



Apresentação Institucional

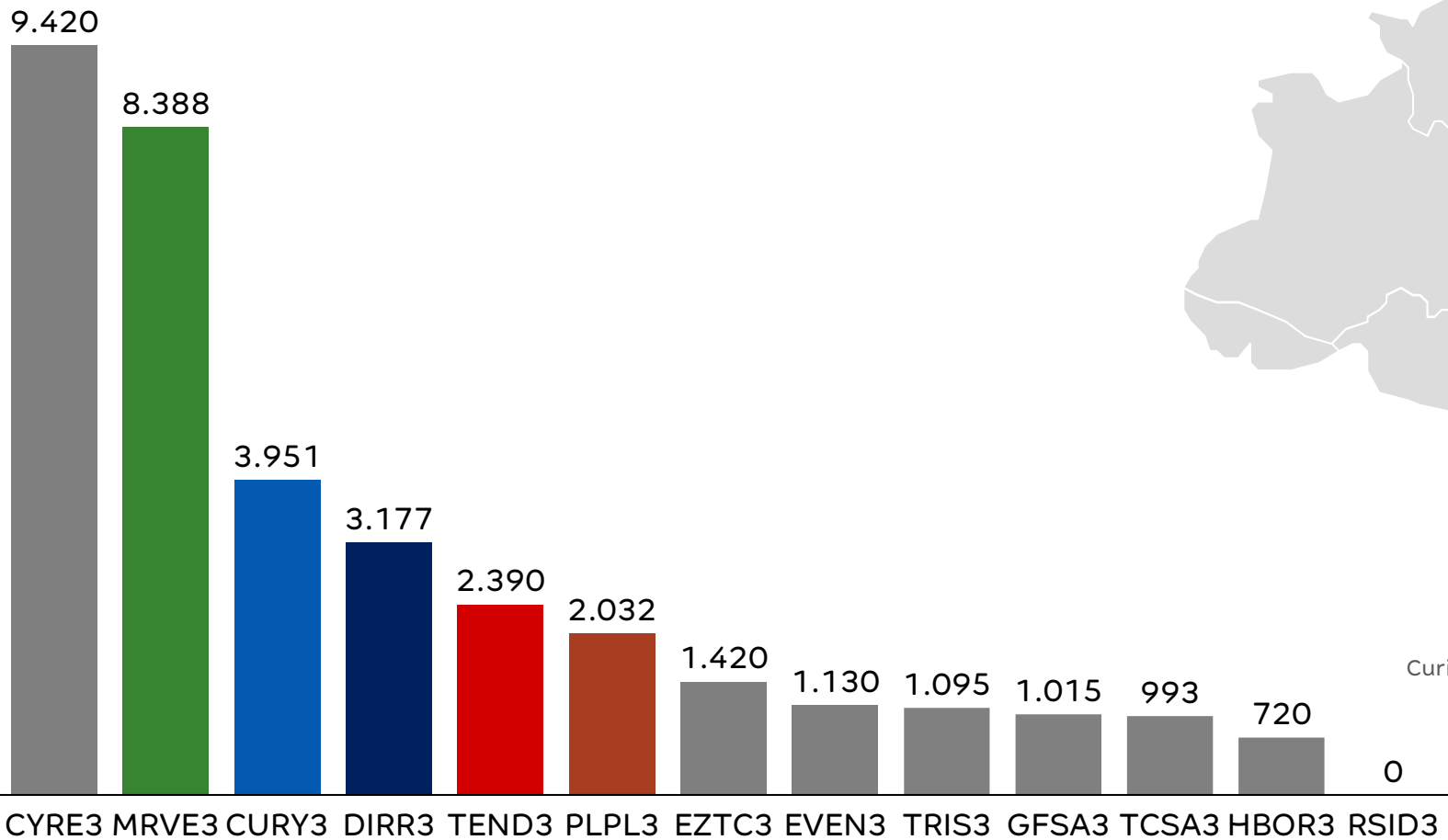
1T23

A Tenda é a quinta maior incorporadora de habitação popular do Brasil e atua em dez regiões metropolitanas do país



