-205.913
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	-41.860	-546.860	-190.554
6.01.01.02	Depreciação e amortização (Nota 9 e 10)	12.665	49.916	41.194
6.01.01.03	Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distrato (Nota 4 e 5)	34	12.070	4.230
6.01.01.04	Ajuste a valor presente (Nota 5)	2.057	1.874	2.150
6.01.01.05	Provisão para realização de ativos não financeiros (Nota 6 e 8)	-10.707	14.051	-2.189
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	-42.554	91.303	-125.809
6.01.01.07	Provisão (reversão) para demandas judiciais e compromissos (Nota 17)	7.123	39.189	5.657
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	26.213	16.577	49.589
6.01.01.09	Provisão para garantia	89	-23.425	18.377
6.01.01.10	Provisão para participação nos lucros (Nota 23)	858	7.537	4.218
6.01.01.11	Despesas com plano de opções de ações (Nota 18.2)	1.505	6.936	12.410
6.01.01.12	Baixa de imobilizado e intangível líquido (Nota 9 e 10)	0	3.357	198
6.01.01.13	Outras provisões	-48	-136	579
6.01.01.14	Impostos diferidos	-626	-1.697	-9.075
6.01.01.16	Resultado na compra e venda de participação	-1.305	-4.877	-2.028
6.01.01.17	Instrumentos financeiros derivativos	-4.880	13.174	-14.860
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	142.812	169.475	200.879
6.01.02.01	Contas a receber de incorporação e serviços prestados	-88	16.017	-5.580
6.01.02.02	Imóveis a comercializar e terrenos destinados a venda	-41.605	-105.971	-175.483
6.01.02.03	Demais contas a receber	62.051	-9.695	-97.452
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	119.832	168.187	278.295
6.01.02.05	Fornecedores de materiais e serviços	-982	13.271	34.642
6.01.02.06	Impostos e contribuições	-578	-173	-208
6.01.02.07	Salários, encargos sociais e participações	2.222	-1.538	-21.435
6.01.02.08	Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	-6.269	94.568	178.431
6.01.02.09	Demais contas a pagar	8.118	-5.057	10.479
6.01.02.11	Imposto de renda e contribuição social pago	111	-134	-810

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-27.901	354.001	156.279
6.02.01	Aumento de capital nas investidas	-246	-44.283	-112.661
6.02.02	Aquisição de ativo imobilizado e intangível (Nota 9 e 10)	-5.758	-45.599	-95.542
6.02.03	Aplicação/resgate em título e valores mobiliários	-21.897	443.883	364.482
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-92.738	-224.078	-131.275
6.03.01	Recompra de ações	0	20.195	-95.332
6.03.02	Aumento de reserva de capital	0	0	-737
6.03.03	Pagamento de arrendamento mercantil - direito de uso	-1.816	-7.233	-6.885
6.03.04	Dividendos pagos	0	0	-17.055
6.03.05	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	45.365	64.280	646.924
6.03.06	Pagamento de empréstimos, financiamento e debêntures (Principal e juros)	-136.234	-314.473	-663.217
6.03.08	Operações de mútuo com partes relacionadas	-53	13.153	5.027
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-29.263	-21.613	19.970
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	32.080	53.693	33.723
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.817	32.080	53.693

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

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

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-152.603	285.269	0	-24.764	1.203.413
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	99.215	-67.814	0	24.764	56.165
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	11.203	0	0	0	11.203
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	88.560	-67.814	0	0	20.746
5.04.08	Redução da Reserva de Capital	0	-548	0	0	0	-548
5.04.10	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	0	0	0	0	24.764	24.764
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-217.455	-329.849	0	-547.304
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-217.455	-329.849	0	-547.304
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	-97.976	0	0	0	-97.976
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.960	0	0	0	8.960
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-95.332	0	0	0	-95.332
5.04.08	Reserva de Capital	0	-737	0	0	0	-737
5.04.09	Exercício Stock Option	0	-10.867	0	0	0	-10.867
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-191.477	-24.764	-216.241
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-191.477	0	-191.477
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-24.764	-24.764
5.05.02.06	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	0	0	0	0	-24.764	-24.764
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-152.603	476.746	-191.477	-24.764	1.203.413

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>
7.01	Receitas	46.562	137.867	130.444
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	45.748	149.972	133.855
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	814	-12.105	-3.411
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-56.280	-330.378	-316.800
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-36.244	-148.091	-168.459
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.036	-182.287	-148.341
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.718	-192.511	-186.356
7.04	Retenções	-12.665	-49.374	-41.193
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.665	-49.374	-41.193
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-22.383	-241.885	-227.549
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	47.876	-60.952	148.294
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	42.547	-91.303	125.809
7.06.02	Receitas Financeiras	5.329	30.351	22.485
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	25.493	-302.837	-79.255
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	25.493	-302.837	-79.255
7.08.01	Pessoal	14.715	26.826	29.316
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.875	24.986	24.387
7.08.01.02	Benefícios	1.008	1.008	2.048
7.08.01.03	F.G.T.S.	832	832	2.881
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	646	-1.672	-918
7.08.02.01	Federais	646	-1.672	-918
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	52.034	219.313	83.824
7.08.03.01	Juros	52.034	219.313	83.824
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-41.902	-547.304	-191.477
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-41.902	-547.304	-191.477

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	4.176.858	4.128.354	4.441.497
1.01	Ativo Circulante	1.784.704	2.008.988	2.815.936
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	68.145	83.692	87.074
1.01.02	Aplicações Financeiras	535.498	590.549	977.870
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	337.038	428.930	873.998
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	337.038	428.930	873.998
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	198.460	161.619	103.872
1.01.03	Contas a Receber	604.619	549.895	601.886
1.01.03.01	Clientes	604.619	549.895	601.886
1.01.04	Estoques	404.310	631.273	978.450
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	404.310	631.273	978.450
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	172.132	153.579	170.656
1.01.08.03	Outros	172.132	153.579	170.656
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	5.177	5.795	3.276
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	19.172	19.504	21.562
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	147.783	128.280	145.818
1.02	Ativo Não Circulante	2.392.154	2.119.366	1.625.561
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.123.874	1.855.581	1.359.036
1.02.01.04	Contas a Receber	503.416	474.817	492.085
1.02.01.04.01	Clientes	503.416	474.817	492.085
1.02.01.05	Estoques	1.559.829	1.319.659	798.667
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	1.559.829	1.319.659	798.667
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	30.029	29.976	39.031
1.02.01.09.05	Créditos com controladas em Conjunto	30.029	29.976	39.031
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.600	31.129	29.253
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	30.600	31.129	29.253
1.02.02	Investimentos	33.729	33.330	32.236
1.02.02.01	Participações Societárias	33.729	33.330	32.236
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	33.729	33.330	32.236



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2021</b>
1.02.03	Imobilizado	191.668	187.878	202.262
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	191.668	187.878	202.262
1.02.04	Intangível	42.883	42.577	32.027
1.02.04.01	Intangíveis	42.883	42.577	32.027
1.02.04.01.02	Intangível	42.883	42.577	32.027

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	4.176.858	4.128.354	4.441.497
2.01	Passivo Circulante	1.587.082	1.480.765	1.280.806
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	113.193	92.498	68.478
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	113.193	92.498	68.478
2.01.02	Fornecedores	138.303	136.164	110.842
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	138.303	136.164	110.842
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.055	30.122	32.591
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.055	30.122	32.591
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	22.055	30.122	32.591
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	615.513	597.353	344.854
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	304.213	343.767	207.127
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	304.213	343.767	207.127
2.01.04.02	Debêntures	311.300	253.586	137.727
2.01.05	Outras Obrigações	594.935	541.624	667.126
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	26.770	27.082	25.654
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	26.770	27.082	25.654
2.01.05.02	Outros	568.165	514.542	641.472
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	501.955	459.526	554.292
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	59.272	49.082	78.795
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil - direito de uso	6.938	5.934	8.385
2.01.06	Provisões	103.083	83.004	56.915
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	85.259	65.671	43.099
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.576	8.996	3.380
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	50.897	46.427	33.254
2.01.06.01.05	Outras provisões	10.959	10.248	6.465
2.01.06.01.06	Cessão de Créditos	14.827	0	0
2.01.06.02	Outras Provisões	17.824	17.333	13.816
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	9.500	8.880	7.738
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	8.204	8.333	5.956

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2021</b>
2.01.06.02.06	Dividendos a pagar	120	120	122
2.02	Passivo Não Circulante	1.913.029	1.929.977	1.948.063
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	745.660	884.437	1.051.903
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	156.051	153.226	195.675
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	156.051	153.226	195.675
2.02.01.02	Debêntures	589.609	731.211	856.228
2.02.02	Outras Obrigações	952.382	972.059	845.153
2.02.02.02	Outros	952.382	972.059	845.153
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adtdo de clientes	893.263	931.522	801.231
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	17.910	9.538	9.713
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - direito de uso	41.209	30.999	34.209
2.02.03	Tributos Diferidos	18.309	17.289	17.251
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.309	17.289	17.251
2.02.04	Provisões	60.262	56.192	33.756
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	60.262	56.192	33.756
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.338	7.697	2.931
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	43.549	39.724	24.856
2.02.04.01.05	Outras provisões	9.375	8.771	5.969
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	136.416	0	0
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	136.416	0	0
2.02.05.01.01	Cessão de Créditos	136.416	0	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	676.747	717.612	1.212.628
2.03.01	Capital Social Realizado	1.095.511	1.095.511	1.095.511
2.03.02	Reservas de Capital	-50.630	-53.388	-152.603
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-60.681	-62.829	-158.995
2.03.02.07	Reserva de capital	10.051	9.441	6.392
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0	285.269
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0	31.262
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	254.007

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2021</b>
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-371.751	-329.849	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-24.764
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.617	5.338	9.215

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	651.443	2.412.586	2.539.954
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-518.805	-2.137.896	-2.088.664
3.03	Resultado Bruto	132.638	274.690	451.290
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-111.424	-590.499	-541.720
3.04.01	Despesas com Vendas	-47.740	-241.287	-245.808
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-37.415	-208.450	-188.112
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26.572	-133.381	-100.999
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-9.785	-36.886	-32.988
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-16.787	-96.495	-68.011
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	303	-7.381	-6.801
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.214	-315.809	-90.430
3.06	Resultado Financeiro	-53.736	-195.272	-60.111
3.06.01	Receitas Financeiras	12.410	54.509	37.642
3.06.02	Despesas Financeiras	-66.146	-249.781	-97.753
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-32.522	-511.081	-150.541
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.163	-44.632	-46.048
3.08.01	Corrente	-9.848	-44.638	-44.229
3.08.02	Diferido	-1.315	6	-1.819
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-43.685	-555.713	-196.589
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-43.685	-555.713	-196.589
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	0	-547.302	-191.477
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.783	-8.411	-5.112
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,4141	-5,6431	-1,9892
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,3918	-5,3462	-1,854

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-43.685	-555.713	-196.589
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	24.764	-24.764
4.02.01	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	0	24.764	-24.764
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-43.685	-530.949	-221.353
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-41.902	-522.538	-216.241
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.783	-8.411	-5.112

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-997	-367.338	-163.657
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	74.915	-140.503	38.946
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	-32.522	-511.081	-150.541
6.01.01.02	Depreciação e amortização (Nota 9 e 10)	15.464	59.509	44.553
6.01.01.03	Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (Nota 4 e 5)	2.572	71.571	26.535
6.01.01.04	Ajuste a valor presente (Nota 5)	13.234	25.125	25.353
6.01.01.05	Provisão para realização de ativos não financeiros (Nota 6 e 8)	-20.574	25.421	1.655
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	-282	7.381	6.801
6.01.01.07	Provisão (reversão) para demandas judiciais e compromissos (nota 17)	8.829	45.009	6.768
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	96.422	67.088	48.603
6.01.01.09	Provisão para garantia	2.043	-15.200	16.298
6.01.01.10	Provisão para participação nos lucros (Nota 23)	-783	37.502	13.895
6.01.01.11	Despesas com plano de opções de ações (Nota 18.2)	3.111	12.872	16.308
6.01.01.12	Baixa de imobilizado e intangível líquido (Nota 9 e 10)	0	3.357	198
6.01.01.13	Outras provisões	401	1.228	2.218
6.01.01.14	Impostos diferidos (PIS/COFINS)	-8.120	4.949	-3.937
6.01.01.16	Resultado na compra e venda de participação	0	2	-901
6.01.01.17	Instrumentos financeiros derivativos	-4.880	24.764	-14.860
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-75.912	-226.835	-202.603
6.01.02.01	Contas a receber de incorporação e serviços prestados	-73.327	-24.309	-249.128
6.01.02.02	Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	-85.132	-242.244	-183.008
6.01.02.03	Demais contas a receber	-18.211	19.510	-47.396
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	306	3.226	15.027
6.01.02.05	Fornecedores de materiais e serviços	2.139	25.322	72.692
6.01.02.06	Impostos e contribuições	10.758	-12.399	-17.590
6.01.02.07	Salários, encargos sociais e participações	21.125	-15.151	-19.558
6.01.02.08	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	70.867	75.405	250.310
6.01.02.09	Demais contas a pagar	16.842	-14.792	-657
6.01.02.10	Imposto de renda e contribuição social pagos	-21.279	-41.403	-23.295

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.740	431.463	138.446
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível (Nota 9 e 10)	-19.561	-59.031	-143.240
6.02.02	Aplicação/resgate em títulos e valores mobiliários	17.067	496.594	277.335
6.02.03	Aumento de capital nas investidas	-246	-6.100	4.351
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-11.810	-67.507	42.550
6.03.01	Recuperação de ação	0	20.746	-95.332
6.03.02	Aumento de reserva de capital	0	0	-737
6.03.03	Pagamento de arrendamento mercantil - direito de uso	10.791	-7.233	-6.885
6.03.04	Dividendos pagos	0	0	-17.055
6.03.05	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	353.350	738.681	1.093.657
6.03.06	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (Principal e juros)	-375.960	-828.437	-930.111
6.03.08	Operação de mútuo com partes relacionadas	-53	9.055	-987
6.03.09	Reserva de Capital	62	-319	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.547	-3.382	17.339
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	83.692	87.074	69.735
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	68.145	83.692	87.074



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

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

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022****(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	285.269	0	-24.764	1.203.413	9.215	1.212.628
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	99.215	-67.814	0	24.764	56.165	4.534	60.699
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	4.302	4.302
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	11.203	0	0	0	11.203	232	11.435
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	88.560	-67.814	0	0	20.746	0	20.746
5.04.08	Redução da Reserva de Capital	0	-548	0	0	0	-548	0	-548
5.04.09	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	0	0	0	0	24.764	24.764	0	24.764
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-217.455	-329.849	0	-547.304	-8.411	-555.715
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-217.455	-329.849	0	-547.304	-8.411	-555.715
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274	5.338	717.612

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021****(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	-97.976	0	0	0	-97.976	13.836	-84.140
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	6.395	6.395
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.960	0	0	0	8.960	0	8.960
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-95.332	0	0	0	-95.332	0	-95.332
5.04.08	Reserva de Capital	0	-737	0	0	0	-737	0	-737
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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-191.477	-24.764	-216.241	-5.112	-221.353
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-191.477	0	-191.477	-5.112	-196.589
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-24.764	-24.764	0	-24.764
5.05.02.06	Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa	0	0	0	0	-24.764	-24.764	0	-24.764
5.07	Saldos Finais	1.095.511	-152.603	476.746	-191.477	-24.764	1.203.413	9.215	1.212.628

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021</b>
7.01	Receitas	662.896	2.453.898	2.576.709
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	639.666	2.522.341	2.618.309
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	23.230	-68.443	-41.600
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-492.750	-2.446.972	-2.263.314
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-498.453	-2.056.432	-2.040.690
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	5.703	-390.540	-222.624
7.03	Valor Adicionado Bruto	170.146	6.926	313.395
7.04	Retenções	-14.599	-56.058	-44.552
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.599	-56.058	-44.552
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	155.547	-49.132	268.843
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.267	49.634	32.546
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	303	-7.381	-6.801
7.06.02	Receitas Financeiras	12.964	57.015	39.347
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	168.814	502	301.389
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	168.814	502	301.389
7.08.01	Pessoal	92.970	141.018	227.046
7.08.01.01	Remuneração Direta	71.753	119.801	178.087
7.08.01.02	Benefícios	14.381	14.381	30.397
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.836	6.836	18.562
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	37.843	103.124	136.768
7.08.02.01	Federais	37.804	103.085	136.642
7.08.02.03	Municipais	39	39	126
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	81.685	312.075	134.164
7.08.03.01	Juros	81.685	312.075	134.164
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-43.684	-555.715	-196.589
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-41.902	-547.304	-191.477
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1.782	-8.411	-5.112

# Release de Resultados 1T23



Alea



## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

São Paulo, 3 de maio de 2023 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje seus resultados do 1º trimestre de 2023.

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T23

## DESTAQUES

### FINANCEIROS

- **Receita líquida** de R\$ 651,4 milhões no trimestre, aumentos de 12,0% em relação ao 1T22 e 3,2% em comparação ao 4T22;
- **Margem bruta ajustada** de 22,7% no 1T23 consolidado, aumento de 9,6 p.p. em comparação com o 4T22 e 2,1 p.p em relação a 1T22;
- **Geração total de caixa** de R\$ 45 milhões no 1T23.

### OPERACIONAIS

- **Lançamento** de 10 empreendimentos no consolidado, totalizando R\$ 490,9 milhões, aumento de 5,1% em relação ao 1T22. O preço médio no trimestre foi de R\$ 189,1 mil por unidade;
- **VSO líquida** (velocidade sobre a oferta) sólida de 24,4%, diminuição de 1,2 p.p. em relação ao 4T22, com aumento no preço médio de vendas que contabilizou R\$194,3 mil, comparado ao preço médio de 189,0 mil por unidade no 4T22;
- **Vendas líquidas** totalizaram R\$ 611,1 milhões, aumento de 2,3% em relação ao primeiro trimestre de 2022;
- **Unidades** entregues no 1T23 totalizou 4.056 unidades, aumento de 19,5% em comparação ao 1T22;
- **Banco de terrenos** totalizou R\$ 16.771,1 milhões no 1T23, aumentos de 25,1% e 2,7% em comparação ao 1T22 e 4T22, respectivamente. Foi adquirido no trimestre R\$ 930,1 milhões, com o percentual das permutas que passaram a representar 55,0% do total do banco de terrenos, aumento de 7,2 p.p. em comparação ao 1T22.



## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

### EVENTOS RECENTES

#### Programa Pode Entrar

No dia 27 de abril, foi divulgado no Diário Oficial do Município de São Paulo o resultado da revisão da primeira etapa do Programa Habitacional Pode Entrar. O Programa foi desenvolvido para ampliar e facilitar o acesso ao sistema habitacional do município de São Paulo, criando mecanismos de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social. Esse novo Programa Habitacional da Cidade de São Paulo, permite mais uma simplificação ao acesso no sistema habitacional, assim como já ocorre no programa MCMV.

Em março desse ano, quando foi divulgada a primeira rodada de resultados, foram informadas as quantidades de unidades habitacionais previamente selecionadas e as respectivas distribuições por regiões.

Após análises dos recursos efetuados pelas empresas que apresentaram contestações sobre a primeira etapa do programa, foi anunciado um novo resultado, onde a Construtora Tenda foi contemplada com um total de 2.855 unidades, o que corresponde a um valor de R\$ 577,1 milhões, conforme tabela abaixo:

EMPREENHIMENTO	QUANT. DE UNIDADES	VALOR INDIVIDUAL DOS IMÓVEIS	CAT.	VG
ESTAÇÃO TOLSTOI	216	R\$ 209.918,00	A	R\$ 45.342.288,00
GUARAPIRANGA	655	R\$ 206.918,00	B	R\$ 135.531.290,00
CITTA VILA PRUDENTE	1.984	R\$ 199.718,00	B	R\$ 396.240.512,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.855</b>			<b>R\$ 577.114.090,00</b>

Na próxima etapa do programa, uma série de documentações deverá ser apresentados pelas incorporadoras/construtoras selecionadas. Cabe com isso destacar que a Construtora Tenda, além das unidades mencionadas anteriormente, possui mais dois empreendimentos aptos a serem incluídos no programa, caso mais projetos sejam rejeitados nessa última fase. Esses dois projetos contam com respectivamente 750 e 718, unidades.

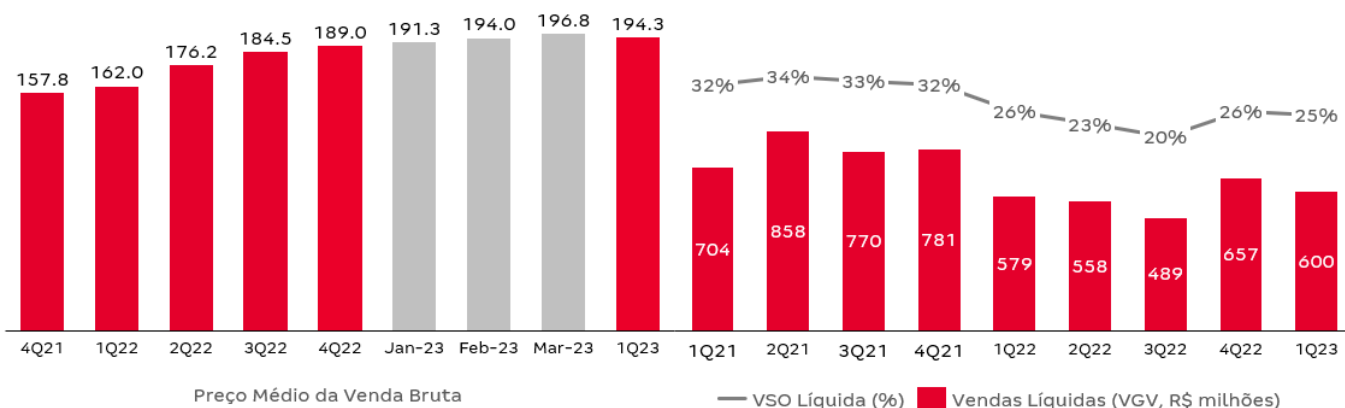
## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O atual processo de reestruturação da Tenda segue de acordo com o planejado e acreditamos que o resultado do primeiro trimestre de 2023 dá sinais de que a companhia está no caminho certo. Apesar de ainda reportar um prejuízo de R\$ 41,9 milhões nesse trimestre, observou-se um importante salto de margem bruta ajustada, que atingiu 22,7% no 1T23, vindo de 13,1% no 4T22. Esse salto, de quase 10 p.p., reflete o fato de estarmos em fase avançada de entrega de empreendimentos oriundos de lançamentos efetuados durante o período da pandemia do Covid19.