Lançamentos

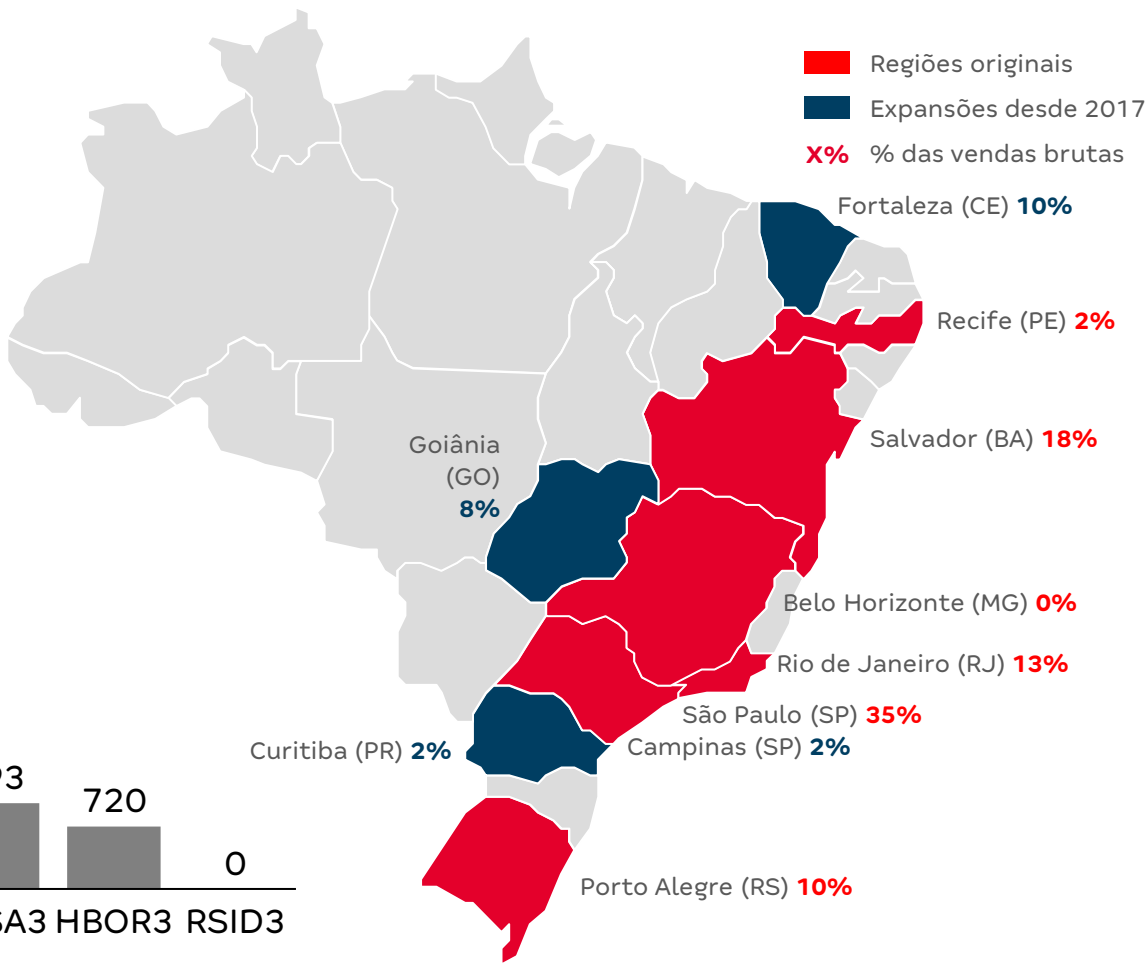
R\$ milhões, 1T23 LTM



11.428 unidades lançadas nos últimos 12 meses

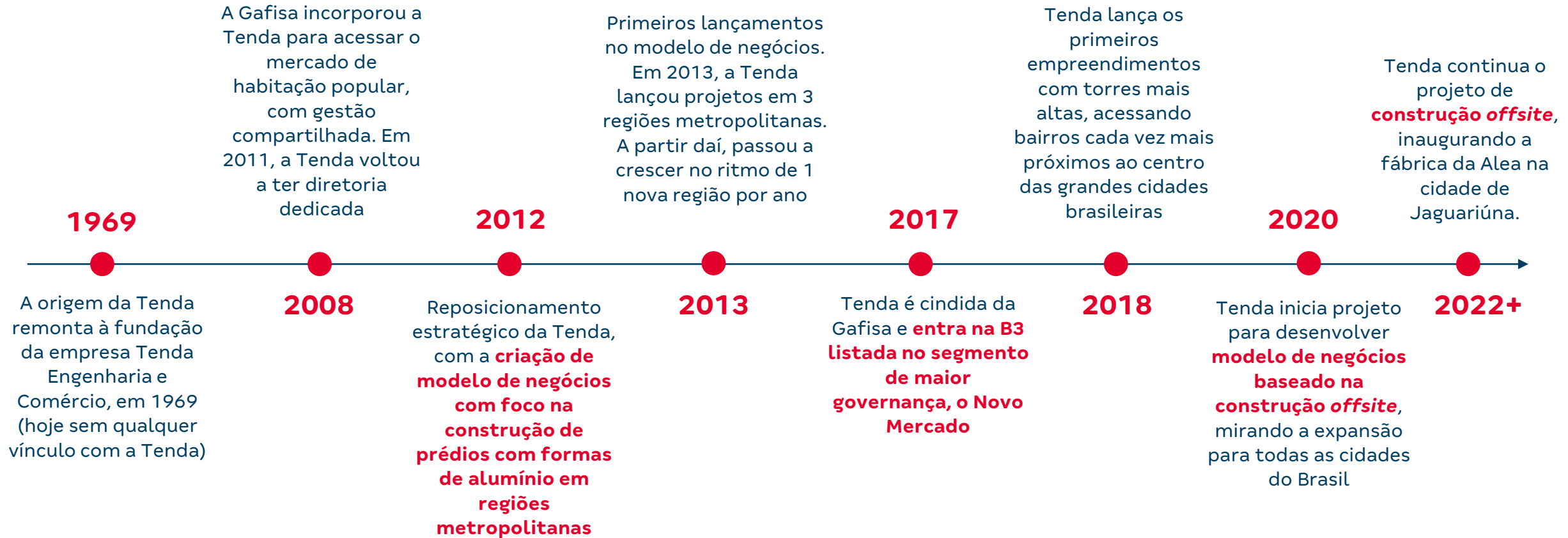
Regiões de Atuação

% das vendas brutas (VGV) no 1T23





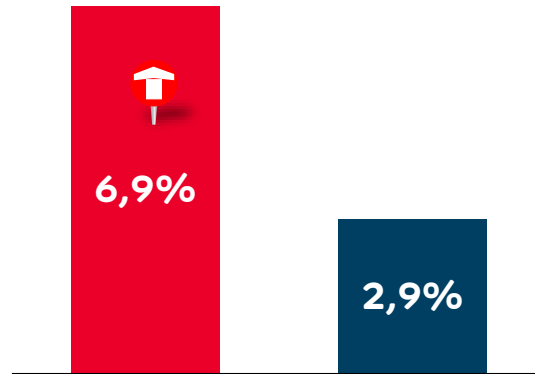
Com mais de 50 anos de história, a Tenda apresentou reposicionamento estratégico bem sucedido em 2012 e agora inicia uma nova fase



A forte e contínua demanda do segmento de baixa renda permitiu à companhia adotar uma inovadora abordagem industrial



PIB 2022 - BRASIL¹



■ % Construção Civil ■ % PIB total

A Construção Civil foi o precursor do crescimento do PIB no Brasil em 2022.

INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO

- ✓ Sem padronização
- ✓ Pequenos *players*
- ✓ Falta de coordenação
- ✓ Demanda cíclica



- ✓ Apenas 2 SKUs
- ✓ +12,1 mil unidades lançadas em 2022
- ✓ Totalmente integrada
- ✓ Demanda constante

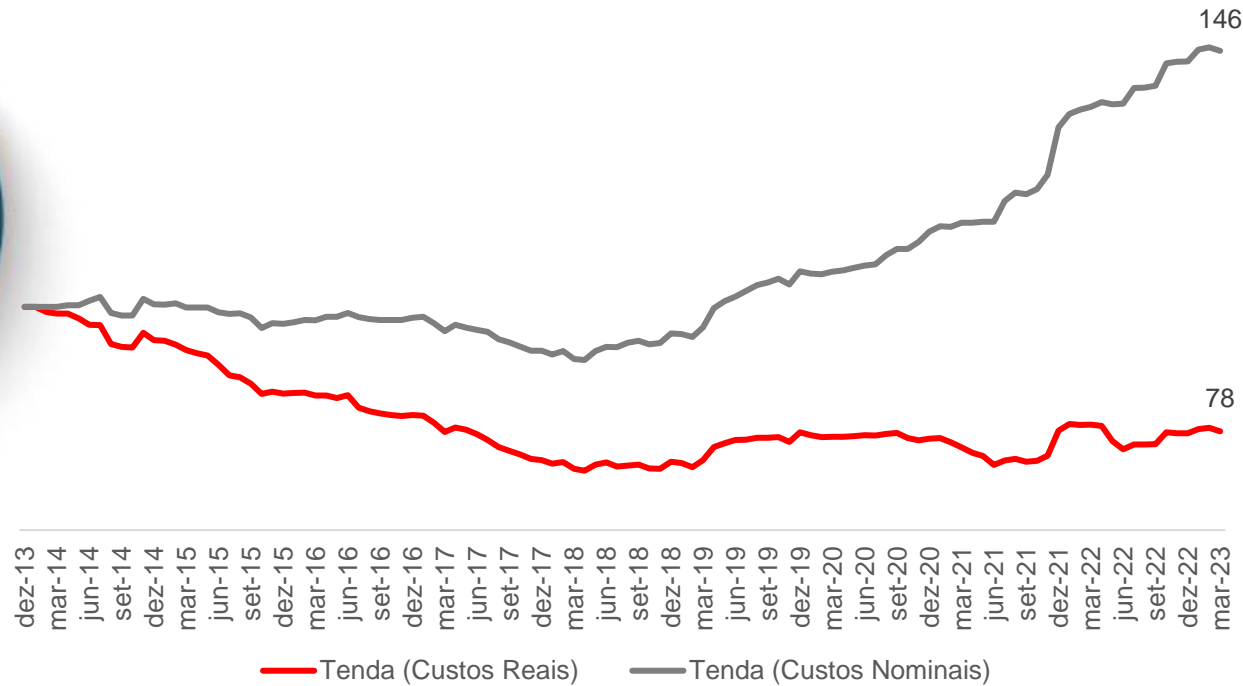
Apenas 2 SKUs: Prédios T+4 sem elevador e prédios com 1 ou mais elevadores até 16 andares.