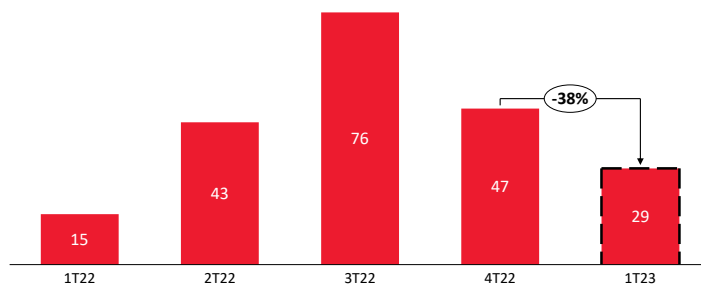
Como esperado, ao longo dos últimos meses fomos assertivos na provisão de inflação e de custos eventuais, o que agora se mostra suficiente para fazer frente às oscilações de custo inerentes ao nosso negócio, principalmente em um cenário inflacionário mais normalizado. Do lado de preço, continuamos nossa estratégia de repassar o aumento de custo incorrido durante a pandemia, visando a normalização das nossas margens. Com isso, em março nosso preço de vendas atingiu R\$ 196,8 mil reais por unidade, 25% acima do 4T21. Outra notícia positiva é que mesmo imputando esse aumento de preço necessário para cobrir tais aumentos de custos incorridos, conseguimos manter velocidade de vendas (medida pelo VSO) de 25% no 1T23, o que demonstra a alta demanda por nossos produtos.

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



Por outro lado, a entrega dessas obras ainda trouxe um impacto negativo em desvios de custo no início do ano. No entanto, outra boa notícia é que esses desvios reduziram de forma acentuada ao longo do 1T23, o que novamente confirma que ao aproximarmos do período de entrega da maior parte dos projetos lançados durante a pandemia, nossos orçamentos se mostram aderentes ao atual cenário de custos. Dessa forma, acreditamos que o 2T23 irá representar uma virada de página nesse tema.

#### Impacto Desvio de Custo P&L (R\$ Milhões)

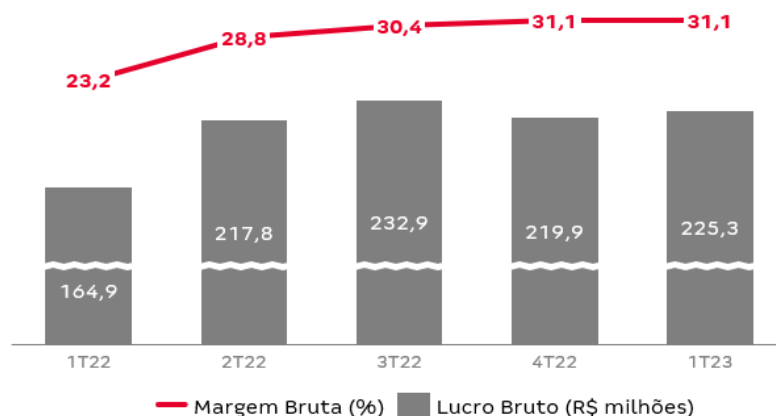




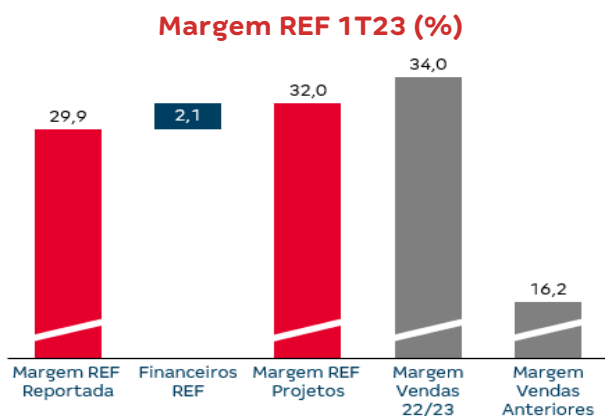
## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

Mesmo diante do aumento de preço verificado acima, os desvios de custo nos impediram de apresentar um novo aumento de margens brutas de novas vendas no 1T23, como mostra o gráfico abaixo:

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



No entanto, cabe destacar que a companhia também se esforçou para vender de forma ainda mais acelerada os empreendimentos de menor margem, no intuito de virar essa página mais rápido. Como podemos verificar abaixo, tais empreendimentos possuem margem bruta ajustada baixa, algumas vezes até mesmo inferior a 10%, dependendo do projeto, o que também ajuda a explicar o fato de não termos tido novo aumento de margem bruta de novas vendas nesse 1T23, o que em nossa visão, foi algo meramente temporal, decorrente dos fatores explicados acima.

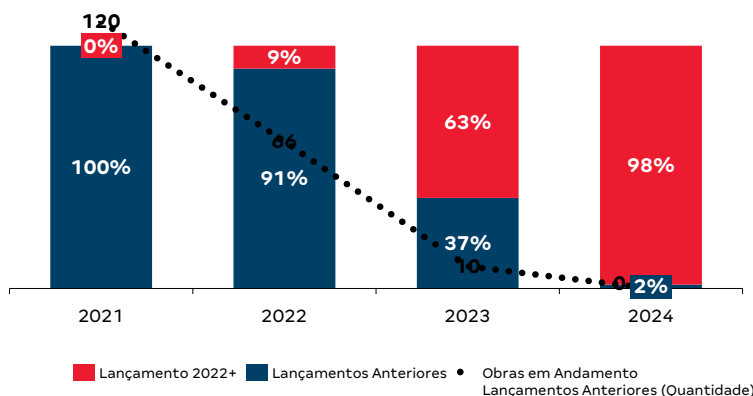


*Financeiros REF é composto por: Corretagem, Provisão de Distratos, Permutas e Correção Monetária  
Ainda não constam valores para operação off-site*

Outro fato que nos conforta quanto a essa expectativa é a composição esperada de receita transitando em nossa DRE. Enquanto no 1T23 a receita ainda foi predominante de projetos lançados até o final de 2021, para os demais trimestres esperamos uma rápida transição, de forma que no ano, a receita oriunda desses projetos mais antigos deve representar 37%, ou seja, permitindo com que as safras mais novas (2022 em diante) e, portanto, de melhor margem, ganhem mais representatividade em nossa demonstração de resultados.

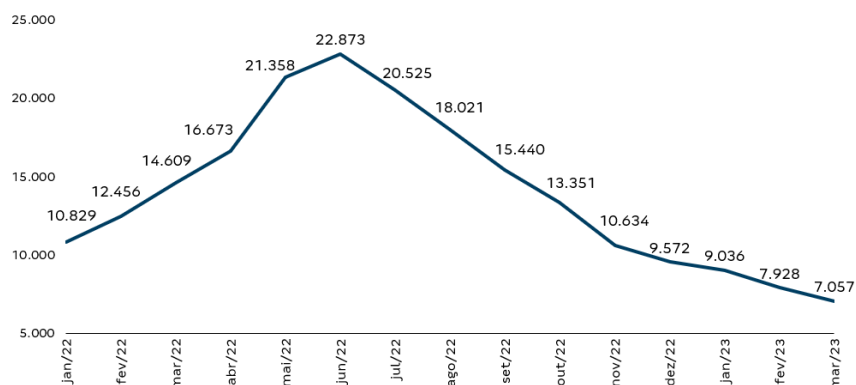
## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

### Composição Receita DRE



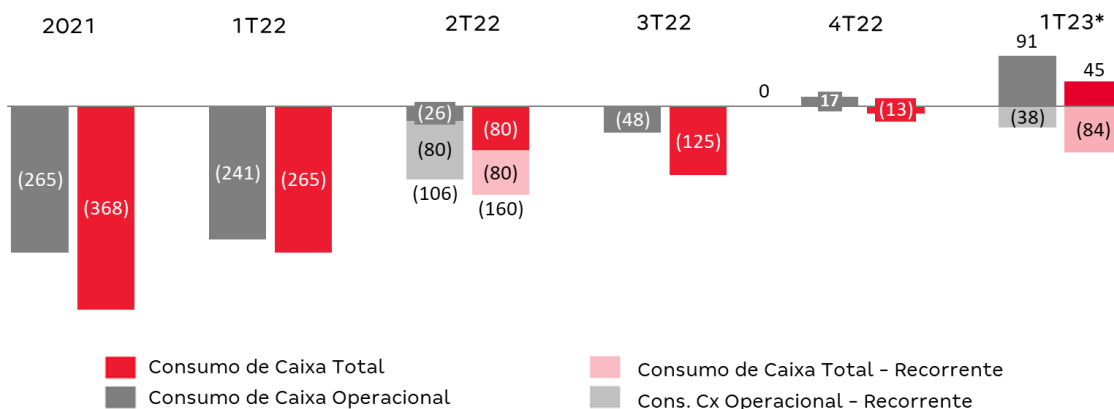
Outro indicador que também nos dá conforto de que estamos no caminho certo é um que apresentamos pela primeira vez no 4T22, referente a atividades de acabamento em atraso. Novamente conseguimos uma importante redução no 1T23, o que é mais um indicador que reflete a nossa melhora operacional.

### Atividades de Acabamento em atraso



Outro foco esse ano é quanto a nossa estrutura de capital. Mesmo antes de sermos contemplados no Programa Pode Entrar, que poderá trazer recursos da ordem de R\$577 milhões ao caixa da companhia até o fim do ano, a fim de serem empregados na construção das 2855 unidades contempladas no programa, já vínhamos reconhecendo importante conquistas, como a primeira cessão de carteira de recebíveis pró-soluto, anunciada em março de 2023 e já comentada no release do 4T22.

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



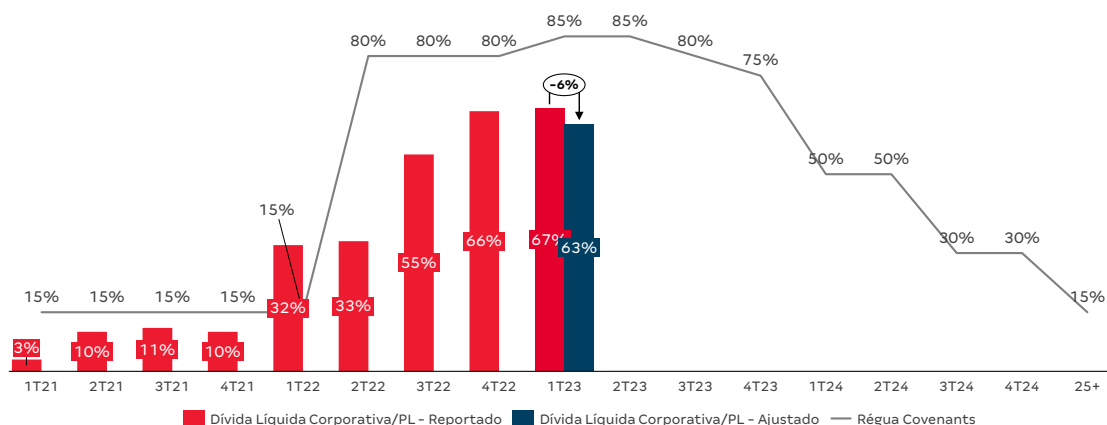
\* Inclui R\$ 128,8 milhões líquidos referentes a cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Dessa forma, nossa alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 1T23 em 67%, frente à um limite estabelecido pelos nossos *covenants* de 85% nesse trimestre. No entanto, cabe destacar que ao longo do primeiro trimestre nós quitamos R\$ 226,3 milhões em dívidas de apoio à produção (PJ CEF), uma vez que boa parte delas era oriunda dos nossos projetos de margem baixa lançados durante a pandemia, e que, portanto, requeriam um excedente de garantia. Dessa forma, não tivemos tempo hábil de reconstituir nosso limite nesse perfil de dívida dentro do trimestre, o que prejudicou nosso indicador de alavancagem. Se tivéssemos constituído há tempo, tal indicador teria fechado o 1T23 em 63%, confirmando uma redução em alavancagem frente ao trimestre anterior.

Nosso limite atual nesse perfil de dívida é de R\$ 350 milhões, e fechamos o 1T23 com R\$ 308 milhões tomados. Esperamos não só reconstituir tal limite nos próximos meses, assim como até mesmo aumentá-lo à frente, diante do esperado crescimento no volume de lançamentos da companhia.

### Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



Seguimos confiantes na retomada da rentabilidade ao longo de 2023 e um outro fato que atesta essa expectativa é o nosso resultado recorrente. Mesmo com os projetos anteriores à 2021 ainda sendo predominantes em nossa DRE do 1T23, nossa margem bruta ajustada recorrente teria sido de 26,1% nesse trimestre, com um resultado próximo ao equilíbrio na última linha de lucro. Isso mostra que estamos no caminho certo para atingirmos nosso *guidance* de 24% a 26% de margem bruta ajustada no ano, uma vez que os próximos trimestres devem reforçar essa tendência de melhora que já vemos desde o 4T22.

1T23	Receita	Custo	LB	MB %	Despesas	LL	ML %
<b>DRE</b>	<b>651.443</b>	<b>(503.267)</b>	<b>148.176</b>	<b>22,7%</b>	<b>(191.861)</b>	<b>(43.685)</b>	<b>-6,7%</b>
(-) Alea	(7.476)	19.379	11.903	1,9%	8.947	20.851	2,8%
<b>DRE Tenda</b>	<b>643.967</b>	<b>(483.888)</b>	<b>160.079</b>	<b>24,9%</b>	<b>(182.914)</b>	<b>(22.834)</b>	<b>-3,5%</b>
(-) Desvio Custo	28.835	-	28.835	3,2%	-	28.835	4,4%
(-) Impairment	-	(13.520)	(13.520)	-2,0%	-	(13.520)	-2,0%
(-) Outros <sup>1</sup>	-	-	-	0,0%	5.486	5.486	0,8%
<b>DRE Tenda Recorrente</b>	<b>672.803</b>	<b>(497.408)</b>	<b>175.395</b>	<b>26,1%</b>	<b>(177.428)</b>	<b>(2.033)</b>	<b>-0,3%</b>
Delta	28.835	(13.520)	15.316	1,2pp	5.486	20.801	3,2pp

<sup>1</sup> Despesas venda de recebíveis

Falando da Alea, continuamos focando em nossa estratégia de parceria com loteadores, o que deve ser importante para o volume do ano, uma vez que esperamos que Alea supere mil unidades lançadas esse ano, frente a 401 unidades lançadas em todo o ano de 2022. Estamos animados com a receptividade dos diversos loteadores que já conversamos, assim como a aceitação da Casa Alea. Dessa forma, seguimos rumo à nossa meta de lançamento de 10 mil unidades em 2026.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Temos consciência que nossos desvios em custo vieram acima do esperado em 2022, mas acreditamos que o 1T23 trouxe sinais claros de que o ano de 2023 será um importante ano de retomada de margem para a companhia, onde sairemos mais fortes e aptos a capturar qualquer melhoria dentre as muitas esperadas para o mercado habitacional de baixa renda no país

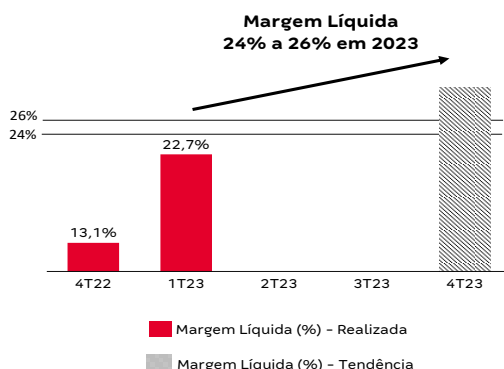
### GUIDANCE

Para a Margem Bruta Ajustada, entendida como a razão entre o resultado bruto do exercício (consolidado e deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 22 das demonstrações financeiras) e a receita líquida consolidada do exercício, estima-se uma oscilação entre o mínimo de 24,0% (vinte e quatro por cento) e o máximo de 26,0% (vinte e seis por cento).

Em relação as Vendas Líquidas, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício (em R\$ milhões) e os distratos realizados do exercício (em R\$ milhões), ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 2.700,0 milhões e o máximo de R\$ 3.000,0 milhões.

Guidance 2023	Limite Inferior	Limite Superior
Margem Bruta Ajustada (%)	24,0%	26,0%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	2.700,0	3.000,0

### Curva de evolução Margem Bruta (%)



## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

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

Seguindo com o compromisso foi iniciado 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 de a companhia explorar mercados menores atuando em pequenas e médias cidades do país.

**Consolidado:** Resultado agregado das duas operações.



**Relatório de Administração/Comentário do Desempenho**
**DESTAQUES OPERACIONAIS**

Destques Operacionais (R\$ milhões, VGV)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Lançamentos	447,6	704,2	(36,4%) ↓	467,2	(4,2%) ↓
Vendas Líquidas	600,3	657,0	(8,6%) ↓	578,6	3,8% ↑
VSO Líquida (%)	24,8%	25,5%	(0,7 p.p.) ↓	26,1%	(1,3 p.p.) ↓
VGV Repassado	448,4	478,9	(6,4%) ↓	543,9	(17,6%) ↓
Unidades Entregues (#)	4.056	4.655	(12,9%) ↓	3.344	21,3% ↑
Banco de Terrenos	15.105,8	15.068,3	0,2% ↑	12.905,3	17,1% ↑
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	485,1	1.826,1	(73,4%) ↓	980,2	(50,5%) ↓
<b>Alea</b>					
Lançamentos	43,3	49,8	(13,0%) ↓	0,0	0,0% ↑
Vendas Líquidas	10,7	16,7	(35,8%) ↓	18,8	(43,0%) ↓
VSO Líquida (%)	13,3%	31,6%	(18,3 p.p.) ↓	45,8%	(32,5 p.p.) ↓
VGV Repassado	3,7	14,3	(73,9%) ↓	3,5	5,8% ↑
Unidades Entregues (#)	0	0	0,0% ↑	50	(100,0%) ↓
Banco de Terrenos	1.665,3	1.263,7	31,8% ↑	499,0	233,7% ↑
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	445,0	481,0	(7,5%) ↓	499,0	(10,8%) ↓
<b>Consolidado</b>					
Lançamentos	490,9	754,0	(34,9%) ↓	467,2	5,1% ↑
Vendas Líquidas	611,1	673,7	(9,3%) ↓	597,4	2%
VSO Líquida (%)	24,4%	25,6%	(1,2 p.p.) ↓	26,5%	(2,1 p.p.) ↓
VGV Repassado	452,2	493,2	(8,3%) ↓	547,5	-17%
Unidades Entregues (#)	4.056	4.655	(12,9%) ↓	3.394	19,5% ↑
Banco de Terrenos	16.771,1	16.332,0	2,7% ↑	13.404,3	25%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	930,1	2.307,1	(59,7%) ↓	1.479,2	-37%

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**
**DESTAQUES FINANCEIROS**

Destques Financeiros (R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Receita Líquida	644,0	622,4	3,5% ↑	571,1	12,8% ↑
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	160,0	94,6	69,1% ↑	123,3	29,7% ↑
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup> (%)	24,8%	15,2%	9,6 p.p. ↑	21,6%	3,3 p.p. ↑
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	70,1	(29,9)	334,1% ↑	17,0	311,9% ↑
Margem EBITDA Ajustada <sup>2</sup> (%)	10,9%	(4,8%)	15,7 p.p. ↑	3,0%	7,9 p.p. ↑
Lucro Líquido (Prejuízo) <sup>3</sup>	(21,1)	(130,3)	83,8% ↑	(54,0)	61,0% ↑
Margem Líquida (%)	(3,3%)	(20,9%)	17,7 p.p. ↑	(9,5%)	6,2 p.p. ↑
Geração de Caixa Operacional <sup>4</sup>	(19,4)	35,2	(155,3%) ↓	(232,6)	91,6% ↑
ROE <sup>5</sup> (Últimos 12 meses)	(47,6%)	(48,8%)	1,2 p.p. ↑	(18,8%)	(28,8 p.p.) ↓
ROIC <sup>6</sup> (Últimos 12 meses)	(10,3%)	(14,0%)	3,7 p.p. ↑	(7,1%)	(3,2 p.p.) ↓
<b>Alea</b>					
Receita Líquida	7,5	8,7	(14,4%) ↓	10,3	(27,6%) ↓
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	(20,5)	(24,3)	15,9% ↑	(12,3)	(66,0%) ↓
Lucro Líquido (Prejuízo) <sup>3</sup>	(20,9)	(24,8)	15,8% ↑	(13,3)	(56,6%) ↓
Geração de Caixa Operacional <sup>4</sup>	(18,9)	(17,8)	(6,4%) ↓	(8,0)	(135,8%) ↓
<b>Consolidado</b>					
Receita Líquida	651,4	631,1	3,2% ↑	581,4	12,0% ↑
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	148,2	82,8	79,0% ↑	119,8	23,7% ↑
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup> (%)	22,7%	13,1%	9,6 p.p. ↑	20,6%	2,1 p.p. ↑
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	49,6	(54,2)	191,5% ↑	4,7	956,3% ↑
Margem EBITDA Ajustada <sup>2</sup> (%)	7,6%	(8,6%)	16,2 p.p. ↑	0,8%	6,8 p.p. ↑
Lucro Líquido (Prejuízo) <sup>3</sup>	(41,9)	(155,1)	73,0% ↑	(67,3)	37,8% ↑
Margem Líquida (%)	(6,4%)	(24,6%)	18,1 p.p. ↑	(11,6%)	5,2 p.p. ↑
Receitas a Apropriar	1.370,7	1.391,9	(1,5%) ↓	1.566,9	(12,5%) ↓
Resultados a Apropriar	409,7	357,6	14,6% ↑	372,5	10,0% ↑
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	111,5%	111,5%	0,1 p.p. ↑	50,3%	61,2 p.p. ↑
Geração de Caixa Operacional <sup>4</sup>	(38,4)	17,4	(320,7%) ↓	(240,6)	84,1% ↑
ROE <sup>5</sup> (Últimos 12 meses)	(57,3%)	(57,1%)	(0,2 p.p.) ↓	(22,6%)	(34,7 p.p.) ↓
ROIC <sup>6</sup> (Últimos 12 meses)	(16,1%)	(19,5%)	3,4 p.p. ↑	(10,5%)	(5,6 p.p.) ↓
Lucro por Ação <sup>7</sup> (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	(0,41)	(5,64)	8,0% ↑	(3,07)	(67,9%) ↓

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.



## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

### RESULTADOS OPERACIONAIS

#### LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 7 empreendimentos no 1T23, totalizando um VGV de R\$ 447,6 milhões. A redução de 4,2% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior é justificada pela redução no número de unidades, parcialmente compensada pela estratégia de precificação mais alta.

O preço médio por unidade lançada no trimestre contabilizou R\$ 192,0 mil (marca Tenda), contra um preço médio de R\$ 202,2 mil no 4T22, o que representa uma redução de 5,0%, e um preço médio de R\$176,3 mil no mesmo trimestre do ano de 2022, aumento de 8,9%. Cabe destacar que a redução verificada com relação ao 4T22 se deve exclusivamente ao mix de produtos lançados.

Em relação a Alea, no trimestre lançamos 3 empreendimentos, que em VGV representaram 11,3% do VGV consolidado.

O preço médio por unidade lançada na Alea foi de R\$ 163,4 mil no 1T23, contra um preço médio de R\$ 166,5 mil no 4T22, redução de 1,8%, novamente em função de mix de produtos. No primeiro trimestre de 2022 não houve lançamentos.