Essa abordagem industrial permite melhoria contínua, o que levou a reduções consistentes nos custos de construção, apesar da alta recente



Evolução do Custo de Construção da Tenda
Dez 2013 = 100



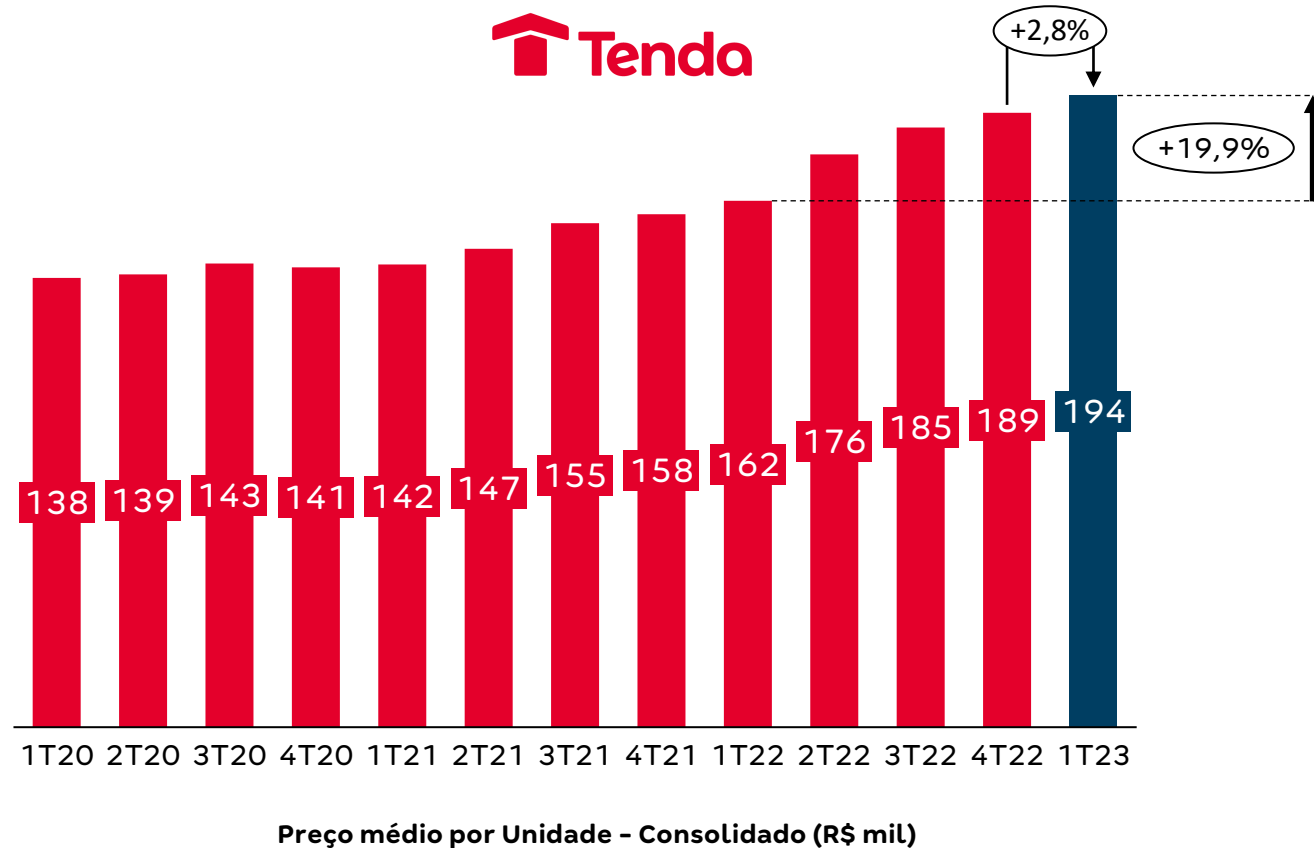


✓ Estamos em uma constante evolução nos nossos preços de venda, mantendo patamares competitivos;

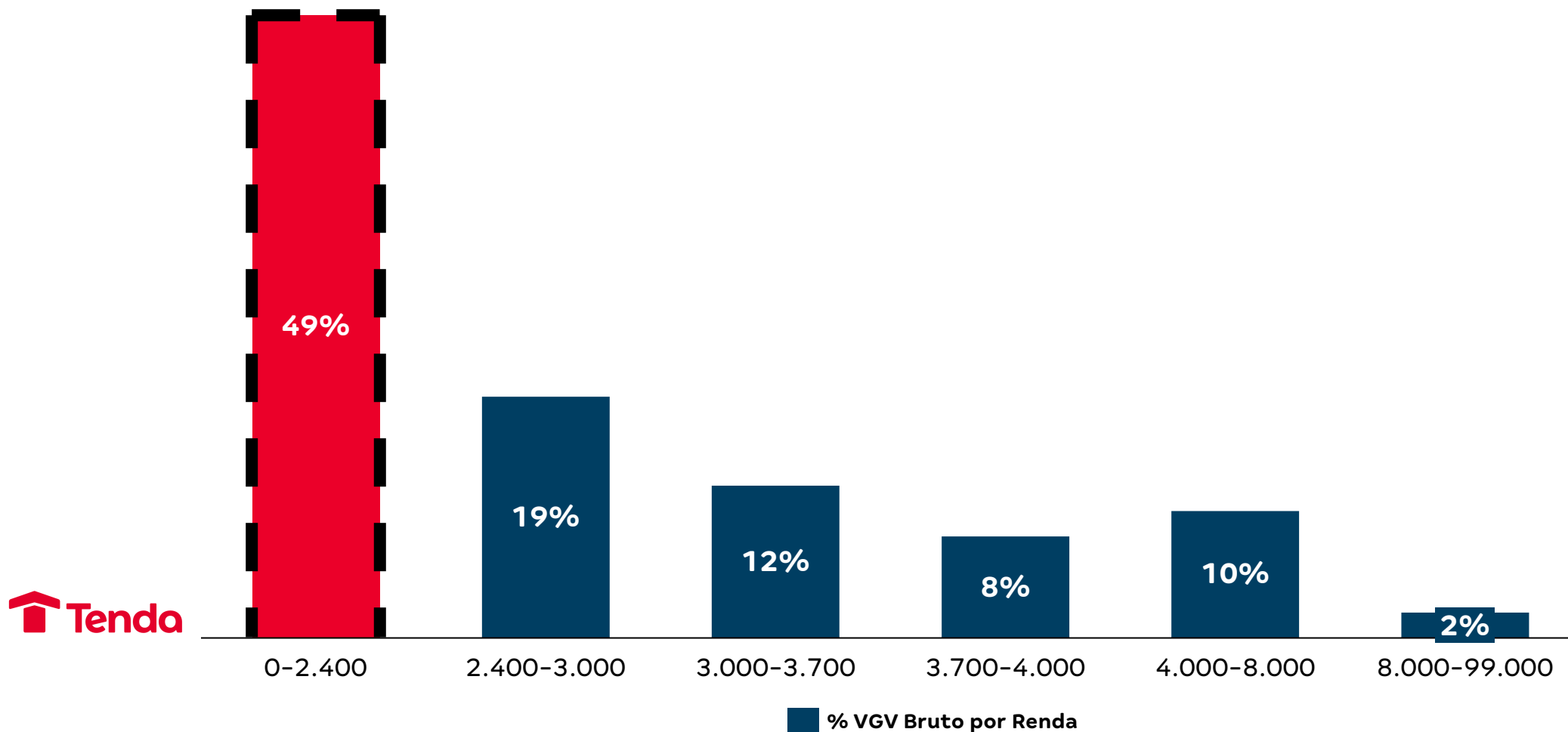
✓ Essa evolução de preço impacta positivamente a margem bruta das novas vendas que atingiu 31,1% no 1T23;

✓ A venda bruta atingiu R\$ 733 milhões no primeiro trimestre de 2023;

✓ A Tenda vendeu mais de 126 mil unidades desde 2015, uma média de 3,8 mil por ano¹.