Lançamentos	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Número de empreendimentos	7	10	(30,0%) ↓	8	(12,5%) ↓
<b> VGV (R\$ milhões) </b>	<b> 447,6 </b>	<b> 704,2 </b>	<b> (36,4%) ↓ </b>	<b> 467,2 </b>	<b> (4,2%) ↓ </b>
Número de unidades lançadas	2.331	3.483	(33,1%) ↓	2.650	(12,0%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	192,0	202,2	(5,0%) ↓	176,3	8,9% ↑
Tamanho médio dos empreendimentos (em unidades)	333	348	(4,4%) ↓	331	0,5% ↑
<b>Alea</b>					
Número de empreendimentos	3	2	50,0% ↑	0	0,0% ↑
<b> VGV (R\$ milhões) </b>	<b> 43,3 </b>	<b> 49,8 </b>	<b> (13,0%) ↓ </b>	<b> 0,0 </b>	<b> 0,0% ↑ </b>
Número de unidades lançadas	265	299	(11,4%) ↓	0	0,0% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	163,4	166,5	(1,8%) ↓	0,0	0,0% ↑
Tamanho médio dos empreendimentos (em unidades)	88	150	(40,9%) ↓	0	0,0% ↑
<b>Consolidado</b>					
Número de empreendimentos	10	12	(16,7%) ↓	8	25,0% ↑
<b> VGV (R\$ milhões) </b>	<b> 490,9 </b>	<b> 754,0 </b>	<b> (34,9%) ↓ </b>	<b> 467,2 </b>	<b> 5,1% ↑ </b>
Número de unidades lançadas	2.596	3.782	(31,4%) ↓	2.650	(2,0%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	189,1	199,4	(5,1%) ↓	176,3	7,3% ↑
Tamanho médio dos empreendimentos (em unidades)	260	315	(17,6%) ↓	331	(21,6%) ↓



**Relatório de Administração/Comentário do Desempenho**
**DESTAQUES DE LANÇAMENTO**

**MIRANTE PIRITUBA – SP**

- Lançamento: Fev/23
- 566 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$120,8 milhões
- PMV R\$ 213,5 mil


**MOCOCA – SP**

- Lançamento: Fev/23
- 147 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$24,4 milhões
- PMV R\$ 166,0 mil

**VILLA VENETO – SP**

- Lançamento: Fev/23
- 416 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$80,7 milhões
- PMV R\$ 194,0 mil


**BRODOWSKI FORTALEZA – SP**

- Lançamento: Mar/23
- 65 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$10,8 milhões
- PMV R\$ 167,0 mil

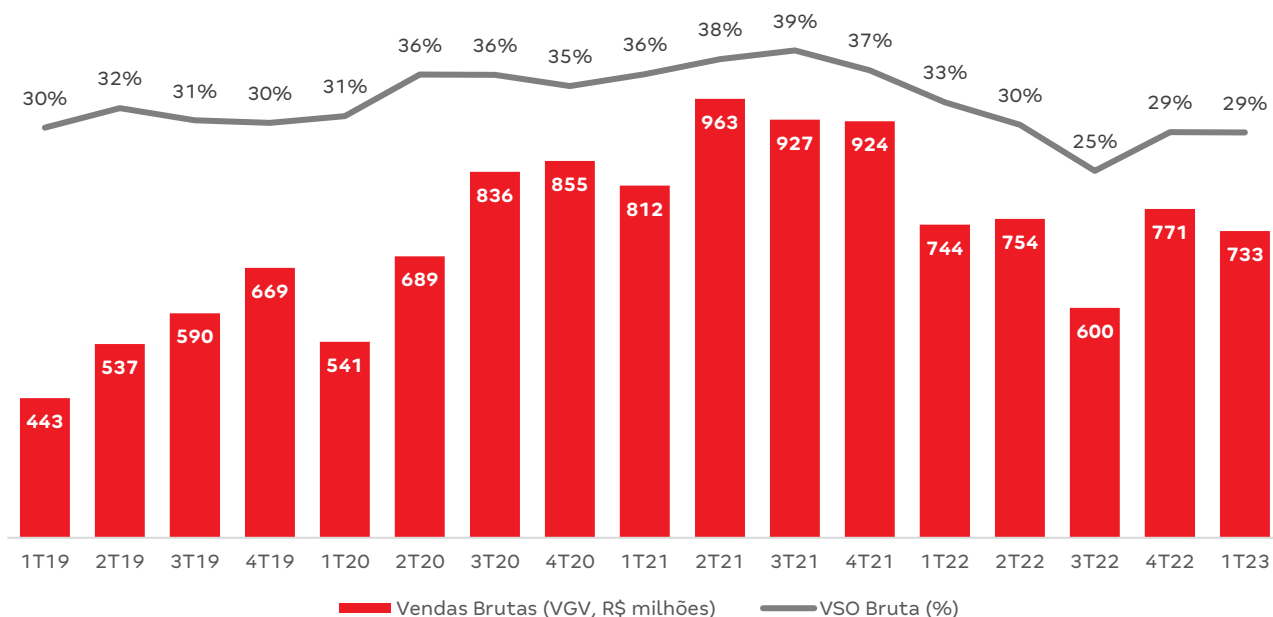

**VENDAS BRUTAS**

No 1T23, as vendas brutas da Tenda totalizaram R\$ 720,9 milhões, em linha com os R\$ 725,5 milhões reportados no 1T22. A velocidade sobre a oferta bruta (“VSO Bruta”) no trimestre foi de 29,8%, 0,6 p.p. superiores ao trimestre anterior e 2,9 p.p. abaixo que o 1T22.

O preço médio por unidade atingiu R\$ 194,7 mil, com predominância nos estados de São Paulo, Bahia e Rio de Janeiro, comparado com os preços médios de R\$ 189,8 mil no 4T22 e R\$ 162,1 mil no 1T22.

A Alea contabilizou nesse trimestre R\$ 12,1 milhões de VGV, totalizando 70 unidades com um preço médio de R\$ 172,6 mil. Em relação ao 4T22, houve uma redução de 36,6% no VGV, justificado por uma queda no número de unidades, compensado parcialmente por um preço médio 6,8% maior. Em relação ao 1T22, observou-se uma redução de 35,8% também compensando parcialmente por um aumento de preço correspondente a 7,3%.

Vendas Brutas	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
VGV (R\$ milhões)	720,9	752,3	(4,2%) ↓	725,5	(0,6%) ↓
Número de unidades	3.703	3.964	(6,6%) ↓	4.477	(17,3%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	194,7	189,8	2,6% ↑	162,1	20,1% ↑
<b>VSO Bruta</b>	<b>29,8%</b>	<b>29,2%</b>	<b>0,6 p.p. ↑</b>	<b>32,7%</b>	<b>(2,9 p.p.) ↓</b>
<b>Alea</b>					
VGV (R\$ milhões)	12,1	19,1	(36,6%) ↓	18,8	(35,8%) ↓
Número de unidades	70	118	(40,7%) ↓	117	(40,2%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	172,6	161,6	6,8% ↑	160,9	7,3% ↑
<b>VSO Bruta</b>	<b>14,9%</b>	<b>36,0%</b>	<b>(21,1 p.p.) ↓</b>	<b>45,8%</b>	<b>(30,9 p.p.) ↓</b>
<b>Consolidado</b>					
VGV (R\$ milhões)	733,0	771,3	(5,0%) ↓	744,4	(1,5%) ↓
Número de unidades	3.773	4.082	(7,6%) ↓	4.594	(17,9%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	194,3	189,0	2,8% ↑	162,0	19,9% ↑
<b>VSO Bruta</b>	<b>29,3%</b>	<b>29,4%</b>	<b>(0,1 p.p.) ↓</b>	<b>33,0%</b>	<b>(3,7 p.p.) ↓</b>

**Relatório de Administração/Comentário do Desempenho**
**Vendas Brutas (VGV, R\$ milhões) e VSO Bruta (%) - Consolidado**

**DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS**

As vendas líquidas da Tenda encerraram o 1T23 em R\$ 600,3 milhões, aumento de 3,8% em relação ao 1T22 e uma redução de 8,6% em relação ao 4T22. A velocidade sobre a oferta líquida ("VSO Líquida") no trimestre foi de 24,8%, 1,3 p.p. menor que o mesmo período do ano anterior e 0,7 p.p. menor que o 4T22.

Em relação aos distratos sobre vendas brutas, o 1T23 encerrou em 16,7% apresentando um aumento de 4,0 p.p. comparado ao 4T22 e redução de 3,6 p.p. na comparação com o 1T22.

Dos 678 distratos realizados no 1T23, 54,7% foi revenda, o que em números absolutos foram 371, com 8,3% no ganho de preço. Essa variação é resultante do aumento de repasse durante o primeiro trimestre de 2023.

Na Alea, as vendas líquidas no trimestre foram de R\$ 10,7 milhões, reduções de 35,8% e 43,0% em comparação com 4T22 e 1T22, respectivamente. A VSO Líquida de 13,3% no 1T23, redução de 32,5 p.p. em relação ao primeiro trimestre de 2022 e de 18,3 p.p. em relação ao 4T22. Isso se deve principalmente à concentração de lançamentos no final do trimestre, sem tempo hábil, portanto, de reconhecerem mais vendas no 1T23.

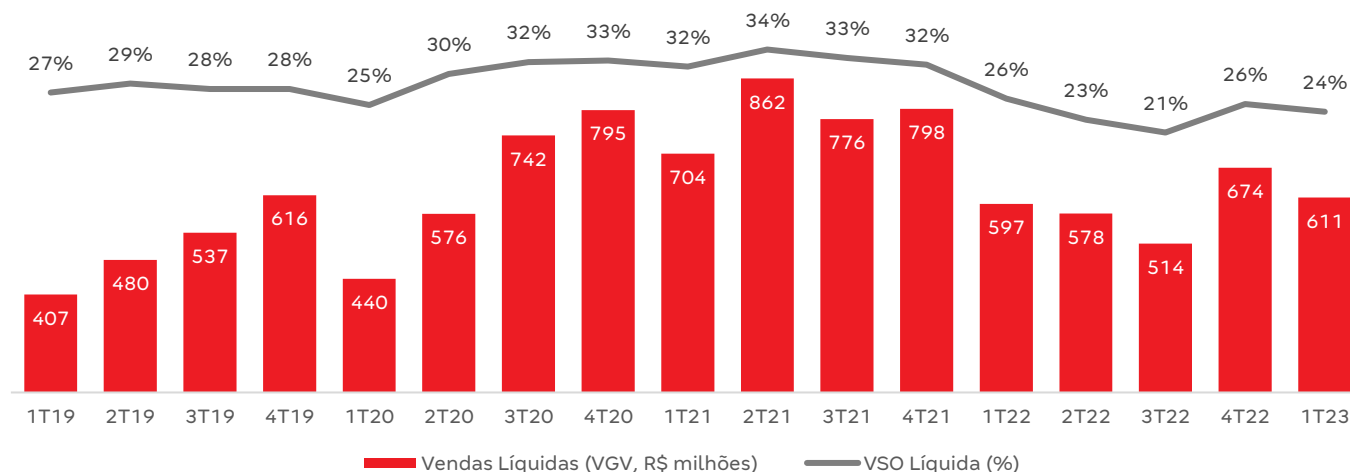
(VGV, R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Vendas Brutas	720,9	752,3	(4,2%) ↓	725,5	(0,6%) ↓
Distratos	120,6	95,3	26,6% ↑	147,0	(17,9%) ↓
Vendas Líquidas	600,3	657,0	(8,6%) ↓	578,6	3,8% ↑
% Lançamentos <sup>1</sup>	7,1%	63,0%	(55,9 p.p.) ↓	5,9%	1,2 p.p. ↑
% Estoque	92,9%	37,0%	55,9 p.p. ↑	94,1%	(1,2 p.p.) ↓
Distratos / Vendas Brutas	16,7%	12,7%	4,0 p.p. ↑	20,3%	(3,6 p.p.) ↓
VSO Líquida	24,8%	25,5%	(0,7 p.p.) ↓	26,1%	(1,3 p.p.) ↓
Unidades Vendidas Brutas	3.703	3.964	(6,6%) ↓	4.477	(17,3%) ↓
Unidades Distratadas	678	553	22,6% ↑	951	(28,7%) ↓
Unidades Vendidas Líquidas	3.025	3.411	(11,3%) ↓	3.526	(14,2%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	198,5	192,6	3,0% ↑	164	20,9% ↑
Distratos / Vendas Brutas	18,3%	14,0%	4,3 p.p. ↑	21,2%	(2,9 p.p.) ↓

## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

Alea					
<b>Vendas Brutas</b>	<b>12,1</b>	<b>19,1</b>	<b>(36,6%) ↓</b>	<b>18,8</b>	<b>(35,8%) ↓</b>
<b>Distratos</b>	<b>1,4</b>	<b>2,3</b>	<b>(42,2%) ↓</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0% ↑</b>
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>10,7</b>	<b>16,7</b>	<b>(35,8%) ↓</b>	<b>18,8</b>	<b>(43,0%) ↓</b>
% Lançamentos <sup>1</sup>	44,2%	16,6%	27,6 p.p. ↑	0,0%	44,2 p.p. ↑
% Estoque	55,8%	83,4%	(27,6 p.p.) ↓	100,0%	(44,2 p.p.) ↓
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>11,2%</b>	<b>12,3%</b>	<b>(1,1 p.p.) ↓</b>	<b>0,0%</b>	<b>11,2 p.p. ↑</b>
<b>VSO Líquida</b>	<b>13,3%</b>	<b>31,6%</b>	<b>(18,3 p.p.) ↓</b>	<b>45,8%</b>	<b>(32,5 p.p.) ↓</b>
Unidades Vendidas Brutas	70	118	(40,7%) ↓	117	(40,2%) ↓
Unidades Distratadas	8	14	(42,9%) ↓	0	0,0% ↑
<b>Unidades Vendidas Líquidas</b>	<b>62</b>	<b>104</b>	<b>(40,4%) ↓</b>	<b>117</b>	<b>(47,0%) ↓</b>
Preço médio por unidade (R\$ mil)	173	161	7,6% ↑	0	0,0% ↑
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>11,4%</b>	<b>11,9%</b>	<b>(0,5 p.p.) ↓</b>	<b>0,0%</b>	<b>11,4 p.p. ↑</b>
Consolidado					
<b>Vendas Brutas</b>	<b>733,0</b>	<b>771,3</b>	<b>(5,0%) ↓</b>	<b>744,4</b>	<b>(1,5%) ↓</b>
<b>Distratos</b>	<b>121,9</b>	<b>97,6</b>	<b>24,9% ↑</b>	<b>147,0</b>	<b>(17,0%) ↓</b>
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>611,1</b>	<b>673,7</b>	<b>(9,3%) ↓</b>	<b>597,4</b>	<b>2,3% ↑</b>
% Lançamentos <sup>1</sup>	7,8%	61,9%	(54,1 p.p.) ↓	5,8%	2,0 p.p. ↑
% Estoque	92,2%	38,1%	54,1 p.p. ↑	94,2%	(2,0 p.p.) ↓
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>16,6%</b>	<b>12,7%</b>	<b>3,9 p.p. ↑</b>	<b>19,7%</b>	<b>(3,1 p.p.) ↓</b>
<b>VSO Líquida</b>	<b>24,4%</b>	<b>25,6%</b>	<b>(1,2 p.p.) ↓</b>	<b>26,5%</b>	<b>(2,1 p.p.) ↓</b>
Unidades Vendidas Brutas	3.773	4.082	(7,6%) ↓	4.594	(17,9%) ↓
Unidades Distratadas	686	567	21,0% ↑	951	(27,9%) ↓
<b>Unidades Vendidas Líquidas</b>	<b>3.087</b>	<b>3.515</b>	<b>(12,2%) ↓</b>	<b>3.643</b>	<b>(15,3%) ↓</b>
Preço médio por unidade (R\$ mil)	197,9	191,7	3,3% ↑	164,0	20,7% ↑
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>18,2%</b>	<b>13,9%</b>	<b>4,3 p.p. ↑</b>	<b>20,7%</b>	<b>(2,5 p.p.) ↓</b>

1. Lançamentos do ano corrente.

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



### UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado na Tenda nesse trimestre totalizou R\$ 448,4 milhões, redução de 6,4% em relação ao 4T22 e 17,6% em comparação ao 1T22.

Foram entregues 4.056 unidades no período, redução de 12,9% em relação ao 4T22, em função da sazonalidade normal desse indicador. Em relação ao 1T22, houve um aumento de 21,3%. A Tenda encerrou o 1T23 com 72 obras em andamento.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Na Alea, o VGV repassado foi de R\$ 3,7 milhões, aumento de 5,8% em relação ao 1T22 e redução de 73,9%, 43,0% em comparação com 4T22. Não houve entrega de unidades na Alea no período, que encerrou o trimestre com 9 obras em andamento.

Repasses, Entregas e Andamento	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
<b>VGV Repassado (em R\$ milhões)</b>	<b>448,4</b>	<b>478,9</b>	<b>(6,4%) ↓</b>	<b>543,9</b>	<b>(17,6%) ↓</b>
Unidades Repassadas	2.832	3.268	(13,3%) ↓	4.062	(30,3%) ↓
<b>Unidades Entregues</b>	<b>4.056</b>	<b>4.655</b>	<b>(12,9%) ↓</b>	<b>3.344</b>	<b>21,3% ↑</b>
<b>Obras em andamento</b>	<b>72</b>	<b>75</b>	<b>(4,0%) ↓</b>	<b>85</b>	<b>(15,3%) ↓</b>
<b>Alea</b>					
<b>VGV Repassado (em R\$ milhões)</b>	<b>3,7</b>	<b>14,3</b>	<b>(73,9%) ↓</b>	<b>3,5</b>	<b>5,8% ↑</b>
Unidades Repassadas	27	114	(76,3%) ↓	20	35,0% ↑
<b>Unidades Entregues</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0% ↑</b>	<b>50</b>	<b>(100,0%) ↓</b>
<b>Obras em andamento</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>50,0% ↑</b>	<b>4</b>	<b>125,0% ↑</b>
<b>Consolidado</b>					
<b>VGV Repassado (em R\$ milhões)</b>	<b>452,2</b>	<b>493,2</b>	<b>(8,3%) ↓</b>	<b>547,5</b>	<b>(17,4%) ↓</b>
Unidades Repassadas	2.859	3.382	(15,5%) ↓	4.082	(30,0%) ↓
<b>Unidades Entregues</b>	<b>4.056</b>	<b>4.655</b>	<b>(12,9%) ↓</b>	<b>3.394</b>	<b>19,5% ↑</b>
<b>Obras em andamento</b>	<b>81</b>	<b>81</b>	<b>0,0% ↑</b>	<b>89</b>	<b>(9,0%) ↓</b>

## ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Tenda totalizou R\$ 1.821,2 milhões em VGV, aumento de 11,2% em relação ao 1T22 e redução de 5,1% em relação ao 4T22. O estoque pronto contabilizou R\$ 55,5 milhões, representando 2,94% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 1T23 atingiu 9,5 meses em relação aos 6,6 meses de patamar médio no 1T22 e 10,1 meses do 4T22, um dos menores estoques dentre as empresas de capital aberto, o que demonstra a forte absorção das nossas unidades.

Na Alea, o estoque a valor de mercado foi de R\$ 70,2 milhões em VGV, aumentos de 215,8% e 94,0% em relação ao 1T22 e T422, respectivamente. Aumento esse justificado pelos lançamentos no final de trimestre, como comentado anteriormente. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 1T23 atingiu 11,8 meses em relação aos 5,7 meses de patamar médio no 1T22 e 5,5 meses do 4T22.

Estoque a Valor de Mercado	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>1.821,2</b>	<b>1.918,1</b>	<b>(5,1%) ↓</b>	<b>1.637,9</b>	<b>11,2% ↑</b>
Número de unidades	9.330	9.845	(5,2%) ↓	9.861,0	(5,4%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	195,2	194,8	0,2% ↑	166,1	17,5% ↑
<b>Alea</b>					
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>70,2</b>	<b>36,2</b>	<b>94,0% ↑</b>	<b>22,2</b>	<b>215,8% ↑</b>
Número de unidades	410	207	98,1% ↑	149,0	175,2% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	171,3	174,8	(2,0%) ↓	149,2	14,8% ↑
<b>Consolidado</b>					
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>1.891,4</b>	<b>1.954,3</b>	<b>(3,2%) ↓</b>	<b>1.660,1</b>	<b>13,9% ↑</b>
Número de unidades	9.740	10.052	(3,1%) ↓	10.010,0	(2,7%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	194,2	194,4	(0,1%) ↓	165,8	17,1% ↑

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	1T23	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
<b>Consolidado</b>	<b>1.891,4</b>	<b>542,1</b>	<b>813,3</b>	<b>299,8</b>	<b>180,6</b>	<b>55,5</b>

## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

### BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 1T23 com R\$ 15.105,8 milhões em VGV no seu banco de terrenos, aumento de 0,2% e 17,1% em relação aos períodos de 4T22 e 1T22, respectivamente. Foi adquirido R\$ 1.826,1 milhões, e o percentual de compras em permuta atingiu o patamar de 47,8%.

Em relação a Alea, o VGV no seu banco de terrenos atingiu R\$ 1.665,3 milhões, aumento de 233,7% comparado ao mesmo período do ano anterior, o que representa um total de 10% do VGV consolidado.

Banco de Terrenos <sup>1</sup>	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Número de Empreendimentos	359	366	(1,9%) ↓	312	15,1% ↑
VGV (em R\$ milhões)	15.105,8	15.068,3	0,2% ↑	12.905,3	17,1% ↑
Aquisições/Ajustes (em R\$ milhões)	485,1	1.826,1	(73,4%) ↓	980,2	(50,5%) ↓
Número de unidades	85.135	85.732	(0,7%) ↓	80.890	5,2% ↑
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	177,4	175,8	1,0% ↑	159,5	11,2% ↑
% Permuta Total	47,8%	47,6%	0,2 p.p. ↑	45,9%	1,9 p.p. ↑
% Permuta Unidades	10,9%	10,6%	0,3 p.p. ↑	9,8%	1,1 p.p. ↑
% Permuta Financeiro	36,9%	37,0%	(0,1 p.p.) ↓	36,1%	0,8 p.p. ↑
<b>Alea</b>					
Número de empreendimentos	21	12	75,0% ↑	5	320,0% ↑
VGV (R\$ milhões)	1.665,3	1.263,7	31,8% ↑	499,0	233,7% ↑
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	445,0	481,0	(7,5%) ↓	499,0	(10,8%) ↓
Número de unidades	9.486	7.195	31,8% ↑	3.536	168,3% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	175,6	175,6	(0,0%) ↓	141,1	24,4% ↑
% Permuta Total	98,9%	98,1%	0,8 p.p. ↑	94,5%	4,4 p.p. ↑
% Permuta Unidades	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.
% Permuta Financeiro	98,9%	98,1%	0,8 p.p. ↑	94,5%	4,4 p.p. ↑
<b>Consolidado</b>					
Número de empreendimentos	380	378	0,5% ↑	317	19,9% ↑
VGV (R\$ milhões)	16.771,1	16.332,0	2,7% ↑	13.404,3	25,1% ↑
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	930,1	2.307,1	(59,7%) ↓	1.479,2	(37,1%) ↓
Número de unidades	94.621	92.927	1,8% ↑	84.426	12,1% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	177,2	175,8	0,9% ↑	158,8	11,6% ↑
% Permuta Total	55,0%	51,9%	3,1 p.p. ↑	47,8%	7,2 p.p. ↑
% Permuta Unidades	9,3%	9,7%	(0,4 p.p.) ↓	9,4%	(0,1 p.p.) ↓
% Permuta Financeiro	45,7%	42,2%	3,5 p.p. ↑	38,4%	7,3 p.p. ↑

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

## RESULTADOS FINANCEIROS

### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida no 1T23 totalizou R\$ 651,4 milhões, um aumento de 3,2% em relação ao 4T22 e aumento de 12,0% em relação ao 1T22.

A Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa apresentou um valor de R\$ 11,7 milhões no trimestre, apresentando uma melhora de 9,1% em relação ao 1T22.

(R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
Receita Operacional Bruta	639,7	641,9	(0,4%) ↓	606,1	5,5% ↑
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(11,7)	8,7	(235,0%) ↓	(12,9)	9,1% ↑
Provisão para distratos	35,0	(7,4)	575,6% ↑	(2,0)	1.891,4% ↑
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(11,5)	(12,2)	(6,0%) ↓	(9,8)	17,0% ↑
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>651,4</b>	<b>631,1</b>	<b>3,2% ↑</b>	<b>581,4</b>	<b>12,0% ↑</b>



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 160,0 milhões na marca Tenda, aumento de 69,1% e 29,7% em comparação ao 4T22 e 1T22, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 24,8%, aumento de 9,6 p.p. em relação ao 4T22 e 3,3 p.p. com relação ao primeiro trimestre de 2022.

(R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Receita Líquida	644,0	622,4	3,5% ↑	571,1	12,8% ↑
<b>Lucro Bruto</b>	<b>144,4</b>	<b>80,6</b>	<b>79,3% ↑</b>	<b>108,8</b>	<b>32,8% ↑</b>
Margem Bruta	22,4%	12,9%	9,5 p.p. ↑	19,0%	3,4 p.p. ↑
(-) Custos Financeiros	15,5	14,0	10,7% ↑	14,5	7,0% ↑
<b>Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>160,0</b>	<b>94,6</b>	<b>69,1% ↑</b>	<b>123,3</b>	<b>29,7% ↑</b>
Margem Bruta Ajustada	24,8%	15,2%	9,6 p.p. ↑	21,6%	3,3 p.p. ↑
<b>Alea</b>					
Receita Líquida	7,5	8,7	(14,4%) ↓	10,3	(27,6%) ↓
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(11,8)</b>	<b>(11,8)</b>	<b>0,1% ↑</b>	<b>(3,5)</b>	<b>(233,9%) ↓</b>
Margem Bruta	(157,9%)	(135,4%)	(22,5 p.p.) ↓	(34,2%)	(123,6 p.p.) ↓
(-) Custos Financeiros	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
<b>Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>(11,8)</b>	<b>(11,8)</b>	<b>0,1% ↑</b>	<b>(3,5)</b>	<b>(233,9%) ↓</b>
<b>Consolidado</b>					
Receita Líquida	651,4	631,1	3,2% ↑	581,4	12,0% ↑
<b>Lucro Bruto</b>	<b>132,6</b>	<b>68,7</b>	<b>93,0% ↑</b>	<b>105,2</b>	<b>26,0% ↑</b>
Margem Bruta	20,4%	10,9%	9,5 p.p. ↑	18,1%	2,3 p.p. ↑
(-) Custos Financeiros	15,5	14,0	10,7% ↑	14,5	7,0% ↑
<b>Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>148,2</b>	<b>82,8</b>	<b>79,0% ↑</b>	<b>119,8</b>	<b>23,7% ↑</b>
Margem Bruta Ajustada	22,7%	13,1%	9,63 p.p. ↑	20,6%	2,1 p.p. ↑

1. Ajustado por juros capitalizados

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

Bridge	1T23				Bridge	1T23			
	Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo	LB		MB %	Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>644.000</b>	<b>(499.528)</b>	<b>144.472</b>	<b>22,4%</b>	<b>Distratos</b>	<b>(66.698)</b>	<b>45.554</b>	<b>(21.144)</b>	<b>31,7%</b>
(-) Impostos	11.163	-	11.163	1,3%	Lançamentos 23	-	-	-	-
(-) Provisões, AVP, Permuta	(1.442)	30.450	29.008	4,5%	Lançamentos 22	(20.671)	13.365	(7.306)	35,3%
<b>Margem Projetos</b>	<b>653.721</b>	<b>(469.078)</b>	<b>184.643</b>	<b>28,2%</b>	Lançamentos 21	(37.983)	26.664	(11.320)	29,8%
Lançamentos 23	6.637	(3.902)	2.735	41,2%	Lançamentos 20-	(8.044)	5.525	(2.518)	31,3%
Lançamentos 22	214.925	(138.352)	76.573	35,6%	<b>Vendas Antigas</b>	<b>91.757</b>	<b>(100.835)</b>	<b>(9.079)</b>	<b>-9,9%</b>
Lançamentos 21	411.027	(295.605)	115.423	28,1%	Lançamentos 23	-	-	-	0,0%
Lançamentos 20-	21.132	(31.220)	(10.088)	-47,7%	Lançamentos 22	(11.316)	3.108	(8.207)	72,5%
<b>Vendas 2023</b>	<b>329.924</b>	<b>(208.048)</b>	<b>121.876</b>	<b>36,9%</b>	Lançamentos 21	83.009	(73.719)	9.290	11,2%
Lançamentos 23	4.285	(2.577)	1.708	39,9%	Lançamentos 20-	17.710	(28.899)	(11.189)	-63,2%
Lançamentos 22	159.520	(99.105)	60.415	37,9%					
Lançamentos 21	157.277	(100.893)	56.385	35,9%					
Lançamentos 20-	8.842	(5.474)	3.368	38,1%					
<b>Vendas 2022</b>	<b>298.739</b>	<b>(205.749)</b>	<b>92.990</b>	<b>31,1%</b>					
Lançamentos 23	-	-	-	-					
Lançamentos 22	87.392	(55.720)	31.671	36,2%					
Lançamentos 21	208.725	(147.657)	61.067	29,3%					
Lançamentos 20-	2.623	(2.372)	251	9,6%					

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

#### Despesas com vendas

No 1T23, as despesas com vendas da marca Tenda totalizaram R\$ 45,4 milhões, melhora de 18,1% e 29,0% em relação ao 4T22 e 1T22, respectivamente. As despesas com venda no trimestre representaram 6,3% das vendas brutas, redução de 1,1 p.p. quando comparado ao trimestre anterior e 2,5 p.p. em relação ao mesmo período de 2022. A melhor eficiência nas despesas de venda é fruto da estratégia em retomar para o nosso patamar pré-pandemia, uma vez que durante a pandemia os custos ficaram sub ótimos uma vez que havia uma estrutura robusta de loja. Porém, pós pandemia as lojas não se provaram mais tão eficientes. Sendo assim, duras decisões foram tomadas ao longo de 2022 e foram encerradas aproximadamente 60% das lojas, reduzindo fortemente o time de vendas menos eficiente e ao mesmo tempo focamos em retomar produtividade de forma mais concentrada e eficiente.

Na Alea, o aumento na rubrica em relação ao 1T22 é justificado pelo número de lançamentos no ano versus nenhum lançamento no mesmo período do ano anterior.

#### Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre, as despesas gerais e administrativas (G&A) da marca Tenda totalizaram R\$ 31,1 milhões, melhoras de 23,5% e 22,1% em relação ao 4T22 e ao 1T22, respectivamente. O G&A representou uma relação de 4,8% da receita líquida. Essa queda é reflexo de uma reversão na provisão de bônus referente à 2022, no valor de R\$5,7 milhões.

Na Alea, as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 6,3 milhões, melhoras de 14,9% em relação ao 1T22 e 36,3% em relação ao 4T22, representando uma relação de 14,6% dos lançamentos. No 1T23 também tivemos reversão de provisão de bônus na Alea no valor de R\$4,2 milhões.

(R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Despesas com Vendas	(45,4)	(55,5)	(18,1%) ↓	(64,0)	(29,0%) ↓
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(31,1)	(39,9)	(22,1%) ↓	(40,6)	(23,5%) ↓
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>(76,5)</b>	<b>(95,4)</b>	<b>(19,8%) ↓</b>	<b>(104,6)</b>	<b>(26,9%) ↓</b>
Vendas Brutas	720,9	752,3	(4,2%) ↓	725,5	(0,6%) ↓
Lançamentos	447,6	704,2	(36,4%) ↓	467,2	(4,2%) ↓
Receita Operacional Líquida	644,0	622,4	3,5% ↑	571,1	12,8% ↑
<b>Despesas com Vendas / Vendas Brutas</b>	<b>6,3%</b>	<b>7,4%</b>	<b>(1,1 p.p.) ↓</b>	<b>8,8%</b>	<b>(2,5 p.p.) ↓</b>
<b>G&amp;A / Lançamentos</b>	<b>6,9%</b>	<b>5,7%</b>	<b>1,3 p.p. ↑</b>	<b>8,7%</b>	<b>(1,8 p.p.) ↓</b>
<b>G&amp;A / Receita Operacional Líquida</b>	<b>4,8%</b>	<b>6,4%</b>	<b>(1,6 p.p.) ↓</b>	<b>7,1%</b>	<b>(2,3 p.p.) ↓</b>
<b>Alea</b>					
Despesas com Vendas	(2,3)	(2,6)	(9,1%) ↓	(0,3)	686,1% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(6,3)	(9,9)	(36,3%) ↓	(7,4)	(14,9%) ↓
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>(8,7)</b>	<b>(12,5)</b>	<b>(30,7%) ↓</b>	<b>(7,7)</b>	<b>11,8% ↑</b>
Vendas Brutas	12,1	19,1	(36,6%) ↓	18,8	(35,8%) ↓
Lançamentos	43,3	49,8	(13,0%) ↓	0,0	0,0% ↑
Receita Operacional Líquida	7,5	8,7	(14,4%) ↓	10,3	(27,6%) ↓
<b>Despesas com Vendas / Vendas Brutas</b>	<b>19,2%</b>	<b>13,4%</b>	<b>5,8 p.p. ↑</b>	<b>1,6%</b>	<b>17,6 p.p. ↑</b>
<b>G&amp;A / Lançamentos</b>	<b>14,6%</b>	<b>20,0%</b>	<b>(5 p.p.) ↓</b>	<b>0,0%</b>	<b>14,6 p.p. ↑</b>
<b>G&amp;A / Receita Operacional Líquida</b>	<b>84,7%</b>	<b>113,8%</b>	<b>(29,1 p.p.) ↓</b>	<b>72,1%</b>	<b>12,6 p.p. ↑</b>
<b>Consolidado</b>					
Despesas com Vendas	(47,7)	(58,0)	(17,7%) ↓	(64,3)	(25,7%) ↓
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(37,4)	(49,8)	(24,9%) ↓	(48,1)	(22,2%) ↓
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>(85,2)</b>	<b>(107,9)</b>	<b>(21,1%) ↓</b>	<b>(112,3)</b>	<b>(24,2%) ↓</b>
Vendas Brutas	733,0	771,3	(5,0%) ↓	744,4	(1,5%) ↓
Lançamentos	490,9	754,0	(34,9%) ↓	467,2	5,1% ↑
Receita Operacional Líquida	651,4	631,1	3,2% ↑	581,4	12,0% ↑
<b>Despesas com Vendas / Vendas Brutas</b>	<b>6,5%</b>	<b>7,5%</b>	<b>(1,0 p.p.) ↓</b>	<b>8,6%</b>	<b>(2,1 p.p.) ↓</b>

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

G&A / Lançamentos	7,6%	6,6%	1,0 p.p. ↑	10,3%	(2,7 p.p.) ↓
-------------------	------	------	------------	-------	--------------

### OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, foi contabilizado R\$ 16,8 milhões de outras despesas operacionais, melhora de 40,8% em comparação ao 4T22 e uma piora de 48,4% em relação ao 1T22.

(R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
<b>Outras Receitas e Despesas Operacionais</b>	<b>(16,4)</b>	<b>(28,0)</b>	<b>(41,7%) ↓</b>	<b>(10,3)</b>	<b>59,3% ↑</b>
Despesas com demandas judiciais	(14,1)	(29,1)	(51,6%) ↓	(8,1)	73,4% ↑
Outras	(2,2)	1,1	306,7% ↑	(2,1)	5,5% ↑
<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>0,3</b>	<b>(4,4)</b>	<b>(106,9%) ↓</b>	<b>5,9</b>	<b>94,9% ↑</b>
<b>Alea</b>					
<b>Outras Receitas e Despesas Operacionais</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>42,9% ↑</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(58,3%) ↓</b>
Despesas com demandas judiciais	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Outras	(0,4)	(0,3)	42,9% ↑	(1,0)	(58,3%) ↓
<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0% ↑</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0% ↑</b>
<b>Consolidado</b>					
<b>Outras Receitas e Despesas Operacionais</b>	<b>(16,8)</b>	<b>(28,4)</b>	<b>(40,8%) ↓</b>	<b>(11,3)</b>	<b>48,4% ↑</b>
Despesas com demandas judiciais	(14,1)	(29,1)	(51,6%) ↓	(8,1)	73,4% ↑
Outras	(2,7)	0,8	443,5% ↑	(3,2)	(15,5%) ↓
<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>0,3</b>	<b>(4,4)</b>	<b>(106,9%) ↓</b>	<b>5,9</b>	<b>94,9% ↑</b>

### EBITDA AJUSTADO

No 1T23, o EBITDA ajustado da marca Tenda totalizou R\$ 70,1 milhões, com Margem EBITDA ajustada de 10,9 p.p. No consolidado, o EBITDA ajustado contabilizou R\$ 49,6 milhões com Margem EBITDA ajustada de 7,6 p.p. A melhora em relação ao trimestre anterior e ao mesmo período de 2022, é justificado pela melhora na Receita Líquida e redução dos custos operacionais.

(R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Resultado Líquido	(21,1)	(130,3)	83,8% ↑	(54,0)	61,0% ↑
(+) Resultado Financeiro	53,8	63,9	(15,8%) ↓	37,6	43,2% ↑
(+) IR / CSLL	11,2	11,7	(4,6%) ↓	9,6	16,8% ↑
(+) Depreciação e Amortização	9,3	9,9	(6,0%) ↓	8,2	14,3% ↑
<b>EBITDA</b>	<b>53,2</b>	<b>(44,8)</b>	<b>218,7% ↑</b>	<b>1,3</b>	<b>4.093,7% ↑</b>
(+) Capitalização de Juros	15,5	14,0	10,7% ↑	14,5	7,0% ↑
(+) Despesas com SOP	3,1	3,6	(13,2%) ↓	2,7	17,0% ↑
(+) Participação dos Minoritários	(1,8)	(2,7)	34,3% ↑	(1,4)	(24,7%) ↓
<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>70,1</b>	<b>(29,9)</b>	<b>334,1% ↑</b>	<b>17,0</b>	<b>311,9% ↑</b>
Receita Líquida	644,0	622,4	3,5% ↑	571,1	12,8% ↑
<b>Margem EBITDA</b>	<b>8,3%</b>	<b>-7,2%</b>	<b>15,5 p.p. ↑</b>	<b>0,2%</b>	<b>8,0 p.p. ↑</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup></b>	<b>10,9%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>15,7 p.p. ↑</b>	<b>3,0%</b>	<b>7,9 p.p. ↑</b>
<b>Alea</b>					
Lucro Líquido	(20,9)	(24,8)	15,8% ↑	(13,3)	(56,6%) ↓
(+) Resultado Financeiro	(0,0)	0,2	(126,5%) ↓	(0,0)	15% ↑
(+) IR / CSLL	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
(+) Depreciação e Amortização	0,4	0,3	46,4% ↑	1,0	(57,9%) ↓
<b>EBITDA</b>	<b>(20,5)</b>	<b>(24,3)</b>	<b>15,9% ↑</b>	<b>(12,3)</b>	<b>(66,0%) ↓</b>
(+) Capitalização de Juros	(0,1)	(1,4)	92,6% ↑	(0,5)	77,5% ↑
(+) Despesas com SOP	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
(+) Participação dos Minoritários	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>(20,6)</b>	<b>(25,7)</b>	<b>20,0% ↑</b>	<b>(12,8)</b>	<b>(60,9%) ↓</b>
Receita Líquida	7,5	8,7	(14,4%) ↓	10,3	(27,6%) ↓
<b>Margem EBITDA</b>	<b>-273,6%</b>	<b>-278,5%</b>	<b>4,9 p.p. ↑</b>	<b>-119,3%</b>	<b>(154,3 p.p.) ↓</b>
<b>Consolidado</b>					
Resultado Líquido	(41,9)	(155,1)	73,0% ↑	(67,3)	37,8% ↑
(+) Resultado Financeiro	53,7	64,0	(16,1%) ↓	37,5	43,2% ↑
(+) IR / CSLL	11,2	11,7	(4,6%) ↓	9,6	16,8% ↑
(+) Depreciação e Amortização	9,8	10,2	(4,4%) ↓	9,2	6,1% ↑
<b>EBITDA</b>	<b>32,8</b>	<b>(69,2)</b>	<b>147,4% ↑</b>	<b>(11,1)</b>	<b>396,6% ↑</b>
(+) Capitalização de Juros	15,5	14,0	10,7% ↑	14,5	7,0% ↑
(+) Despesas com SOP	3,1	3,6	(13,2%) ↓	2,7	17,0% ↑
(+) Participação dos Minoritários	(1,8)	(2,7)	34,3% ↑	(1,4)	(24,7%) ↓
<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>49,6</b>	<b>(54,2)</b>	<b>191,5% ↑</b>	<b>4,7</b>	<b>956,3% ↑</b>
Receita Líquida	651,4	631,1	3,2% ↑	581,4	12,0% ↑
<b>Margem EBITDA</b>	<b>5,0%</b>	<b>-11,0%</b>	<b>16,0 p.p. ↑</b>	<b>-1,9%</b>	<b>6,9 p.p. ↑</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup></b>	<b>7,6%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>16,2 p.p. ↑</b>	<b>0,8%</b>	<b>6,8 p.p. ↑</b>

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

### RESULTADO FINANCEIRO

A companhia finalizou esse trimestre com um resultado financeiro negativo de R\$ 53,7 milhões, uma melhora de 16,1% em comparação com o 4T22. Comparando com o mesmo período do ano anterior, o resultado financeiro apresentou uma despesa financeira maior decorrente do maior custo da dívida ocasionado pela elevação da SELIC e aos custos não recorrentes relacionados à cessão de parte dos nossos recebíveis, no valor de R\$ 5,5 milhões.

(R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
Receitas Financeiras	12,4	0,3	3.864,9% ↑	17,4	(28,8%) ↓
Despesas Financeiras	(66,1)	(64,3)	2,8% ↑	(54,9)	20,4% ↑
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(53,7)</b>	<b>(64,0)</b>	<b>16,1% ↑</b>	<b>(37,5)</b>	<b>(43,2%) ↓</b>

### RESULTADO LÍQUIDO

No 1T23, a Tenda registrou um prejuízo de R\$ 21,1 milhões, uma melhora de 61,0% em comparação ao 1T22. A Margem Líquida no trimestre foi de -3,3% comparado com -9,5% no mesmo trimestre do ano anterior.

No consolidado o Prejuízo Líquido do trimestre foi de R\$ 41,9 milhões, com Margem Líquida de -6,4 p.p..

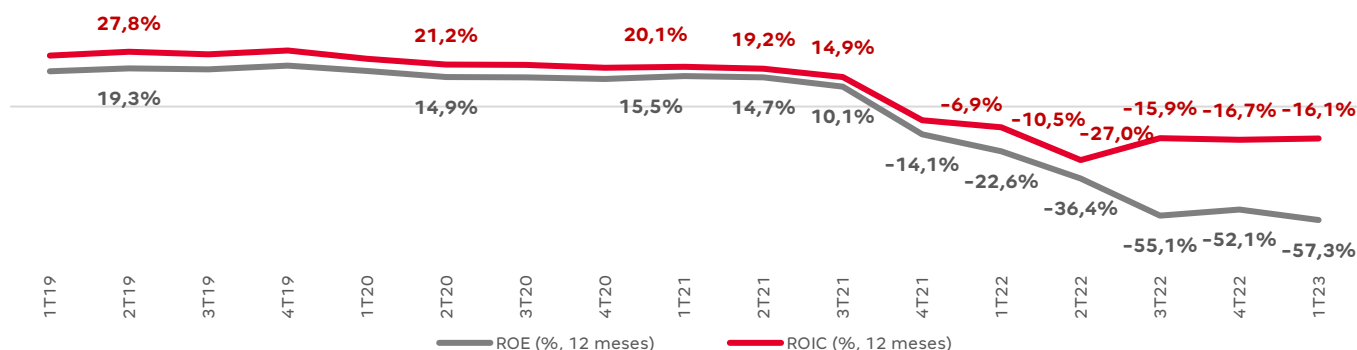
(R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Resultado Líquido após IR & CSLL	(22,8)	(133,1)	82,8% ↑	(55,5)	58,8% ↑
(-) Participação Minoritários	1,8	2,7	(34,3%) ↓	1,4	24,7% ↑
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(21,1)</b>	<b>(130,3)</b>	<b>83,8% ↑</b>	<b>(54,0)</b>	<b>61,0% ↑</b>
Margem Líquida	(3,3%)	(20,9%)	17,7 p.p. ↑	(9,5%)	6,2 p.p. ↑
<b>Alea</b>					
Resultado Líquido após IR & CSLL	(20,9)	(24,8)	15,8% ↑	(13,3)	(56,6%) ↓
(-) Participação Minoritários	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(20,9)</b>	<b>(24,8)</b>	<b>15,8% ↑</b>	<b>(13,3)</b>	<b>(56,6%) ↓</b>
Margem Líquida	(278,9%)	(283,7%)	4,8 p.p. ↑	(129,0%)	(149,9 p.p.) ↓
<b>Consolidado</b>					
Resultado Líquido após IR & CSLL	(43,7)	(157,8)	72,3% ↑	(68,8)	36,5% ↑
(-) Participação Minoritários	1,8	2,7	(34,3%) ↓	1,4	24,7% ↑
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(41,9)</b>	<b>(155,1)</b>	<b>73,0% ↑</b>	<b>(67,3)</b>	<b>37,8% ↑</b>
Margem Líquida	(6,4%)	(24,6%)	18,1 p.p. ↑	(11,6%)	5,2 p.p. ↑
Lucro por Ação <sup>1</sup> (12 meses) (R\$/ação)	(0,39)	(5,25)	92,5% ↑	(2,83)	86,2% ↑
Lucro por Ação <sup>2</sup> (12 meses) (R\$/ação) (ex-tesouraria)	(0,41)	(5,64)	92,7% ↑	(3,07)	86,5% ↑

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.

## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

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



## RESULTADO A APROPRIAR

Encerramos 1T23 com R\$ 409,7 milhões de resultado a apropriar e margem REF de 29,9%, aumento de 6,1 p.p. em comparação com o mesmo período do ano passado, o que reflete a aproximação quanto ao término da maior parte dos empreendimentos lançados em 2020 e 2021, de menor margem.

(R\$ milhões)	Março 23	Dezembro 22	T/T (%)	Março 22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Receitas a Apropriar	1.370,7	1.391,9	(1,5%) ↓	1.566,9	(12,5%) ↓
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(961,0)	(1.034,3)	(7,5%) ↓	(1.194,5)	(19,9%) ↓
<b>Resultado a Apropriar<sup>1</sup></b>	<b>409,7</b>	<b>357,6</b>	<b>14,6% ↑</b>	<b>372,5</b>	<b>10,0% ↑</b>
Margem a Apropriar	29,9%	25,7%	4,2 p.p. ↑	23,8%	6,1 p.p. ↑

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

## CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R\$ milhões)	Março 23	Dezembro 22	T/T (%)	Março 22	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	68,1	83,7	(18,6%) ↓	35,7	91,1% ↑
Aplicações financeiras	535,5	590,5	(9,3%) ↓	767,7	(30,2%) ↓
<b>Caixa Total</b>	<b>603,6</b>	<b>674,2</b>	<b>(10,5%) ↓</b>	<b>803,4</b>	<b>(24,9%) ↓</b>

## CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 1.467,3 milhões em contas a receber administrados ao final mar/23, crescimento de 5,3% em comparação a dez/22, contabilizando 163 dias de contas a receber, que equivale a um aumento de 5,1%, vs dez/22.

(R\$ milhões)	Março 23	Dezembro 22	T/T (%)	Março 22	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
Até 90 dias	44,0	22,1	98,9% ↑	20,7	112,9% ↑
De 91 a 180 dias	12,6	8,8	43,3% ↑	5,5	128,1% ↑
Acima de 180 dias (a)	107,1	112,2	(4,6%) ↓	65,7	63,1% ↑
<b>Subtotal Vencidas</b>	<b>163,7</b>	<b>143,2</b>	<b>14,4% ↑</b>	<b>91,9</b>	<b>78,2% ↑</b>
1 ano	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
2 anos	744,9	729,4	2,1% ↑	486,8	53,0% ↑
3 anos	309,4	287,4	7,6% ↑	566,5	(45,4%) ↓
4 anos	95,5	99,0	(3,5%) ↓	117,0	(18,4%) ↓
5 anos em diante	153,8	135,0	13,9% ↑	169,6	(9,3%) ↓
<b>Subtotal - A Vencer</b>	<b>1.303,6</b>	<b>1.250,8</b>	<b>4,2% ↑</b>	<b>1.339,9</b>	<b>(2,7%) ↓</b>
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>1.467,3</b>	<b>1.394,0</b>	<b>5,3% ↑</b>	<b>1.431,8</b>	<b>2,5% ↑</b>
(-) Ajuste a valor presente	(68,9)	(55,7)	(23,8%) ↓	(31,6)	(118,0%) ↓
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(284,1)	(272,4)	(4,3%) ↓	(211,8)	(34,2%) ↓
(-) Provisão para distrato	(6,3)	(41,3)	84,8% ↑	(48,3)	87,0% ↑
<b>Contas a Receber</b>	<b>1.108,0</b>	<b>1.024,7</b>	<b>8,1% ↑</b>	<b>1.140,1</b>	<b>(2,8%) ↓</b>
Dias de Contas a Receber	163	155	5,1% ↑	165	(1,4%) ↓

1. Vencidos e a vencer

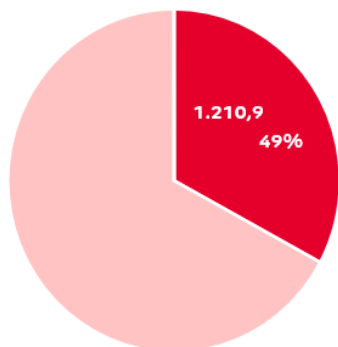
## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

### RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de recebíveis administrados pela Tenda (*on e off balance*) líquida de provisão finalizou primeiro trimestre de 2023 em R\$ 961,1 milhões, aumento de 1,8% em relação a 4T22 e 25,1% em relação a 1T22.

#### Contas a Receber + Receitas a Apropriar

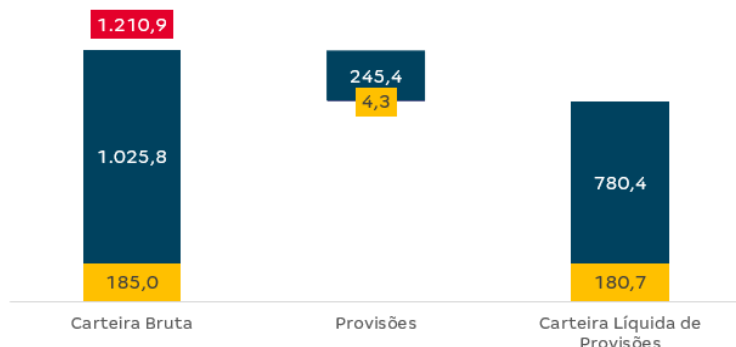
1T23 R\$ milhões

**Total: 2.469,3 milhões**
■ Recebíveis Tenda


#### Recebíveis Tenda'

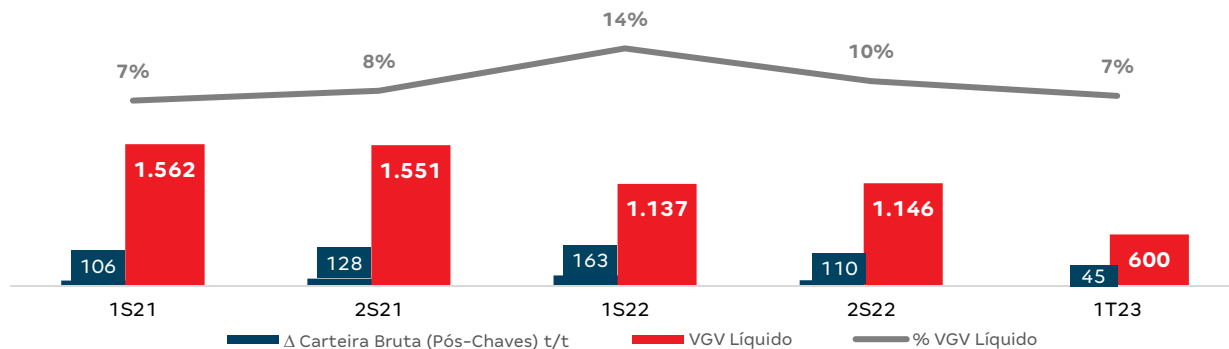
1T23 R\$ milhões

■ Pós-chaves

■ Pré-chaves


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

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



Recebível Tenda <sup>1</sup> (R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Carteira Bruta</b>	<b>1.210,9</b>	<b>1.175,3</b>	<b>3,0% ↑</b>	<b>920,3</b>	<b>31,6% ↑</b>
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	185,0	194,3	(4,8%) ↓	189,5	(2,3%) ↓
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.025,8	980,9	4,6% ↑	730,8	40,4% ↑
<b>Carteira Líquida de Provisão</b>	<b>961,1</b>	<b>944,1</b>	<b>1,8% ↑</b>	<b>768,1</b>	<b>25,1% ↑</b>
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	180,7	190,7	(5,2%) ↓	187,3	(3,5%) ↓
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	780,4	753,3	3,6% ↑	580,7	34,4% ↑

## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

Recebíveis Tenda <sup>1</sup> (por aging, pós-chaves)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)</b>	<b>780,4</b>	<b>753,3</b>	<b>3,6% ↑</b>	<b>580,7</b>	<b>34,4% ↑</b>
Não entregue <sup>2</sup>	432,8	419,2	3,2% ↑	316,8	36,6% ↑
Entregue, adimplente	227,3	210,4	8,0% ↑	181,9	24,9% ↑
Entregue, inadimplente <90d	91,5	91,9	(0,4%) ↓	62,0	47,6% ↑
Entregue, inadimplente >90d e <360	29,0	31,5	(8,2%) ↓	20,0	44,4% ↑
Entregue, inadimplente >360	(0,2)	0,2	(174,2%) ↓	0,0	(740,9%) ↓
<b>Índice de Cobertura de Provisão (%)</b>	<b>23,9%</b>	<b>23,2%</b>	<b>0,7 p.p. ↑</b>	<b>20,9%</b>	<b>3,1 p.p. ↑</b>
Não entregue <sup>2</sup>	16,1%	13,2%	3,0 p.p. ↑	1,2%	14,9 p.p. ↑
Entregue, adimplente	1,7%	1,7%	(0,0 p.p.) ↓	10,7%	(9,0 p.p.) ↓
Entregue, inadimplente <90d	10,6%	11,0%	(0,4 p.p.) ↓	43,6%	(33,0 p.p.) ↓
Entregue, inadimplente >90d e <360	48,4%	46,1%	2,3 p.p. ↑	100,0%	(51,6 p.p.) ↓
Entregue, inadimplente >360	100,1%	99,8%	0,3 p.p. ↑	0,0%	100,1 p.p. ↑

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

2. Empreendimentos não entregues têm fluxos de financiamento pré-chaves e pós-chaves. O índice de cobertura de provisão diz respeito apenas ao fluxo pós-chaves.

## ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o quarto trimestre com uma dívida total de R\$ 1.358,4 milhões, *duration* de 21,8 meses e com custo médio nominal de 16,02% a.a.

No trimestre foram liquidadas as operações referentes à venda de carteiras pró-soluto, realizadas no âmbito de 2 (duas) operações de securitização de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") emitidos pela True Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), de forma que as 1ª e 2ª séries da 122ª emissão e as 1ª e 2ª séries da 142ª emissão, em conjunto, foram distribuídas pela Securitizadora por meio de ofertas públicas de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Ofertas").

O valor total das Ofertas (integralmente absorvidas pela gestora Kinea) correspondeu a um montante agregado de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), ao qual foram aplicados descontos relativos às despesas e constituição dos Fundos de Reserva e dos Fundos de Despesa das Emissões, sendo o montante total líquido recebido pela Companhia, decorrentes das cessões realizadas no âmbito de ambas as Emissões, de R\$ 132.426.752,61 (cento e trinta e dois milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, setecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e um centavos).

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	1T23	Financiamento Bancário	Dívida Corporativa	Financiamento a Construção (SFH)
<b>Consolidado</b>				
2023	419,1	83,3	163,9	171,9
2024	376,2	61,4	203,7	111,0
2025	186,7	7,3	154,1	25,3
2026	221,1	0,0	221,1	0,0
2027 em diante	155,3	0,0	155,3	0,0
<b>Dívida Total</b>	<b>1.358,4</b>	<b>152,0</b>	<b>898,2</b>	<b>308,2</b>
<i>Duration</i> (em meses)	21,8			

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor Março 23	Saldo Devedor Dezembro 22
<b>Consolidado</b>				
<b>Dívida Total</b>			<b>1.358,4</b>	<b>1.474,2</b>
Financiamento Bancário	até 12/2025	CDI + 2,72%	152,0	157,5
<b>Dívida Corporativa</b>			<b>898,2</b>	<b>977,2</b>
DEB TEND14	até 09/2023	CDI + 3,50%	54,8	52,6
DEB TEND15	até 03/2024	CDI + 3,15%	75,1	156,2
DEB TEND16	até 12/2024	CDI + 3,05%	104,6	100,3
DEB TEND17	até 02/2026	CDI + 4,00%	202,5	211,2
DEB TEND19	até 09/2026	CDI + 3,60%	150,3	156,3
CRI (8º Emissão)	até 04/2028	IPCA + 6,86%	234,6	224,8
CRI Valora	até 07/2027	IPCA + 8,50%	76,3	75,7
<b>SFH</b>			<b>308,2</b>	<b>339,5</b>
SFH <sup>1</sup>	até 07/2024	127% CDI	21,5	75,9
SFH <sup>2</sup>	até 05/2024	129% CDI	6,6	0,5
SFH <sup>3</sup>	até 02/2025	TR+11,76	43,3	32,0
SFH <sup>4</sup>	até 09/2025	TR+8,18	236,7	231,1

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor Março 23	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)
<b>Consolidado</b>			
CDI	767,4	56,5%	CDI + 3,40%
TR	280,0	20,6%	TR + 8,18%
IPCA	310,9	22,9%	IPCA + 7,28%
<b>Total</b>	<b>1.358,3</b>	<b>100%</b>	<b>16,02%</b>

### DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ("PL") encerrou o trimestre em 111,5%. Já dívida líquida corporativa sobre o PL encerrou o trimestre com 66,7%, aumento de 1,0 p.p. em relação a dez/22, e aumento de 31,3 p.p. comparado ao mesmo período do ano anterior. Cabe destacar que, como comentamos na mensagem da Administração, esse indicador de dívida líquida corporativa sobre PL teria fechado o trimestre em 63%, caso tivéssemos mais tempo em recompor o saldo quitado do financiamento SFH no 1T23, o que deve ocorrer no 2T23.

(R\$ milhões)	Março 23	Dezembro 22	T/T (%)	Março 22	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.358,4</b>	<b>1.474,2</b>	<b>(7,9%) ↓</b>	<b>1.385,3</b>	<b>(1,9%) ↓</b>
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(603,6)	(674,2)	(10,5%) ↓	(803,4)	(24,9%) ↓
<b>Dívida Líquida</b>	<b>754,8</b>	<b>799,9</b>	<b>(5,6%) ↓</b>	<b>581,9</b>	<b>29,7% ↑</b>
Patrimônio Líquido + Minoritários	676,7	717,6	(5,7%) ↓	1.155,7	(41,4%) ↓
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	111,5%	111,5%	0,1 p.p. ↑	50,3%	61,2 p.p. ↑
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	66,7%	65,7%	1,0 p.p. ↑	35,4%	31,3 p.p. ↑
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses)	(158,8)	(203,8)	22,1% ↑	(85,5)	(85,8%) ↓

### GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

No trimestre, a Companhia totalizou um consumo operacional de caixa de R\$ 38,4 milhões. A Tenda consumiu R\$ 19,4 milhões e Alea R\$ 18,9 milhões. Ao incluirmos a venda de recebíveis, nossa geração operacional foi de R\$ 90,4 milhões no trimestre e a total de R\$ 45,1 milhões.

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
Recompra de ações	0,0	0,0	0,0% ↑	5,8	(100,0%) ↓
Dividendos pagos	(0,0)	0,0	0,0% ↑	17,1	(100,0%) ↓
<b>Distribuição de Capital</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0% ↑</b>	<b>22,8</b>	<b>(100,0%) ↓</b>

## Relatório de Administração/Comentário do Desempenho

(R\$ milhões)	Março 23	Dezembro 22	T/T (%)	Março 22	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
Variação do Caixa Disponível	(70,6)	(41,8)	(69,0%) ↓	(261,6)	73,0% ↑
(-) Variação da Dívida Bruta	(115,7)	(28,7)	(302,6%) ↓	(11,5)	(906,6%) ↓
(+) Distribuição de Capital	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	(100,0%) ↓
<b>Geração de Caixa<sup>1</sup></b>	<b>45,1</b>	<b>(13,0)</b>	<b>446,3% ↑</b>	<b>(250,1)</b>	<b>118,1% ↑</b>
Geração de Caixa Operacional <sup>2</sup>	(38,4)	17,4	(320,7%) ↓	(240,6)	84,1% ↑
Tenda	(19,4)	35,2	(155,3%) ↓	(232,6)	91,6% ↑
Alea	(18,9)	(17,8)	(6,4%) ↓	(8,0)	(135,8%) ↓

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

### ESG

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

#### Inclusão social

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

Na Tenda, empresa na B3 integralmente dedicada à produção de unidades residenciais populares, todos os empreendimentos se enquadram no Programa Minha Casa Minha Vida ("MCMV"). A Companhia oferece apartamentos com preços inferiores à média praticada pelos principais concorrentes, permitindo acesso ao imóvel próprio a famílias que na maioria das vezes nunca tiveram essa alternativa. Nos últimos doze meses, a Tenda atingiu famílias com renda média familiar mensal de R\$ 2.878, sendo ~60% dessas dentro do grupo 1 do MCMV (faixa de renda familiar mensal de até 2.640).

Preço Médio de Vendas (R\$ mil)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	195	190	2,6% ↑	162	20,1% ↑
PCVA <sup>1</sup> (R\$ / unid)	234	218	7,1% ↑	199	17,5% ↑
<b>% Preço Médio de Vendas (Tenda / PCVA)</b>	<b>83,3%</b>	<b>87,0%</b>	<b>(4,2%) ↓</b>	<b>81,4%</b>	<b>2,3% ↑</b>

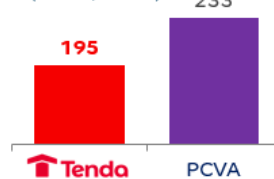
<sup>1</sup> Preço médio entre MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury



#### Inclusão social

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

PREÇO MÉDIO  
 POR UNIDADE VENDIDA  
 (R\$ mil, 1T23<sup>2</sup>)



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

RENDA MÉDIA  
 FAMILIAR MENSAL  
 (R\$ jan/23 a mar/23<sup>1</sup>)



<sup>1</sup> com base nas vendas brutas realizadas entre Jan/22 e Mar/23.

<sup>2</sup> preço médio MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury.

#### Respeito ao cliente e ao colaborador



## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

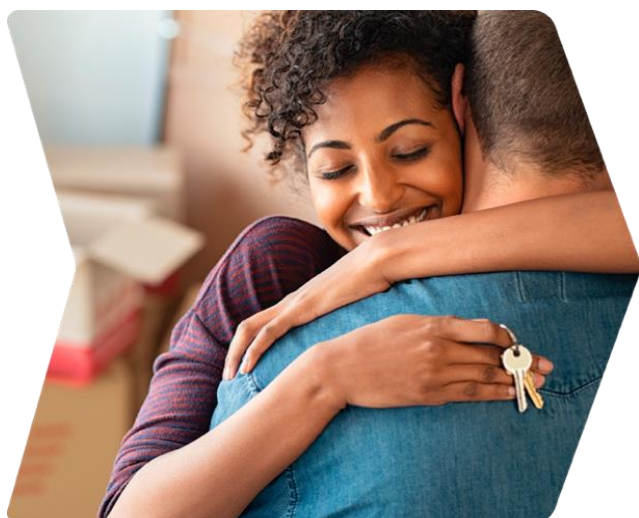
Todos os empreendimentos lançados a partir de 2013, ano que marca o início do atual modelo de negócios, foram entregues dentro do prazo contratual, um dos principais compromissos firmados pela Administração com seus clientes. A Companhia tem voltado esforços para a satisfação do cliente e, em 2020, o *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	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Entregas dentro do prazo (%)<sup>1</sup></b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0,0% ↑</b>	<b>100%</b>	<b>0,0% ↑</b>
Número de colaboradores diretos <sup>2</sup>	4.220	4.244	(0,6%) ↓	4.745	(11,1%) ↓
Número de colaboradores indiretos	1.856	1.513	22,7% ↑	1.728	7,4% ↑
Total de colaboradores	6.076	5.757	5,5% ↑	6.473	(6,1%) ↓
<b>% colaboradores diretos / total</b>	<b>69%</b>	<b>74%</b>	<b>(5,8%) ↓</b>	<b>73%</b>	<b>(5,3%) ↓</b>

<sup>1</sup> Empreendimentos lançados a partir de 2013, marco inicial do atual modelo de negócios

<sup>2</sup> Funcionários diretamente contratados pela Companhia



**Respeito ao  
cliente e ao  
colaborador**

*Cientes recebem as  
unidades dentro do prazo*

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

*Maioria dos colaboradores  
empregada diretamente*

**6.076**  
COLABORADORES  
...dos quais **69%**  
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](mailto:ri@tenda.com)

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**
**DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS**

(R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Tenda</b>					
Receita Líquida	644,0	622,4	3,5% ↑	571,1	12,8% ↑
Custos Operacionais	(499,5)	(541,8)	(7,8%) ↓	(462,3)	8,1% ↑
<b>Lucro Bruto</b>	<b>144,4</b>	<b>80,6</b>	<b>79,3% ↑</b>	<b>108,8</b>	<b>32,8% ↑</b>
Margem Bruta	22,4%	12,9%	9,5 p.p. ↑	19,0%	3,4 p.p. ↑
Despesas Operacionais	(102,3)	(138,1)	(25,9%) ↓	(117,1)	(12,6%) ↓
Despesas com Vendas	(45,4)	(55,5)	(18,1%) ↓	(64,0)	(29,0%) ↓
Desp. Gerais e Administrativas	(31,1)	(39,9)	(22,1%) ↓	(40,6)	(23,5%) ↓
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(16,4)	(28,0)	(41,7%) ↓	(10,3)	59,3% ↑
Depreciação e Amortização	(9,3)	(9,9)	(6,0%) ↓	(8,2)	14,3% ↑
Equivalência Patrimonial	0,3	(4,4)	106,9% ↑	5,9	(94,9%) ↓
<b>Lucro Operacional</b>	<b>42,1</b>	<b>(57,5)</b>	<b>173,2% ↑</b>	<b>(8,3)</b>	<b>605,2% ↑</b>
Receita Financeira	12,3	0,3	3.931,1% ↑	17,4	(29,3%) ↓
Despesa Financeira	(66,1)	(64,2)	2,9% ↑	(54,9)	20,3% ↑
<b>Lucro Líquido antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>(11,7)</b>	<b>(121,4)</b>	<b>90,4% ↑</b>	<b>(45,9)</b>	<b>74,6% ↑</b>
Impostos Diferidos	(1,3)	0,6	(305,8%) ↓	(0,1)	(839,3%) ↓
IR & CSLL	(9,8)	(12,3)	(20,2%) ↓	(9,4)	4,6% ↑
<b>Lucro Líquido após IR &amp; CSLL</b>	<b>(22,8)</b>	<b>(133,1)</b>	<b>82,8% ↑</b>	<b>(55,5)</b>	<b>58,8% ↑</b>
(-) Participações Minoritárias	1,8	2,7	(34,3%) ↓	1,4	24,7% ↑
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(21,1)</b>	<b>(130,3)</b>	<b>83,8% ↑</b>	<b>(54,0)</b>	<b>61,0% ↑</b>
<b>Alea</b>					
Receita Líquida	7,5	8,7	(14,4%) ↓	10,3	(27,6%) ↓
Custos Operacionais	(19,3)	(20,5)	(6,2%) ↓	(13,9)	39,1% ↑
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(11,8)</b>	<b>(11,8)</b>	<b>0,1% ↑</b>	<b>(3,5)</b>	<b>(233,9%) ↓</b>
Margem Bruta	-157,9%	-135,4%	(22,5 p.p.) ↓	-34,2%	(123,6 p.p.) ↓
Despesas Operacionais	(9,1)	(12,8)	(29,0%) ↓	(9,8)	(7,6%) ↓
Despesas com Vendas	(2,3)	(2,6)	(9,1%) ↓	(0,3)	686,1% ↑
Desp. Gerais e Administrativas	(6,3)	(9,9)	(36,3%) ↓	(7,4)	(14,9%) ↓
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(0,4)	(0,3)	42,9% ↑	(1,0)	(58,3%) ↓
Depreciação e Amortização	(0,4)	(0,3)	46,4% ↑	(1,0)	(57,9%) ↓
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
<b>Lucro Operacional</b>	<b>(20,9)</b>	<b>(24,6)</b>	<b>15,1% ↑</b>	<b>(13,4)</b>	<b>(56,3%) ↓</b>
Receita Financeira	0,1	0,0	1.478,6% ↑	0,1	75,7% ↑
Despesa Financeira	(0,1)	(0,2)	(42,5%) ↓	(0,0)	229,9% ↑
<b>Lucro Líquido antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>(20,9)</b>	<b>(24,8)</b>	<b>15,8% ↑</b>	<b>(13,3)</b>	<b>(56,6%) ↓</b>
Impostos Diferidos	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
IR & CSLL	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
<b>Lucro Líquido após IR &amp; CSLL</b>	<b>(20,9)</b>	<b>(24,8)</b>	<b>15,8% ↑</b>	<b>(13,3)</b>	<b>(56,6%) ↓</b>
(-) Participações Minoritárias	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(20,9)</b>	<b>(24,8)</b>	<b>15,8% ↑</b>	<b>(13,3)</b>	<b>(56,6%) ↓</b>
<b>Consolidado</b>					
Receita Líquida	651,4	631,1	3,2% ↑	581,4	12,0% ↑
Custos Operacionais	(518,8)	(562,4)	(7,7%) ↓	(476,2)	9,0% ↑
<b>Lucro Bruto</b>	<b>132,6</b>	<b>68,7</b>	<b>93,0% ↑</b>	<b>105,2</b>	<b>26,0% ↑</b>
Margem Bruta	20,4%	10,9%	9,5 p.p. ↑	18,1%	2,3 p.p. ↑
Despesas Operacionais	(111,4)	(150,9)	(26,1%) ↓	(126,9)	(12,2%) ↓
Despesas com Vendas	(47,7)	(58,0)	(17,7%) ↓	(64,3)	(25,7%) ↓
Desp. Gerais e Administrativas	(37,4)	(49,8)	(24,9%) ↓	(48,1)	(22,2%) ↓
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(16,8)	(28,4)	(40,8%) ↓	(11,3)	48,4% ↑
Depreciação e Amortização	(9,8)	(10,2)	(4,4%) ↓	(9,2)	6,1% ↑
Equivalência Patrimonial	0,3	(4,4)	106,9% ↑	5,9	(94,9%) ↓
<b>Lucro Operacional</b>	<b>21,2</b>	<b>(82,1)</b>	<b>125,8% ↑</b>	<b>(21,7)</b>	<b>197,8% ↑</b>
Receita Financeira	12,4	0,3	3.864,9% ↑	17,4	(28,8%) ↓
Despesa Financeira	(66,1)	(64,3)	2,8% ↑	(54,9)	20,4% ↑
<b>Lucro Líquido antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>(32,5)</b>	<b>(146,1)</b>	<b>77,7% ↑</b>	<b>(59,2)</b>	<b>45,1% ↑</b>
Impostos Diferidos	(1,3)	0,6	(305,8%) ↓	(0,1)	(839,3%) ↓
IR & CSLL	(9,8)	(12,3)	(20,2%) ↓	(9,4)	4,6% ↑
<b>Lucro Líquido após IR &amp; CSLL</b>	<b>(43,7)</b>	<b>(157,8)</b>	<b>72,3% ↑</b>	<b>(68,8)</b>	<b>36,5% ↑</b>
(-) Participações Minoritárias	1,8	2,7	(34,3%) ↓	1,4	24,7% ↑
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(41,9)</b>	<b>(155,1)</b>	<b>73,0% ↑</b>	<b>(67,3)</b>	<b>37,8% ↑</b>