A maior concentração da nossa receita vem do faixa 2 do programa, atingindo patamares de 49% no 1º trimestre de 2023.





Demanda significativa de moradia entre os não-elegíveis para o financiamento tradicional do mercado



Mercado de Habitação Popular no Brasil

- Em 14 de fevereiro de 2023 foi assinada a Medida Provisória nº 1.162, onde é anunciado a retomada do Programa Minha Casa Minha Vida.
- O programa retoma o faixa 1 que é voltado para famílias com renda de até R\$ 2.640.
- O programa é voltado para residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8 mil.
- Taxas de juros mais baixas para garantir moradia digna à população de baixa renda, utilizando-se de recursos do FGTS

Grupo	Faixa de Renda
Faixa 1 	até R\$ 2.640
Faixa 2 	de R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400
Faixa 3	de R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000



- As famílias são selecionadas aleatoriamente e pagam um valor simbólico pela propriedade
- Fonte de financiamento primária: Orçamento Geral da União (OGU)
- Famílias adquirem o imóvel da construtora
- Agente financeiro (CEF, BB) aprova o crédito
- Subsídios fazem face à diferença entre a capacidade de pagamento e o valor de mercado da propriedade
- Alienação fiduciária em garantia permite retomada do imóvel em caso de inadimplência
- Fonte de financiamento primária: FGTS
- Financiamento por bancos privados

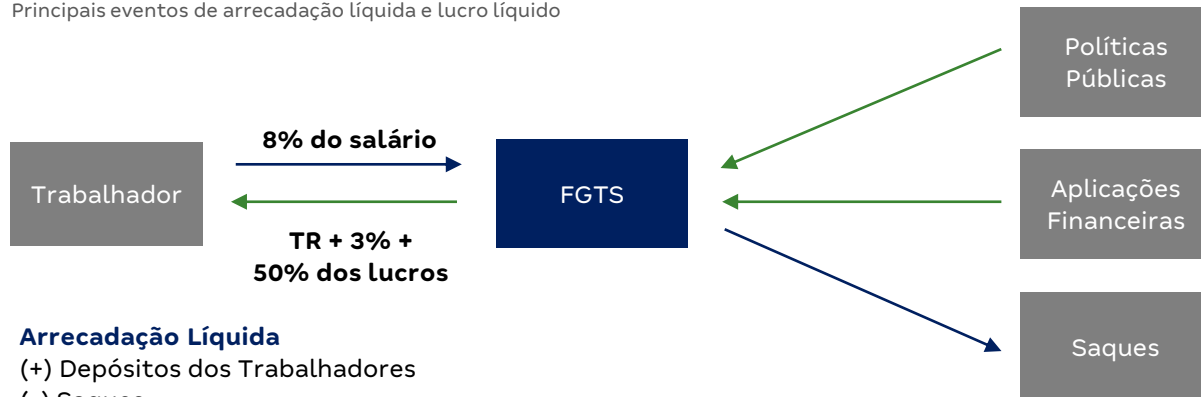
O governo tem como meta contratar, até 2026, dois milhões de moradias.

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



Fluxograma Simplificado FGTS

Principais eventos de arrecadação líquida e lucro líquido



Arrecadação Líquida

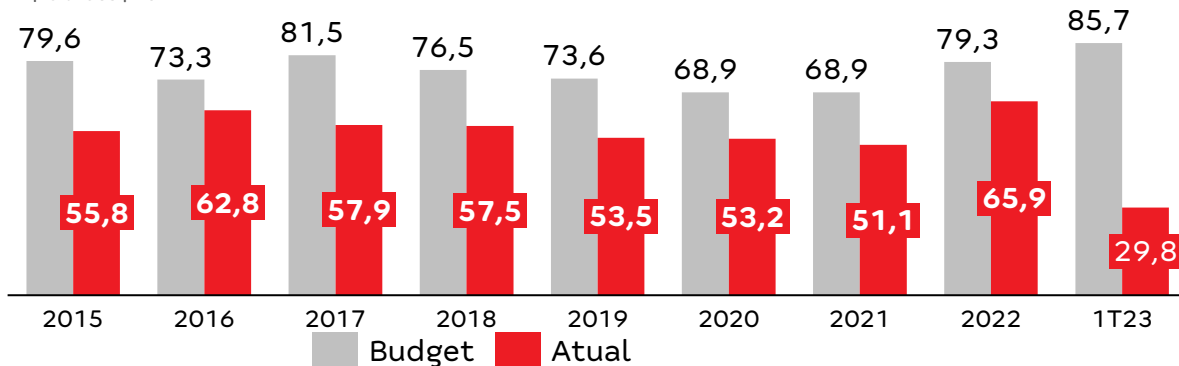
(+) Depósitos dos Trabalhadores
(-) Saques