**Relatório de Administração/Comentário do Desempenho**
**BALANÇO PATRIMONIAL**

(R\$ milhões)	Março 23	Dezembro 22	T/T (%)	Março 22	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.784,7</b>	<b>2.009,0</b>	<b>(11,2%) ↓</b>	<b>2.537,2</b>	<b>(29,7%) ↓</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	68,1	83,7	(18,6%) ↓	35,7	91,1% ↑
Títulos e Valores Imobiliários	535,5	590,5	(9,3%) ↓	767,7	(30,2%) ↓
Recebíveis de Clientes	604,6	549,9	10,0% ↑	664,2	(9,0%) ↓
Imóveis a Comercializar	404,3	631,3	(36,0%) ↓	910,5	(55,6%) ↓
Outros Contas a Receber	172,1	153,6	12,1% ↑	159,0	8,2% ↑
<b>Ativo Não-Circulante</b>	<b>2.123,9</b>	<b>1.855,6</b>	<b>14,5% ↑</b>	<b>1.550,8</b>	<b>37,0% ↑</b>
Recebíveis de Clientes	503,4	474,8	6,0% ↑	475,9	5,8% ↑
Imóveis a Comercializar	1.559,8	1.319,7	18,2% ↑	985,9	58,2% ↑
Outros	60,6	61,1	(0,8%) ↓	89,0	(31,9%) ↓
<b>Intangível e Imobilizado</b>	<b>234,6</b>	<b>230,5</b>	<b>1,8% ↑</b>	<b>242,2</b>	<b>(3,1%) ↓</b>
<b>Investimentos</b>	<b>33,7</b>	<b>33,3</b>	<b>1,2% ↑</b>	<b>39,8</b>	<b>(15,3%) ↓</b>
<b>Ativo Total</b>	<b>4.176,9</b>	<b>4.128,4</b>	<b>1,2% ↑</b>	<b>4.370,0</b>	<b>(4,4%) ↓</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.587,1</b>	<b>1.473,0</b>	<b>7,7% ↑</b>	<b>1.338,1</b>	<b>18,6% ↑</b>
Empréstimos e Financiamentos	304,2	343,8	(11,5%) ↓	228,5	33,2% ↑
Debêntures	308,6	246,0	25,4% ↑	208,2	48,2% ↑
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	502,0	459,5	9,2% ↑	595,3	(15,7%) ↓
Fornecedores e Materiais	138,3	136,2	1,6% ↑	47,7	189,8% ↑
Impostos e Contribuições	22,1	30,1	(26,8%) ↓	23,0	(4,0%) ↓
Cessão de Créditos	14,8	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Outros	297,2	257,4	15,5% ↑	235,5	26,2% ↑
<b>Passivo Não-Circulante</b>	<b>1.913,0</b>	<b>1.937,8</b>	<b>(1,3%) ↓</b>	<b>1.876,2</b>	<b>2,0% ↑</b>
Empréstimos e Financiamentos	156,1	153,2	1,8% ↑	180,6	(13,6%) ↓
Debêntures	589,6	731,2	(19,4%) ↓	768,0	(23,2%) ↓
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	893,3	931,5	(4,1%) ↓	822,0	8,7% ↑
Impostos Diferidos	18,3	17,3	5,9% ↑	18,2	0,8% ↑
Provisão para Contingências	60,3	56,2	7,2% ↑	33,6	79,3% ↑
Outros credores	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Cessão de Créditos	136,4	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Outros	59,1	48,4	22,1% ↑	53,7	10,0% ↑
<b>Patrimônio Líquido Total</b>	<b>676,7</b>	<b>717,6</b>	<b>(5,7%) ↓</b>	<b>1.155,7</b>	<b>(41,4%) ↓</b>
Patrimônio Líquido	673,1	712,3	(5,5%) ↓	1.147,9	(41,4%) ↓
Participação dos Minoritários	3,6	5,3	(32,2%) ↓	7,8	(53,5%) ↓
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>4.176,9</b>	<b>4.128,4</b>	<b>1,2% ↑</b>	<b>4.370,0</b>	<b>(4,4%) ↓</b>

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**
**FLUXO DE CAIXA**

(R\$ milhões)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
<b>Consolidado</b>					
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(182,0)</b>	<b>99,5% ↑</b>	<b>(124,1)</b>	<b>99,2% ↑</b>
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(32,5)	(146,1)	78% ↑	(59,2)	45,1% ↑
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Depreciações e Amortizações	15,5	16,4	(6,0%) ↓	13,1	18,3% ↑
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	2,6	(5,9)	143,8% ↑	11,4	(77,4%) ↓
Ajuste a valor presente	13,2	8,4	57,0% ↑	1,1	1.143,8% ↑
Impairment	(20,6)	25,4	(180,9%) ↓	0,0	0,0% ↑
Equivalência Patrimonial	(0,3)	4,4	(106,4%) ↓	(5,9)	95,2% ↑
Provisão por contingências	8,8	25,1	(64,9%) ↓	(4,0)	323,3% ↑
Juros e encargos não realizados, líquidos	96,4	(180,4)	153,5% ↑	118,1	(18,3%) ↓
Provisão para garantia	2,0	(20,3)	110,0% ↑	(6,1)	133,7% ↑
Provisão para distribuição de lucros	(0,8)	11,3	(106,9%) ↓	10,2	(107,7%) ↓
Despesas com plano de opções	3,1	3,6	(13,2%) ↓	2,7	17,0% ↑
Baixa de Imobilizado e intangível líquido	0,0	1,1	(99,9%) ↓	0,3	(99,7%) ↓
Resultado na compra e venda de participação	0,0	0,1	(100,0%) ↓	0,0	0,0% ↑
Outras provisões	0,4	0,2	81,8% ↑	0,4	(7,2%) ↓
Arrendamento mercantil	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Instrumentos financeiros derivativos	(4,9)	5,0	(198,1%) ↓	7,8	(162,3%) ↓
Impostos diferidos	(8,1)	11,1	(173,1%) ↓	(1,4)	(495,8%) ↓
Clientes	(73,3)	62,6	(217,2%) ↓	(62,1)	(18,1%) ↓
Imóveis a venda	(85,1)	32,3	(364,0%) ↓	(115,4)	26,2% ↑
Outras contas a receber	(18,2)	11,8	(254,4%) ↓	(7,4)	(146,3%) ↓
Fornecedores	2,1	7,8	(72,7%) ↓	(63,1)	103,4% ↑
Impostos e contribuições	10,8	0,0	25.514,3% ↑	(2,3)	577,1% ↑
Salários, encargos sociais e participações	21,1	(14,3)	248,2% ↑	1,7	1.109,9% ↑
Obrigações por aquisição de imóveis	70,9	(30,4)	332,8% ↑	61,4	15,5% ↑
Outras contas a pagar	16,8	0,1	13.935,0% ↑	(9,3)	280,1% ↑
Operações de conta corrente	0,3	1,3	(76,3%) ↓	0,3	15,0% ↑
Impostos Pagos	(21,3)	(12,7)	(68,0%) ↓	(16,4)	(29,6%) ↓
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento</b>	<b>(2,7)</b>	<b>367,7</b>	<b>(100,7%) ↓</b>	<b>75,5</b>	<b>(103,6%) ↓</b>
Atividades de Investimento	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Aquisição de propriedades e equipamentos	(19,6)	(13,4)	(46,2%) ↓	(21,0)	6,6% ↑
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	17,1	385,2	(95,6%) ↓	98,4	(82,7%) ↓
Aumento de Investimentos	(0,2)	(4,1)	94,0% ↑	(2,0)	87,7% ↑
Dividendos Recebidos	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento</b>	<b>(11,8)</b>	<b>(129,7)</b>	<b>90,9% ↑</b>	<b>(2,8)</b>	<b>(326,0%) ↓</b>
Recompra de ações	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Venda de ações	0,0	20,7	(100,0%) ↓	0,0	0,0% ↑
Reserva de Capital	0,1	(1,3)	104,9% ↑	0,0	0,0% ↑
Aumento de Capital	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Aumento de Reserva de Capital	0,0	0,0	0,0% ↑	(0,5)	100,0% ↑
Dividendos Pagos	0,0	0,0	0,0% ↑	(0,0)	100,0% ↑
Aumento empréstimos e financiamentos	353,4	150,8	134,3% ↑	110,9	218,7% ↑
Amortização de empréstimo e financiamento	(376,0)	(297,8)	(26,3%) ↓	(111,3)	(237,8%) ↓
Pagamento de arrendamento	10,8	(1,8)	694,9% ↑	(1,8)	702,2% ↑
Operações de mútuo	(0,1)	(0,4)	86,4% ↑	0,0	0,0% ↑
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes</b>	<b>(15,5)</b>	<b>56,0</b>	<b>(127,7%) ↓</b>	<b>(51,4)</b>	<b>69,8% ↑</b>
<b>Saldo no início do período</b>	<b>83,7</b>	<b>27,7</b>	<b>202,6% ↑</b>	<b>87,1</b>	<b>(3,9%) ↓</b>
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>68,1</b>	<b>83,7</b>	<b>(18,6%) ↓</b>	<b>35,7</b>	<b>91,1% ↑</b>

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

### **Luiz Mauricio Garcia**

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

### **Leonardo Dias Wanderley**

Coordenador de Relações com Investidores

### **Franssuenia Andrade**

Analista de Relações com Investidores

### **Ygor Conconi Bovolon**

Estagiário de Relações com Investidores

### **Relações com Investidores**

**Tel.:** +55 (11) 3111-9909

**E-mail:** [ri@tenda.com](mailto:ri@tenda.com)

**Website:** [ri.tenda.com](http://ri.tenda.com)

## ASSESSORIA DE IMPRENSA

### **FSB Comunicação**

### **Paula Alface Dubois**

**Tel.:** +55 (11) 3165-9596

**E-mail:** [paula.alface@fsb.com.br](mailto:paula.alface@fsb.com.br)

## **SOBRE A TENDA**

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<b>ATIVOS</b>					
<b>CIRCULANTES</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	10	2.817	32.080	68.145	83.692
Títulos e valores mobiliários	10	210.814	169.561	535.498	590.549
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	19.925	27.163	604.619	549.895
Imóveis a comercializar	5	75.249	92.429	404.310	631.273
Valores a receber de partes relacionadas	6	40.420	24.905	5.177	5.795
Depósitos judiciais	15	18.896	19.247	19.172	19.504
Demais contas a receber		88.760	149.470	147.783	128.280
<b>Total dos ativos circulantes</b>		<b>456.880</b>	<b>514.855</b>	<b>1.784.704</b>	<b>2.008.988</b>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	64.981	58.897	503.416	474.817
Imóveis a comercializar	5	336.744	267.327	1.559.829	1.319.659
Valores a receber de partes relacionadas	6	27.565	27.512	30.029	29.976
Depósitos judiciais	15	30.153	30.712	30.600	31.129
Imobilizado	7	115.510	122.081	191.668	187.879
Intangível	8	41.608	41.944	42.883	42.576
Investimentos em participações societárias	9	1.554.702	1.510.651	33.729	33.330
<b>Total dos ativos não circulantes</b>		<b>2.171.263</b>	<b>2.059.124</b>	<b>2.392.154</b>	<b>2.119.366</b>
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>		<b>2.628.143</b>	<b>2.573.979</b>	<b>4.176.858</b>	<b>4.128.354</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<b>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>CIRCULANTES</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	110.653	96.939	304.213	343.767
Debêntures	10	293.647	232.045	308.562	245.968
Outros instrumentos financeiros	11	2.738	7.618	2.738	7.618
Arrendamento mercantil direito de uso	12	5.608	5.934	6.938	5.934
Fornecedores de materiais e serviços		53.185	54.167	138.303	136.164
Impostos e contribuições		4.177	4.778	22.055	30.122
Salários, encargos sociais e participações		15.295	13.468	113.193	92.498
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	13	121.793	84.915	501.955	459.526
Provisões e distratos a pagar		3.629	3.708	9.500	8.880
Valores a pagar para partes relacionadas	6	419.298	283.984	26.770	27.082
Provisão para perda de investimentos	9	10.760	10.781	8.204	8.333
Dividendos a Pagar		120	120	120	120
Cessão de créditos	4	1.635	-	14.827	-
Demais contas a pagar		19.056	11.131	59.272	49.082
Provisões para demandas judiciais	15	62.803	58.964	70.432	65.672
<b>Total dos passivos circulantes</b>		<b>1.124.397</b>	<b>868.552</b>	<b>1.587.082</b>	<b>1.480.766</b>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	74.940	70.083	156.051	153.226
Debêntures	10	528.219	669.416	589.609	731.211
Arrendamento mercantil direito de uso	12	29.865	30.999	41.209	30.999
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	13	128.953	171.326	893.263	931.522
Provisão para demandas judiciais	15	53.736	50.452	60.262	56.191
Tributos diferidos	14	230	250	18.309	17.289
Cessão de créditos	4	13.859	-	136.416	-
Demais contas a pagar		814	627	17.910	9.538
<b>Total dos passivos não circulantes</b>		<b>830.616</b>	<b>993.153</b>	<b>1.913.029</b>	<b>1.929.976</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
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		10.051	9.441	10.051	9.441
Ações em tesouraria	16.3	(60.681)	(62.829)	(60.681)	(62.829)
Prejuízos acumulados		(371.751)	(329.849)	(371.751)	(329.849)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		673.130	712.274	673.130	712.274
Participação de acionistas não controladores		-	-	3.617	5.338
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>673.130</b>	<b>712.274</b>	<b>676.747</b>	<b>717.612</b>
<b>TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>2.628.143</b>	<b>2.573.979</b>	<b>4.176.858</b>	<b>4.128.354</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
RECEITA LÍQUIDA	20	47.510	27.285	651.443	581.412
CUSTOS	21	(41.320)	(24.713)	(518.805)	(476.169)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		6.190	2.572	132.638	105.243
bem (DESPESAS) RECEITAS					
Despesas com vendas	21	(11.450)	(15.601)	(47.740)	(64.280)
Despesas gerais e administrativas	21	(10.617)	(13.896)	(37.415)	(48.066)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	42.547	14.764	303	5.931
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(23.191)	(16.467)	(26.572)	(20.529)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		3.479	(28.628)	21.214	(21.701)
RESULTADO FINANCEIRO		(45.339)	(38.623)	(53.736)	(37.516)
Receitas financeiras	22	5.084	9.472	12.410	17.433
Despesas financeiras	22	(50.423)	(48.095)	(66.146)	(54.949)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(41.860)	(67.251)	(32.522)	(59.217)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(42)	(90)	(11.163)	(9.554)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	14	(61)	(73)	(9.848)	(9.414)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	14	19	(17)	(1.315)	(140)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO		(41.902)	(67.341)	(43.685)	(68.771)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:					
Acionistas controladores		(41.902)	(67.341)	(41.902)	(67.341)
Acionistas não controladores		-	-	(1.783)	(1.430)
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS					
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	18	(0,4141)	(0,6979)	-	-
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	(0,3918)	(0,6579)	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	(41.902)	(67.341)	(43.685)	(68.771)
Outros resultados abrangentes	-	10.010	-	10.010
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	(41.902)	(57.331)	(43.685)	(58.761)
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:				
Acionistas controladores	(41.902)	(57.331)	(41.902)	(57.331)
Acionistas não controladores	-	-	(1.783)	(1.430)
	(41.902)	(57.331)	(43.685)	(58.761)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

	Atribuível aos acionistas da controladora									
	Nota	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva de Lucros	Prejuízos acumulados	Outros Resultados abrangentes	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		1.095.511	6.392	(158.995)	476.746	(191.477)	(24.764)	1.203.413	9.215	1.212.628
Redução da reserva de capital		-	(547)	-	-	-	-	(547)	-	(547)
Aumento de Capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas		-	2.352	-	-	-	-	2.352	-	2.352
Exercício Stock Option		-	(2.727)	2.727	-	-	-	-	-	-
Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa		-	-	-	-	-	10.010	10.010	-	10.010
Prejuízo líquido do período		-	-	-	-	(67.341)	-	(67.341)	(1.430)	(68.771)
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022		1.095.511	5.470	(156.268)	476.746	(258.818)	(14.754)	1.147.887	7.785	1.155.672
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		1.095.511	9.441	(62.829)	-	(329.849)	-	712.274	5.338	717.612
Opções outorgadas reconhecidas	16.3	-	2.758	-	-	-	-	2.758	62	2.820
Exercício Stock Option		-	(2.148)	2.148	-	-	-	-	-	-
Prejuízo líquido do período		-	-	-	-	(41.902)	-	(41.902)	(1.783)	(43.685)
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2023		1.095.511	10.051	(60.681)	-	(371.751)	-	673.130	3.617	676.747

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias



**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PARA PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2023 E 2022 (Em milhares de reais – R\$)**

	Nota	Controladora	Consolidado	
		31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(67.251)	(32.522)	(59.217)
<b>Ajustes em:</b>				
Depreciação e amortização	7 e 8	12.665	11.036	13.068
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	34	472	11.374
Ajuste a valor presente	4	2.057	(80)	1.064
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	(10.707)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	9	(42.554)	(14.764)	(5.931)
Provisão para demandas judiciais e compromissos	15	7.123	(3.632)	(3.954)
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		26.213	117.399	118.072
Provisão para garantia		89	(7.814)	(6.063)
Provisão para participação nos resultados	21	858	2.459	10.172
Despesas com plano de opções de ações		1.505	1.441	2.659
Resultado na compra e venda de participação		(1.305)	(726)	339
Instrumentos financeiros derivativos		(4.880)	7.834	7.834
Outras provisões		(48)	(13)	431
Provisão (reversão) Impostos diferidos (PIS/COFINS)		(626)	(1.782)	(1.363)
<b>(Aumento) Redução em ativos operacionais</b>				
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(88)	2.515	(62.067)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(41.605)	(87.270)	(115.370)
Demais contas a receber		62.051	(2.205)	(7.394)
<b>Aumento (Redução) em passivos operacionais</b>				
Fornecedores de materiais e serviços		(982)	(2.823)	(63.122)
Impostos e contribuições		(578)	119	(2.255)
Salários, encargos sociais e participações		2.222	678	1.746
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		(6.269)	73.352	61.377
Demais contas a pagar		8.118	(10.114)	(9.349)
Operações com partes relacionadas		119.832	(36.708)	266
Imposto de renda e contribuição social pagos		111	(158)	(16.423)
<b>Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades operacionais</b>		<b>91.376</b>	<b>(18.035)</b>	<b>(124.106)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Aumento (Redução) de capital em investidas		(246)	(2.000)	(2.000)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(5.758)	(14.058)	(20.950)
Aplicação/Resgate em títulos e valores mobiliários		(21.897)	(1.179)	98.405
<b>Caixa líquido originado (aplicado) nas atividades de investimento</b>		<b>(27.901)</b>	<b>(17.237)</b>	<b>75.455</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Aumento de reserva de capital		-	(547)	(547)
Pagamento de arrendamento mercantil direito de uso		(1.816)	(1.794)	(1.794)
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		45.365	4.341	110.881
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal		(89.654)	(6.543)	(108.658)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – juros		(46.580)	(85)	(2.654)
Operações de mútuo com partes relacionadas		(53)	1.634	-
<b>Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamento</b>		<b>(92.738)</b>	<b>(2.994)</b>	<b>(2.772)</b>
<b>(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>(29.263)</b>	<b>(38.266)</b>	<b>(51.423)</b>
<b>SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>				
No início do período		32.080	53.693	87.074
No fim do período		2.817	15.427	35.651
<b>(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>(29.263)</b>	<b>(38.266)</b>	<b>(51.423)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
<b>RECEITAS</b>					
Incorporação e venda de imóveis		45.748	26.143	639.666	606.068
Reversão (constituição) de perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		814	(531)	23.230	(14.871)
		46.562	25.612	662.896	591.197
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(36.244)	(21.293)	(498.453)	(457.799)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(20.036)	(33.042)	5.703	(41.558)
		(56.280)	(54.335)	(492.750)	(499.357)
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>		(9.718)	(28.723)	170.146	91.840
<b>RETENÇÕES</b>					
Depreciação e amortização	7 e 8	(12.665)	(11.055)	(14.599)	(13.068)
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>		(22.383)	(39.778)	155.547	78.772
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	9	42.547	14.764	303	5.931
Receitas financeiras		5.328	9.947	12.964	18.255
		47.875	24.711	13.267	24.186
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>		25.493	(15.067)	168.814	102.958
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>					
Pessoal e encargos		14.715	3.534	92.970	69.654
Remuneração direta		12.875	2.410	71.753	55.045
Benefícios		1.008	783	14.381	10.079
Encargos		832	341	6.836	4.530
<b>IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES</b>					
Federais		646	196	37.843	32.603
Municipais		-	-	39	19
<b>REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS</b>					
Juros e aluguéis		52.034	48.544	81.685	69.472
<b>REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO</b>					
Lucros (Prejuízos) do período		(41.902)	(67.341)	(43.685)	(68.771)
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(1.782)	(1.430)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações 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 INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

### 2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem:

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

### 2.2 Base de elaboração

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

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

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

Exceto as informações referente às aplicações de novas práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.(a), as informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, publicadas no dia 09 de março de 2023 nos jornais O Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), [www.bmfbovespa.com.br](http://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 maio de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

## 2.4 Resumo das Principais práticas contábeis

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

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

## 2.5 Demonstrações do valor adicionado ("DVA")

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

## 3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

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

A Companhia e suas Controladas avaliaram e adotaram as normas abaixo para o atual exercício, entretanto, não houve impacto relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:

IAS	Descrição	Adoção
IAS 1	Divulgação de políticas contábeis materiais ao invés de políticas contábeis significativas.	a partir de 1º de janeiro de 2023
IAS 1	Classificação de passivos não circulantes, em que a empresa precisa ter o direito de evitar a liquidação por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial.	a partir de 1º de janeiro de 2024
IAS 8	Esclarecimento sobre mudanças de estimativas contábeis, mudança nas políticas contábeis e correção de erros.	a partir de 1º de janeiro de 2023
IFRS 17	Norma não aplicável à Companhia.	a partir de 1º de janeiro de 2023
IAS 12	Necessidade de reconhecimento do imposto diferido sobre as transações de arrendamentos, descomissionamento e restauração.	a partir de 1º de janeiro de 2023

## 4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Cientes de incorporação e venda de imóveis	140.129	139.609	1.439.129	1.347.621
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(69.113)	(68.480)	(284.105)	(272.365)
(-) Provisão para distratos	(1.660)	(3.108)	(6.291)	(41.260)
(-) Ajuste a valor presente	(6.779)	(4.722)	(68.893)	(55.659)
Contas a receber de terrenos e outras contas a receber	22.328	22.761	28.195	46.375
	<b>84.905</b>	<b>86.060</b>	<b>1.108.035</b>	<b>1.024.712</b>
<b>Circulante</b>	<b>19.925</b>	<b>27.163</b>	<b>604.619</b>	<b>549.895</b>
<b>Não circulante</b>	<b>64.981</b>	<b>58.897</b>	<b>503.416</b>	<b>474.817</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<b>Vencimento</b>				
Vencidas				
Até 90 dias	2.250	1.555	44.001	22.120
De 91 a 180 dias	1.013	1.361	12.636	8.821
Acima de 180 dias (a)	34.845	44.442	107.073	112.221
Subtotal – Vencidas	<b>38.108</b>	<b>47.358</b>	<b>163.710</b>	<b>143.162</b>
A vencer				

**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023**  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 ano	52.183	50.070	744.911	729.391
2 anos	51.037	49.909	309.362	287.388
3 anos	10.169	5.382	95.535	99.049
4 anos	3.000	2.793	47.138	41.811
5 anos em diante	7.963	6.858	106.668	93.195
Subtotal – A vencer	124.352	115.012	1.303.614	1.250.834
(-) Ajuste a valor presente(b)	(6.779)	(4.722)	(68.891)	(55.659)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(69.113)	(68.480)	(284.105)	(272.365)
(-) Provisão para distratos	(1.660)	(3.108)	(6.291)	(41.260)
	84.908	86.060	1.108.037	1.024.712

- (a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$33.749 na Controladora e R\$94.982 no consolidado (R\$38.918 na controladora e R\$98.274 no consolidado em 31 de dezembro de 2022).
- (b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 6,81% a.a (taxa média de captação menos INCC) para o período de 31 de março de 2023 (1,94% a.a em 2022).

Durante os períodos findos em 31 de março de 2023 e 2022, 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 2021	(56.252)	(3.231)	2.140	(57.343)
Adições	(16.703)	(2.138)	1.432	(17.409)
Reversões	3.521	2.261	(1.397)	4.385
Baixa	954	-	-	954
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(68.480)	(3.108)	2.175	(69.413)
Adições	(2.341)	(200)	112	(2.429)
Reversão	1.708	1.648	(961)	2.395
Baixa	-	-	-	-
Saldo em 31 de março de 2023	(69.113)	(1.660)	1.326	(69.447)

	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(198.854)	(46.328)	34.071	(211.111)
Adições	(130.123)	(60.391)	21.678	(168.836)
Reversões	23.601	65.459	(24.806)	64.254
Baixa	33.011	-	-	33.011
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(272.365)	(41.260)	30.943	(282.682)
Adições	(14.749)	(246)	133	(14.862)
Reversão	3.009	35.215	(25.935)	12.289
Baixa	-	-	-	-
Saldo em 31 de março de 2023	(284.105)	(6.291)	5.141	(285.255)

### Venda de Recebíveis

Em março de 2023 foram liquidadas duas operações de venda de recebíveis mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), distribuídos pela Securitizadora por meio de oferta pública em regime de melhores esforços de colocação nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Ofertas"), lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias e integrais ("CCIs") emitidas pela Securitizadora para representar os créditos imobiliários de titularidade da Companhia.

O valor total da oferta correspondeu a R\$160 milhões, ao qual foram aplicados descontos relativos às despesas e constituição dos Fundos de Reserva e dos Fundos de Despesa das Emissões, sendo o montante líquido recebido pela Companhia de R\$ 132 milhões. No âmbito das operações, a Companhia cedeu títulos de recebíveis no valor de R\$ 320 milhões, que não foram desreconhecidos, conforme previsão do item 3.2.15 do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros.

A contabilização da operação se deu da seguinte forma: (i) Passivo de Cessão de R\$160 milhões, (ii) Ativo de Fundo de Reserva e Fundo de Despesas de R\$26 milhões e R\$0,7 milhão, respectivamente e (iii) Despesas relativas à operação de R\$ 5,5 milhões. A função de servicer foi retida pela Companhia.

No período encerrado em 31 de março de 2023 o passivo de cessão somou R\$ 151.243 milhões, sendo R\$ 14.827 milhões no circulante e R\$ 136.416 milhões no não circulante.

## 5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Matéria Prima	906	2.195	18.252	20.101
Terrenos	382.980	328.366	1.854.865	1.707.233
Terrenos mantidos para venda	14.136	14.098	17.131	17.042
Imóveis em construção	56.236	67.730	296.469	371.860
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	1.326	2.175	5.141	30.943
Unidades concluídas	6.338	6.601	49.918	48.488
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos	(43.535)	(44.308)	(264.304)	(210.828)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(1.266)	(3.104)	(4.175)	(10.804)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos	(5.128)	(13.997)	(9.158)	(23.103)
	411.993	359.756	1.964.139	1.950.932
Circulante	75.249	92.429	404.310	631.273
Não circulante	336.744	267.327	1.559.829	1.319.659

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de março de 2023 foi de R\$17.687 (R\$18.078 em 31 de março de 2022) na controladora e R\$112.002 (R\$110.665 em 31 de março de 2022) no consolidado. E apropriado ao resultado em 31 de março de 2023 foi de R\$ 1.608 (R\$3.271 em 31 de março de 2022) na controladora e R\$15.538 (R\$62.293 em 31 de março de 2022) no consolidado.

## 6. PARTES RELACIONADAS

### 6.1 Saldos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Ativo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente	40.361	24.675	5.118	5.565
Mútuo a receber (Nota 6.2)	-	-	-	-
Total Controladas	40.361	24.675	5.118	5.565
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente	59	230	59	230
Mútuo a receber (Nota 6.2)	27.565	27.512	30.029	29.976
Total	27.624	27.742	30.088	30.206
Total do ativo	67.985	52.417	35.206	35.771
Circulante	40.420	24.905	5.177	5.795
Não circulante	27.565	27.512	30.029	29.976
Passivo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente	413.442	257.457	20.914	554
Mútuo a pagar	5.856	5.856	5.856	5.856
Total Controladas	419.298	263.313	26.770	6.410
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente	20.442	20.672	20.442	20.672
Total	20.442	20.672	20.442	20.672
Total passivo	419.298	283.985	26.770	27.082
Circulante	419.298	283.985	26.770	27.082
Não circulante	-	-	-	-

### 6.2 Mútuos a receber

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



**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023**  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022		
<b>Controladas</b>						
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda.	-	-	2.464	2.464	Construção	100% de CDI
Mútuos a receber (Nota 6.1)	-	-	2.464	2.464		
FIT Campolim SPE Empr. Imob. Ltda. (a)	18.935	18.930	18.935	18.930	Construção	100%doCDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (a)	8.630	8.582	8.630	8.582	Construção	100%doCDI
Mútuos a receber - "Joint venture" (Nota 6.1)	27.565	27.512	27.565	27.512		
	<b>27.565</b>	<b>27.512</b>	<b>30.029</b>	<b>29.976</b>		

(a) Valores a receber entre as SPEs que estão atualizados até agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem) com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos. Esses valores estão sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá ("CAM/CCBC"). Sendo o mútuo com a empresa Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. eliminado para efeito das 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\$ 550.122 em 31 de março de 2023 (R\$619.279 em 31 de dezembro de 2022).

## 7. IMOBILIZADO

Descrição	Taxa de depreciação % a.a.	Controladora						
		31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/2022	Adições	Baixas/Transf.	31/03/2023
<b>Custo</b>								
Hardware		35.030	543	(564)	35.009	-	(4.637)	30.372
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		25.942	1.867	(5.638)	22.171	123	(1.340)	20.954
Móveis e utensílios		6.344	104	(1.249)	5.199	-	(114)	5.085
Máquinas e equipamentos		9.074	984	(469)	9.589	2	(30)	9.561
Formas		110.396	11.109	-	121.505	206	-	121.711
Arrendamento direito de uso		48.855	-	-	48.855	-	-	48.855
		<b>235.641</b>	<b>14.607</b>	<b>(7.920)</b>	<b>242.328</b>	<b>331</b>	<b>(6.121)</b>	<b>236.538</b>
<b>Depreciação acumulada</b>								
Hardware	20%	(26.007)	(3.808)	374	(29.441)	(923)	4.637	(25.727)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(13.594)	(3.430)	3.499	(13.525)	(578)	1.340	(12.763)
Móveis e utensílios	10%	(3.665)	(557)	510	(3.712)	(83)	114	(3.681)
Máquinas e equipamentos	10%	(2.632)	(1.112)	183	(3.561)	(255)	30	(3.786)
Formas	11%	(44.037)	(13.806)	-	(57.843)	(3.467)	-	(61.310)
Arrendamento direito de uso	14%	(5.773)	(6.392)	-	(12.165)	(1.598)	-	(13.763)
		<b>(95.708)</b>	<b>(29.105)</b>	<b>4.566</b>	<b>(120.247)</b>	<b>(6.904)</b>	<b>(6.121)</b>	<b>(121.031)</b>
		<b>139.933</b>	<b>(14.498)</b>	<b>(3.354)</b>	<b>122.081</b>	<b>(6.573)</b>	<b>-</b>	<b>115.510</b>
<b>Consolidado</b>								
Descrição	Taxa de depreciação % a.a.	31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/2022	Adições	Baixas/Transf.	31/03/2023
<b>Custo</b>								
Hardware		35.286	656	(564)	35.378	13	(4.637)	30.754
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		32.522	2.412	(5.638)	29.296	180	(1.340)	28.136
Móveis e utensílios		8.184	107	(1.249)	7.042	-	(114)	6.928
Máquinas e equipamentos		11.556	3.644	30.349	45.549	208	(30)	45.727
Formas		137.271	21.220	-	158.491	206	-	158.697
Imobilizado em andamento	-	30.818	-	(30.818)	-	-	-	-
Arrendamento direito de uso		48.855	-	-	48.855	12.781	-	61.636

		304.492	28.039	(7.920)	324.611	13.388	(6.121)	331.878
Depreciação acumulada								
Hardware	20%	(26.040)	(3.894)	374	(29.560)	(949)	4.637	(25.872)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(14.259)	(4.161)	3.499	(14.921)	(766)	1.340	(14.347)
Móveis e utensílios	10%	(3.886)	(740)	510	(4.116)	(129)	114	(4.131)
Máquinas e equipamentos	10%	(2.838)	(4.710)	183	(7.365)	(1.205)	30	(8.540)
Formas	11%	(49.434)		-	(68.606)	(4.814)	-	(73.420)
			(19.172)					
Arrendamento direito de uso	14%	(5.773)	(6.392)	-	(12.165)	(1.735)	-	(13.900)
		(102.230)	(39.069)	4.566	(136.733)	(9.598)	6.121	(140.210)
		202.262	(11.030)	(3.354)	187.878	3.790	-	191.668

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

## 8. INTANGÍVEL

Controladora										
	Taxa amortização % a.a	31/12/2021				31/12/2022				31/03/2023
		Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo
Software – Custo		62.119	30.450	(3)	-	92.566	5.425	1.537	-	99.528
Software – Amortização	33%	(30.354)	-	-	(20.268)	(50.622)	-	1.537	(5.761)	(57.920)
		21.062	30.450	(3)	(20.268)	41.944	5.425	-	(5.761)	41.608

Consolidado										
	Taxa amortização % a.a	31/12/2021				31/12/2022				31/03/2023
		Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo
Software – Custo		62.464	30.992	(3)	-	93.453	6.173	(1.537)	-	98.089
Software – Amortização	33%	(30.437)	-	-	(20.440)	(50.877)	-	1.537	(5.866)	(55.206)
		32.027	30.992	(3)	(20.440)	42.576	6.173	-	(5.866)	42.883



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

**9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS**
**Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de março de 2023**

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) exer.	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2023	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho red. part./Atual.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
<b>Controladas</b>																
Alea S/A. (a)	5.548	205.586	56.891	138.076	16.167	7.398	(20.851)	90%	32.750	-	-	-	564	(18.766)	14.548	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	16.462	3.684	360	-	19.786	(164)	(225)	100%	20.011	-	-	-	-	(225)	19.786	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	31.558	1.123	17.911	3.061	11.709	13.387	2.411	100%	9.298	-	-	-	-	2.411	11.709	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	42.329	5.150	12.207	4.204	31.068	155	(506)	100%	31.575	-	-	-	-	(506)	31.069	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.638.141	1.510.170	810.261	936.407	1.401.643	557.819	45.339	100%	1.355.562	-	-	-	741	45.339	1.401.642	-
FIT 31 SPE EMP. IMOB.	16.752	53	143	-	16.662	-	15.351	100%	1.311	-	-	-	-	15.351	16.662	-
outros	24.548	7.637	9.129	84	22.972	611	(987)		21.772	-	(24)	-	-	(1.292)	23.028	(2.556)
Juros Capitalizados									2.598					(68)	2.531	
<b>Total Controladas</b>	<b>1.775.338</b>	<b>1.733.403</b>	<b>906.902</b>	<b>1.081.832</b>	<b>1.520.007</b>	<b>579.206</b>	<b>40.532</b>		<b>1.474.875</b>	<b>-</b>	<b>(24)</b>	<b>-</b>	<b>1.305</b>	<b>42.244</b>	<b>1.520.973</b>	<b>(2.556)</b>
<b>Controle Conjunto</b>																
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB	-	9.063	2.035	18.930	(11.902)	-	(1.715)	55%	(6.546)	-	-	-	-	-	-	(6.546)
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTD	9.798	11.211	11	-	20.998	-	349	50%	10.499	-	-	-	-	33	10.532	-
CIPEA PROJETO 02	9.720	8.100	20	-	17.800	(3)	(768)	50%	8.662	238	-	-	-	-	8.900	-
outros	37.959	3.931	11.198	11.955	18.737	3.692	(10.405)		12.382	8	-	-	-	270	14.296	(1.658)
<b>Consolidado</b>	<b>57.477</b>	<b>32.305</b>	<b>13.264</b>	<b>30.885</b>	<b>45.633</b>	<b>3.689</b>	<b>(12.539)</b>		<b>24.997</b>	<b>246</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>303</b>	<b>33.729</b>	<b>(8.204)</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>1.832.815</b>	<b>1.765.708</b>	<b>920.166</b>	<b>1.112.717</b>	<b>1.565.640</b>	<b>582.895</b>	<b>27.993</b>		<b>1.499.872</b>	<b>246</b>	<b>(24)</b>	<b>-</b>	<b>1.305</b>	<b>42.547</b>	<b>1.554.702</b>	<b>(10.760)</b>

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

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

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) exer.	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2022	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho red. part./Atual.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
<b>Controladas</b>																
Alea S/A. (a)	27.884	89.486	33.736	47.245	36.389	34.440	(79.595)	90%	64.107	38.184	-	-	2.095	(71.636)	32.750	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	16.271	4.136	396	-	20.011	(819)	(2.387)	100%	22.398	-	-	-	-	(2.387)	20.011	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	17.072	12.939	17.872	2.841	9.298	27.072	3.760	100%	5.538	-	-	-	-	3.760	9.298	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	50.128	5.660	18.332	5.881	31.575	6.696	(2.015)	100%	33.590	-	-	-	-	(2.015)	31.575	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.736.864	1.418.733	920.062	879.963	1.355.572	2.107.293	(10.780)	100%	1.361.788	-	-	1.962	2.592	(10.780)	1.355.562	-
outros	33.832	7.877	16.080	359	25.270	20.595	(1.009)		23.409	(1)	37	-	192	(558)	25.527	(2.448)
Juros Capitalizados									2.905					(306)	2.599	
<b>Total Controladas</b>	<b>1.882.051</b>	<b>1.538.831</b>	<b>1.006.478</b>	<b>936.289</b>	<b>1.478.115</b>	<b>2.195.277</b>	<b>(92.026)</b>		<b>1.513.734</b>	<b>38.183</b>	<b>37</b>	<b>1.962</b>	<b>4.879</b>	<b>(83.922)</b>	<b>1.477.321</b>	<b>(2.448)</b>
<b>Controle Conjunto</b>																
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB	-	9.062	2.034	18.930	(11.902)	-	(1.715)	55%	(5.603)	-	-	-	-	(943)	-	(6.546)
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTD	9.798	11.210	10	-	20.998	-	349	50%	10.324	-	-	-	-	175	10.499	-
CIPEA PROJETO 02	9.720	8.100	20	-	17.800	(3)	(768)	50%	9.046	-	-	-	-	(384)	8.662	-
outros	37.959	3.932	11.199	11.955	18.737	3.692	(10.405)		12.513	6.100	-	-	(2)	(6.229)	14.168	(1.787)
<b>Consolidado</b>	<b>57.477</b>	<b>32.304</b>	<b>13.263</b>	<b>30.885</b>	<b>45.633</b>	<b>3.689</b>	<b>(12.539)</b>		<b>26.280</b>	<b>6.100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>	<b>(7.381)</b>	<b>33.330</b>	<b>(8.333)</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>1.939.528</b>	<b>1.571.135</b>	<b>1.019.741</b>	<b>967.174</b>	<b>1.523.748</b>	<b>2.198.966</b>	<b>(104.565)</b>		<b>1.540.014</b>	<b>44.283</b>	<b>37</b>	<b>1.962</b>	<b>4.877</b>	<b>(91.303)</b>	<b>1.510.651</b>	<b>(10.781)</b>

**10. EMPRÉSTIMOS, DEBÊNTURES E FINANCIAMENTOS, CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
**a) Dívida líquida e gestão do capital social**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Empréstimos e financiamentos (c)	185.592	167.022	460.264	496.993
Debêntures (c)	821.866	901.461	898.171	977.179
Total dívidas	1.007.458	1.068.483	1.358.435	1.474.172
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	(213.632)	201.641	(603.643)	674.241
Dívida Líquida	793.826	866.841	754.792	799.931
Patrimônio líquido	673.130	712.274	676.747	717.612
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.466.956	1.579.115	1.431.539	1.517.543

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	1.715	2.224	67.042	28.395
Certificado de depósitos bancários	1.102	29.856	1.103	55.297
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 19.b.I)	2.817	32.080	68.145	83.692

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Fundos de renda fixa	33	32	33	32
Fundos exclusivos (nota 19 b(II))	114.882	27.646	215.849	217.941
Certificado de depósitos bancários	83.384	125.314	198.460	161.619
Aplicações financeiras restritas	12.515	16.569	121.156	210.858
Outros	-	-	-	99
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.b.I)	210.814	169.561	535.498	590.549

**c) Empréstimos, debêntures e financiamentos**

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 09/2024	TR + 7,80% a.a. até 11,76% a.a.	39.961	20.352	280.080	263.063
	01/2022 a 07/2024	127% Até 129% CDI	-	-	28.152	76.390
	Até 03/2024	CDI + 2,20% a.a.	16.726	20.900	16.726	20.900
	Até 06/2023	CDI + 2,34% a.a.	10.132	10.128	10.132	10.128
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Até 12/2024	CDI + 2,02% a.a.	83.451	80.434	83.451	80.434
	Até 11/2024	CDI + 5,17% a.a.	15.286	15.306	15.286	15.306
	Até 07/2023	CDI + 2,50% a.a.	-	-	6.400	10.747
	Até 12/2025	CDI + 4,50% a.a.	20.038	19.902	20.038	20.025
		CDI + 3,05% até 4,00% a.a. e IPCA+ 6,86 até 8,50% a.a.	828.881	908.962	909.877	989.647
Debentures (i) e Outros	Até 04/2028	8,50% a.a.	828.881	908.962	909.877	989.647
Custo de transação			(7.016)	(7.501)	(11.706)	(12.468)
Total			1.007.458	1.068.483	1.358.435	1.474.172
Circulante			404.299	328.984	612.774	589.735
Não circulante			603.158	739.499	745.661	884.437

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
2023	250.907	328.984	419.076	589.735
2024	265.490	259.906	376.196	340.388
2025	151.718	140.250	186.725	169.346
2026	207.203	207.203	221.108	220.436
2027 em diante	132.141	132.140	155.330	154.267
Total	1.007.458	1.068.483	1.358.435	1.474.172

**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023**  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

## (i) Resumo das debêntures emitidas:

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (índice de alavancagem líquida (total da dívida financeira menos SFH))	
4ª Emissão	10/09/2018	150.000	50.100	4.694	33,30% 09/2021 33,30% 09/2022 33,40% 09/2023	Semestral	Cálculo: 66,75% (a)	
5ª Emissão	02/04/2019	150.000	75.000	189	50% 03/2023 50% 03/2024	Semestral	Cálculo: 66,75% (a)	
6ª Emissão	05/12/2019	200.000	100.000	5.276	25% 12/2021 25% 12/2022 25% 12/2023 25% 12/2024	Semestral	Cálculo: 66,75% (a)	
7ª Emissão	10/09/2018	200.000	200.000	3.210	33,30% 02/2024 33,30% 02/2025 33,40% 02/2026	Semestral	Cálculo: 66,75% (a)	
8ª Emissão (CRI)	20/04/2021	200.000	200.000	39.241	33,30% 04/2026 33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: 66,75% (a)	
9ª Emissão	08/09/2021	150.000	150.000	1.171	50% 15/09/2025 50% 15/09/2026	Semestral	Cálculo: 66,75% (a)	
		<b>1.050.000</b>	<b>775.100</b>	<b>53.781</b>				