Lucro Líquido

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

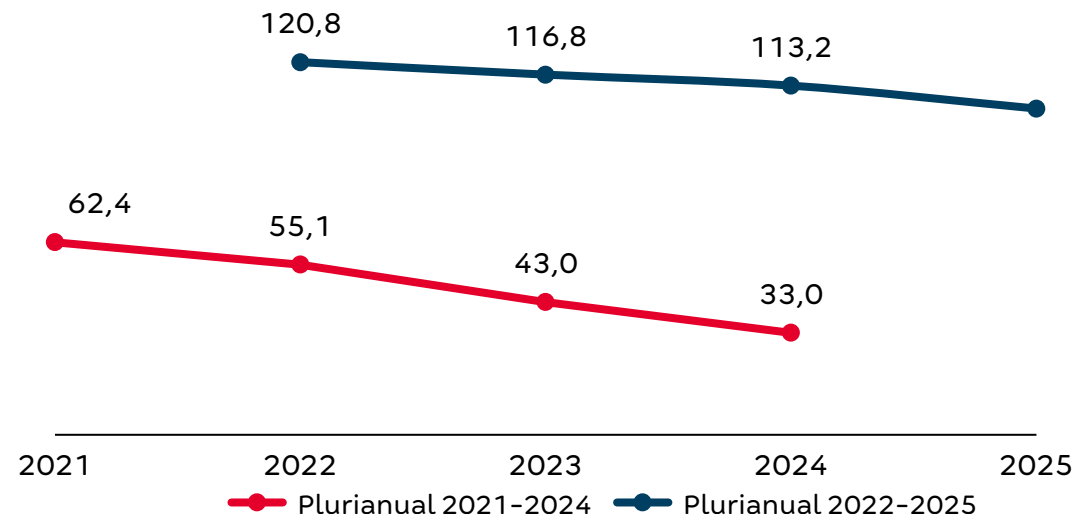
Execução Orçamentária – FGTS – Total

R\$ bilhões | 2022



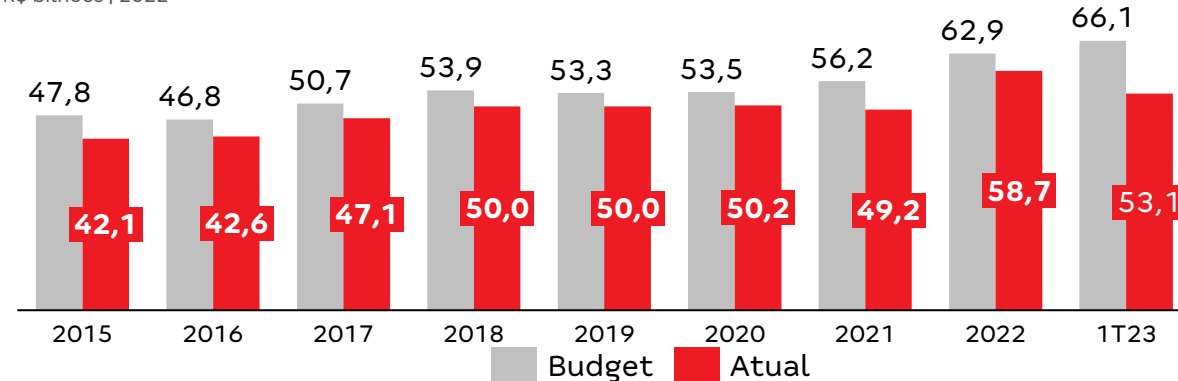
Disponibilidades ex-Fundo de Liquidez

De acordo com Orçamento Plurianual do FGTS



Execução Orçamentária – FGTS – Habitação

R\$ bilhões | 2022



**MIRANTE PIRITUBA – SP**

Lançamento: Fev/23



566 Unidades Lançadas
Faixa 2

VGv – R\$ 120,8 milhões

PMV R\$ 213,5 mil

Em 2023 foram lançados 7 empreendimentos com 2.331 unidades lançadas e preço médio de venda de R\$ R\$ 192 mil, atingindo um VGv total de R\$ 447,6 milhões.