(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 2022, desde que cumpridos novos percentuais máximos estabelecidos para cada período. Para o período findo em 31 de março de 2023 o percentual do Índice Financeiro a ser cumprido deverá ser menor ou igual à 85% (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.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<b>Saldo Inicial</b>	1.068.483	1.163.316	1.474.172	1.377.549
Captações	29.109	64.280	193.349	738.680
Juros Provisionados	44.445	151.433	54.454	186.139
Despesas Financeiras a apropriar	610	3.912	861	240
Pagamento de principal	(88.664)	(185.027)	(309.956)	(661.016)
Pagamento de juros	(46.524)	(129.431)	(54.445)	(167.420)
<b>Saldo Final</b>	<b>1.007.459</b>	<b>1.068.483</b>	<b>1.358.435</b>	<b>1.474.172</b>

## 11. OUTROS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

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

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

	<b>Consolidado</b>	
	31/03/2023	31/12/2022
Swap TRS – Recompra (a)	2.738	7.618
<b>Total</b>	<b>2.738</b>	<b>7.618</b>

## 12. ARRENDAMENTO DIREITO DE USO

	<b>Controladora / consolidado</b>			
	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022	(296)	(3.510)	(1.382)	(5.188)
Novos contratos	-	12.781	-	12.781
Pagamentos	(455)	(1.309)	(225)	(1.990)
Realização de juros (AVP)	50	305	66	421
<b>Saldo Final 31/03/2023</b>	<b>4.120</b>	<b>37.680</b>	<b>6.348</b>	<b>48.147</b>
<b>Circulante</b>	<b>651</b>	<b>5.283</b>	<b>1.004</b>	<b>6.938</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>3.469</b>	<b>32.396</b>	<b>5.344</b>	<b>41.209</b>
Prazos médios a incorrer	38	156	134	123
Valor médio mensal	116	283	57	456

## 13. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Obrigações por compra de imóveis	221.405	229.458	1.247.725	1.225.619
Adiantamentos de clientes	3.958	1.401	14.225	18.940
Permuta física - terrenos	25.383	25.382	133.268	146.489
	250.746	256.241	1.395.218	1.391.048
<b>Circulante</b>	<b>121.793</b>	<b>84.915</b>	<b>501.955</b>	<b>459.526</b>
<b>Não circulante</b>	<b>128.953</b>	<b>171.326</b>	<b>893.263</b>	<b>931.522</b>

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
2023	93.537	84.915	377.538	459.526
2024	96.031	100.794	463.768	437.120
2025	33.063	37.923	251.842	236.603
2026	19.560	25.050	142.480	116.502
2027 em diante	8.555	7.559	159.590	141.297
	250.746	256.241	1.395.218	1.391.048

## 14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
--	---------------------	--------------------

	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Lucro (prejuízos) antes do IRPJ e CSLL	(41.861)	(67.250)	(32.522)	(59.217)
	34%	34%	34%	34%
<b>Despesa estimada de IRPJ e CSLL</b>	<b>(14.233)</b>	<b>(22.865)</b>	<b>(11.058)</b>	<b>(20.134)</b>
<b>Empresas tributadas pelo Lucro Real</b>				
Exclusões	18.395	(13.511)	20.436	164.584
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	(723)	(4.570)	(67.004)	(218.586)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	(42.617)	(14.726)	(303)	(5.931)
Base Tributação	(66.806)	(100.057)	(79.393)	(119.150)
<b>Empresas tributadas pelo Lucro Presumido</b>				
Base Tributação	-	-	887	2.506
Alíquotas média aplicada	-	-	6,73%	6,73%
Despesa com imposto corrente	-	-	(60)	(570)
Despesa com imposto diferido	-	-	-	402
<b>Empresas tributadas pelo RET</b>				
Base Tributação	2.188	4.688	578.281	504.909
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(61)	(73)	(9.788)	(8.844)
Despesa com imposto diferido	19	(17)	(1.315)	(541)
<b>Despesa com IRPJ e CSLL do período</b>	<b>(42)</b>	<b>(90)</b>	<b>(11.163)</b>	<b>(9.554)</b>
<b>Alíquota Efetiva</b>	<b>-0,06%</b>	<b>-0,09%</b>	<b>2,23%</b>	<b>2,49%</b>

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

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<b>Passivo</b>				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(32.302)	250	18.309	17.289
<b>Total</b>	<b>(32.302)</b>	<b>250</b>	<b>18.309</b>	<b>17.289</b>

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

Descrição	Controladora					
	31/02/2023			31/12/2022		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	66.806	66.806		1.580.216	1.580.216	
Crédito fiscal (25%,9%)	16.702	6.013	22.715	395.054	142.219	537.273
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	16.702	6.013	22.715	395.054	142.219	537.273
Descrição	Consolidado					
	31/03/2023			31/12/2022		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	96.468	96.468		1.841.736	1.841.736	
Crédito fiscal (25%,9%)	24.117	8.682	32.799	460.434	165.756	626.190
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	24.117	8.682	32.799	460.434	165.756	626.190

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

## 15. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

### 15.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os Períodos de 31 de março de 2023 e 2022, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Consolidado			
	Processos cíveis(a)	Processos Trabalhistas	Outros (b)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	56.908	6.311	13.636	76.855

**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023**  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Adições (Nota 21)	6.606	1.017	1.346	8.969
Baixas (Nota 21)	(11.310)	(440)	(1.173)	(12.923)
Saldo em 31 de março de 2022	52.204	6.888	13.809	72.901
Circulante	28.133	3.712	7.442	39.287
Não circulante	24.071	3.176	6.367	33.614
Saldo em 31 de dezembro de 2022	86.152	16.693	19.020	121.864
Adições (Nota 21)	13.808	1.403	1.366	16.577
Baixas (Nota 21)	(5.514)	(2.182)	(51)	(7.747)
Saldo em 31 de março de 2023	94.446	15.914	20.335	130.694
Circulante	50.897	8.576	10.959	70.432
Não circulante	43.549	7.338	9.376	60.262
<b>Controladora</b>	<b>83.023</b>	<b>13.249</b>	<b>20.267</b>	<b>116.539</b>

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

## 15.2 Depósitos judiciais

Em 31 de março de 2023, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo no montante abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Processos cíveis	17.183	17.938
Processos ambientais	89	89
Processos tributários	30.358	30.707
Processos trabalhistas	2.142	1.899
	49.772	50.633
Circulante	19.172	19.504
Não Circulante	30.600	31.129
<b>Controladora</b>	<b>49.049</b>	<b>49.959</b>

## 15.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de março de 2023, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$521.193 (R\$534.107 em 31 de dezembro de 2022), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Processos cíveis (a)	452.826	471.179
Processos tributários (b)	38.982	35.667
Processos trabalhistas	28.517	26.550
Processos ambientais	868	711
	521.193	534.107

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

## 16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 16.1 Capital social

Em 31 de março de 2023 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 março de 2022 era de R\$1.095.829 representado por 104.344.246 ações ordinárias sem valor nominal).

<b>Capital social subscrito</b>	<b>1.095.829</b>
(-) Gastos com emissão de ações	(318)



Capital social em 31 de março 2023	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 31 de março de 2023 e 2022, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de Período estão apresentadas a seguir:

	31/03/2023		31/03/2022	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	5.739.198	3,27	6.142.161	3,28
Opções exercidas	-	5,48	(336.655)	5,47
Opções em circulação no final do exercício	5.739.198	3,27	5.805.506	3,28

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

Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	-	11,66% a 11,81%
09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	0,06 anos	12,67% a 12,77%
10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	0,60 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\$)
5.739.198	0,00	3,27	5.683.398	2,58

O total de despesas registradas nos Período findo em 31 de março de 2023 foi de R\$5 (R\$32 em 31 de dezembro de 2022) que estão apresentadas na Nota 21.

### b) Plano de opções de compra de ações restritas

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

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

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

### Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
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 o mesmo é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida que os serviços são prestados pelos empregados, conselheiros e administradores.

	31/03/2023	31/03/2022
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação no início do exercício	3.218.301	1.835.921
Opções em circulação no final do exercício	3.218.301	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)
2021	12/05/2021	43,27%	6,82%	147.504	10 meses
2021	12/05/2021	43,27%	7,51%	568.011	13 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	1.035.707	22 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	346.673	22 meses

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

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

O total de despesas registradas no Período findo em 31 de março 2023 foi de R\$1.448 de despesa com remuneração (R\$1.410 em 31 de março 2022) e R\$51 de verbas trabalhistas (R\$16 em 31 de março de 2022) na controladora e R\$2.194 de despesa com remuneração (R\$2.023 em 31 de março 2022) e R\$91 de verbas trabalhistas (R\$82 em 31 de março 2022) no consolidado, que estão apresentadas na Nota 21.

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

Em outubro de 2021 foi aprovado o plano de opções de compras restritas da Alea S.A, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle. As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Companhia, após período de 4 a 5 anos.

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

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

O total de despesas registradas no Período findo em 31 de março de 2023 foi de R\$629 de despesa com remuneração (R\$373 em 31 de março 2022) e R\$197 de verbas trabalhistas (R\$ 165 em 31 de março 2022)

#### 16.3 Ações em tesouraria

	Quantidade (milhares)	Custo Médio R\$	Custo Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	3.184	19,66	62.829
Exercício <i>Stock Option</i>	(109)	19,69	(2.148)
Saldo em 31 de março de 2023	3.075	19,74	60.681

Em 31 de março de 2023 o valor de mercado das ações em tesouraria era de R\$ 14.728.

#### Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade)

Descrição	Movimentações
Programa de recompra de ações 2018	7.555
Programa de recompra de ações 2020(a)	3.638
Cancelamento 06/12/2018	(2.000)
Desdobramento (26/03/2019)	4.513
Venda (31/12/2022)(b)	(4.500)
Exercício <i>Stock Option</i>	(6.131)
Total em quantidade	3.075

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



vinte e quatro) de ações ordinárias da Companhia. Com validade até 18 de dezembro de 2021.

- (b) Em dezembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$ 20,7 milhões.

## 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 31 de março de 2023:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigentes de outubro de 2016 a julho de 2029)	7.036.749
Responsabilidade civil ( <i>Directors and Officers - D&amp;O</i> ) - (*)	50.000
Modalidade seguro (vigências futuras)	
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2023 a 11/2030)	1.147.192

(\*)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.

	31/03/2023	31/03/2022
Numerador básico		
Lucro (prejuízo) não distribuído	(41.902)	(67.341)
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	(41.902)	(67.341)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	101.198	96.484
Lucro básico por ação em Reais	(0,4141)	(0,6979)
Numerador diluído		
Lucro (prejuízo) não distribuído	(41.902)	(67.341)
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	(41.902)	(67.341)
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	101.198	96.484
Opções de ações	5.739	5.874
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	(0,3918)	(0,6579)

## 19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

### (a) Considerações sobre riscos

#### (i) Risco de crédito

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

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

Em 31 de março de 2023 e 31 de março 2022, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

### (ii) Risco de taxa de juros

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

### (iii) Risco de liquidez

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

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

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

Controladora	31/03/2023			31/12/2022		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	404.297	53.185	93.537	328.981	54.167	84.915
De 1 a 3 anos	470.800	-	96.031	607.361	-	100.795
De 4 a 5 anos	65.694	-	33.063	65.474	-	37.923
Mais que 5 anos	66.667	-	28.115	66.666	-	32.609
<b>Total</b>	<b>1.007.458</b>	<b>53.185</b>	<b>250.746</b>	<b>1.068.482</b>	<b>54.167</b>	<b>256.242</b>

Consolidado	31/03/2023			31/12/2022		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	612.771	138.303	377.538	589.735	136.164	459.526
De 1 a 3 anos	593.863	-	463.768	730.171	-	437.120
De 4 a 5 anos	80.134	-	251.842	79.242	-	236.603
Mais que 5 anos	71.667	-	302.070	75.024	-	257.799
<b>Total</b>	<b>1.358.435</b>	<b>138.303</b>	<b>1.395.218</b>	<b>1.474.172</b>	<b>136.164</b>	<b>1.391.048</b>

### (iv) Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro 2022:

Em 31 de março de 2023	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	106.040	104.774	207.007	328.491

Controladora		Consolidado	
Hierarquia de valor justo			

**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023**  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

No decorrer dos períodos findos em 31 de março de 2023 e dezembro de 2022, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

**(b) Valor justo dos instrumentos financeiros**
**(i) Cálculo do valor justo**

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

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

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

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

		<b>Controladora</b>			
		31/03/2023		31/12/2022	
Categorias		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		2.818	2.818	32.080	32.080
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	1.715	1.715	2.224	2.224
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	1.103	1.103	29.856	29.856
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		210.814	210.814	169.561	169.561
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	83.384	83.384	125.314	125.314
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		-	-	27.646	27.646
LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	106.040	106.040	17.139	17.139
Títulos Privados (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	8.842	8.842	9.606	9.606
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	901	901
Operações compromissadas (a)	Custo Amortizado				
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	12.515	12.515	16.569	16.569
Fundos de Investimentos	Valor Justo por meio do Resultado*	33	33	32	32
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	84.906	84.906	86.060	86.060
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	27.565	27.565	27.122	27.121
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	185.592	185.592	167.145	167.145
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	821.866	821.866	901.461	901.461
Fornecedores (a)	Custo Amortizado	53.185	53.185	54.167	54.167
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	Custo Amortizado	250.746	250.746	256.242	256.242

		<b>Consolidado</b>			
		31/03/2023		31/12/2022	
Categorias		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		68.145	68.145	83.692	83.692
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	67.042	67.042	28.395	28.395
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	1.103	1.103	55.297	55.297
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		535.498	535.498	590.549	590.549
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	198.460	198.460	161.619	161.619
Fundo Exclusivo (Nota 10 b)		-	-	10.403	10.403

LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	207.007	207.007	198.031	198.031
Titulos Privados (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	8.842	8.842	9.606	9.606
Aplicações financeiras restritas(a)	Valor Justo por meio do Resultado*	121.156	121.156	210.858	210.858
Fundos de investimento (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	33	33	32	32
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	1.108.033	1.108.033	1.024.712	1.024.712
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	27.565	27.565	27.122	27.122
Passivos financeiros	Custo Amortizado				
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	460.264	460.264	497.092	497.092
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	898.171	898.171	977.179	977.179
Fornecedores (a)	Custo Amortizado	138.303	138.303	136.164	136.164
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	Custo Amortizado	1.395.218	1.395.218	1.391.047	1.391.047

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

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

## (ii) Risco de aceleração de dívida

Em 31 de março de 2023, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debentures em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 10).

## (c) Gestão do capital social

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

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

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

## (d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 31 de março de 2023 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de março de 2023, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para a análise de sensibilidade do período de 31 de março de 2023, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 13,65%, Taxa Referencial 1,63%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 9,41%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 4,55%.

Os cenários considerados foram:

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

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

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

Em 31 de março de 2023:

		Cenário consolidado					
		III	II	I	I	II	III
Operação	Risco	Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%

**NOTA EXPLICATIVA ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023**  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	32.158	16.079	6.432	(6.432)	(16.079)	(32.158)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(53.938)	(26.969)	(10.788)	10.788	26.969	53.938
CCB	Alta/queda do CDI	(9.130)	(4.565)	(1.826)	1.826	4.565	9.130
Efeito líquido da variação do CDI		(30.909)	(15.455)	(6.182)	6.182	15.455	30.909
Empréstimos e Financiamentos							
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(3.037)	(1.518)	(607)	607	1.518	3.037
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	41.845	20.922	8.369	(8.369)	(20.922)	(41.845)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	5.766	2.883	1.153	(1.153)	(2.883)	(5.766)

**20. RECEITA LÍQUIDA**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
<b>Receita bruta</b>				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	45.747	26.143	639.667	606.068
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(633)	(708)	(11.740)	(12.914)
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)	1.448	177	34.969	(1.952)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	948	1.673	(11.454)	(9.790)
<b>Receita líquida</b>	<b>47.510</b>	<b>27.285</b>	<b>651.442</b>	<b>581.412</b>

**21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis:</b>				
Custo de construção	(33.114)	(20.671)	(428.590)	(377.296)
Custo de terrenos	(1.623)	(1.514)	(34.432)	(54.034)
Custo de incorporação	(1.911)	(1.239)	(31.501)	(30.007)
Encargos financeiros capitalizados	(1.608)	(449)	(15.538)	(14.522)
Manutenção/garantia	(2.215)	(899)	(5.616)	(3.807)
Custo de imóveis na provisão para distratos (Nota 4)	(849)	59	(3.128)	3.497
	<b>(41.320)</b>	<b>(24.713)</b>	<b>(518.805)</b>	<b>(476.169)</b>
<b>Despesas com vendas:</b>				
Despesas com marketing de produto	(3.682)	(5.277)	(15.353)	(21.742)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(7.478)	(10.015)	(31.177)	(41.262)
Custo de vendas	(2.117)	(4.168)	(8.825)	(17.174)
Custo de repasse	(627)	(538)	(2.613)	(2.216)
Corretagem	(4.735)	(5.309)	(19.739)	(21.872)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(121)	(52)	(511)	(216)
Outras despesas com vendas	(168)	(257)	(699)	(1.060)
	<b>(11.450)</b>	<b>(15.601)</b>	<b>(47.740)</b>	<b>(64.280)</b>
<b>Despesas gerais e administrativas:</b>				
Despesas com salários e encargos	(5.663)	(5.440)	(24.072)	(19.183)
Despesas com benefícios a empregados	(552)	(649)	(2.347)	(2.290)
Despesas com viagens e utilidades	(216)	(270)	(919)	(953)
Despesas com serviços prestados	(748)	(1.929)	(3.179)	(6.801)
Despesas com aluguéis e condomínios	(353)	(27)	(1.502)	(94)
Despesas com informática	(574)	(1.445)	(2.439)	(5.096)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(1.505)	(1.441)	(3.111)	(2.659)
Despesas com provisão de participação nos resultados (Nota 23.2)	(858)	(2.459)	783	(10.172)
Outras despesas gerais e administrativas	(148)	(236)	(629)	(818)
	<b>(10.617)</b>	<b>(13.896)</b>	<b>(37.415)</b>	<b>(48.066)</b>
<b>Outras receitas/(despesas), líquidas:</b>				
Depreciação e amortização	(9.198)	(8.084)	(9.785)	(9.220)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(5.254)	(12.086)	(5.279)	(12.091)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15)	(7.124)	3.632	(8.829)	3.954
Outras receitas/(despesas)	(1.615)	71	(2.679)	(3.172)
	<b>(23.191)</b>	<b>(16.467)</b>	<b>(26.572)</b>	<b>(20.529)</b>

**22. RESULTADO FINANCEIRO**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
<b>Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	5.226	9.854	11.957	17.557
Outras receitas financeiras	(142)	(382)	453	(124)
<b>Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)</b>	<b>5.084</b>	<b>9.472</b>	<b>12.410</b>	<b>17.433</b>
<b>Despesas financeiras</b>				



Juros sobre captações, líquido de capitalização	(48.679)	(47.525)	(58.754)	(51.543)
Outras despesas financeiras	(1.744)	(570)	(7.392)	(3.406)
	(50.423)	(48.095)	(66.146)	(54.949)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(45.339)</b>	<b>(38.623)</b>	<b>(53.736)</b>	<b>(37.516)</b>

## 23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

### 23.1. Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 31 de março de 2023 e 2022, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Período findo em 31 de março de 2023	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	11	18
<b>Remuneração fixa do Período</b>	<b>880</b>	<b>2.779</b>	<b>3.659</b>
Salário/pró-labore	660	2.027	2.687
Benefícios diretos e indiretos	-	346	346
Outros (INSS)	220	405	626
Valor mensal da remuneração	293	926	1.220
<b>Remuneração variável do Período</b>	<b>206</b>	<b>1.400</b>	<b>1.606</b>
Participação nos resultados (Nota 23.2)	-	-	-
Remuneração baseada em ações	206	1.400	1.606
<b>Total da remuneração do Período</b>	<b>1.087</b>	<b>4.178</b>	<b>5.265</b>

Remuneração da Administração			
Período findo em 31 de março de 2022	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	15	22
<b>Remuneração fixa do Período</b>	<b>828</b>	<b>3.455</b>	<b>4.283</b>
Salário/pró-labore	690	2.558	3.248
Benefícios diretos e indiretos	-	385	385
Outros (INSS)	138	512	650
Valor mensal da remuneração	276	1.152	1.428
<b>Remuneração variável do Período</b>	<b>599</b>	<b>3.829</b>	<b>4.428</b>
Participação nos lucros e resultados (Nota 23.2)	-	2.792	2.792
Remuneração baseada em ações	599	1.037	1.636
<b>Total da remuneração do Período</b>	<b>1.427</b>	<b>7.284</b>	<b>8.711</b>

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2023 foi fixada no limite de até R\$32.379.088, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 19 de abril de 2023.

### 23.2. Participação nos resultados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Diretoria Executiva	-	659	1.400	2.792
Demais colaboradores	858	1.800	(2.183)	7.380
Nota 21	858	2.459	783	10.172

## 24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

Como consequência, devido ao fato de a Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das demonstrações financeiras em 31 de março de 2023 e 2022, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22.

A receita substancial da Companhia vem do formato de construção on-site. A Companhia ainda está em fase de testes do modelo off-site de formatos de construção, a complexidade nos controles e representatividade dos segmentos não diferem na forma de administração e controle.

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

## 25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados em 31 de março de 2023:

	Consolidado
	Em construção
	31/03/2023
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	5.717.357
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	4.346.640
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	1.370.717
(ii) Receita Indenização por distratos	27
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	2.375
(b)	
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	2.306
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(2.169)
(-) Receita Indenização por distratos	(27)
	110
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	3.753.383
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(2.793.979)
Encargos financeiros apropriados	(59.550)
(c) - Distratos - custos de construção	1.590
Distratos - encargos financeiros	49
	(2.851.889)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	960.994
Resultado a apropriar(1i-2i)	409.723
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.025.337
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(306.249)
Encargos financeiros apropriados	(11.273)
	(317.522)
<b>Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b>719.088</b>
a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente.	
b) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita e são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.	

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

Em 31 de março de 2023, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 60,29%.

## 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 do Auditor Independente - Sem Ressalva

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

### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Tenda S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os períodos de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

### Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.1., as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado de 31 de dezembro de 2022 foram anteriormente auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 09 de março de 2023 sem modificação e as demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos



de caixa para o período de três meses do trimestre findo em 31 de março de 2022 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 11 de maio de 2022, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 03 de maio de 2023

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

Mark Suda Yamashita  
Contador CRC 1SP-271754/O-0

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280 8º/9º andar, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que: i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2023.

São Paulo, 03 de maio de 2023

Construtora Tenda S/A

A Diretoria

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

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280, 8º/9º andar, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que: i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2023.

São Paulo, 03 de maio de 2023

Construtora Tenda S/A

A Diretoria