VILLA VENETO – SP

Lançamento: Fev/23



416 Unidades Lançadas
Faixa 2

VGv – R\$ 80,7 milhões

PMV R\$ 194,0 mil

PORTO BARÃO – RJ

Lançamento: Mar/23



300 Unidades Lançadas
Faixa 2

VGv – R\$ 57,4 milhões

PMV R\$ 191,4 mil

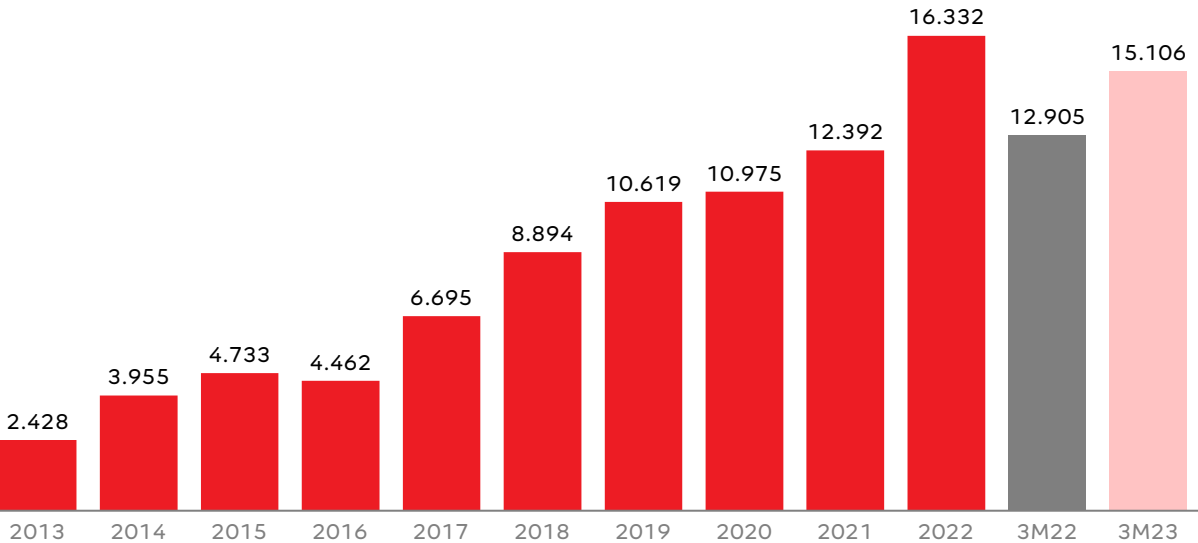


A Tenda em Números



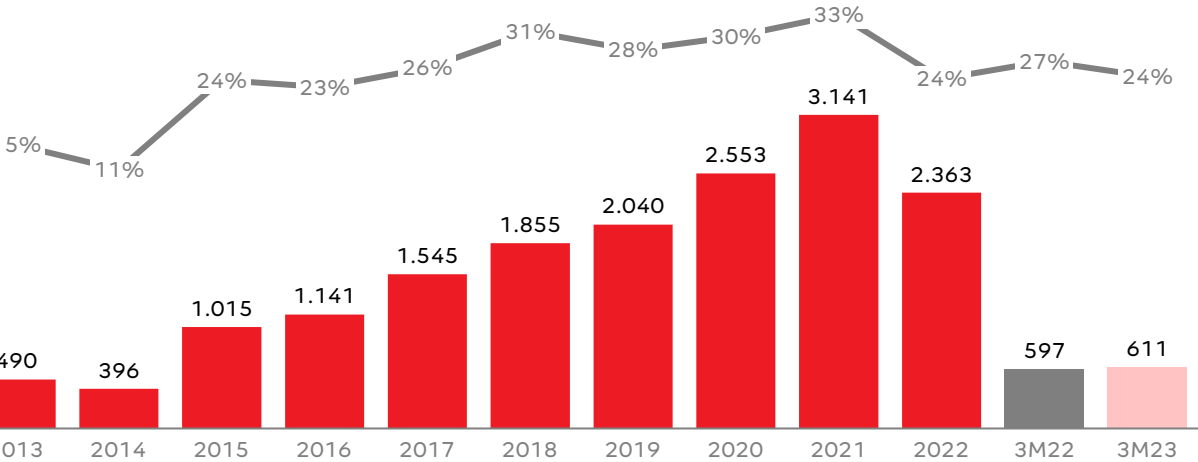
Banco de Terrenos - Consolidado

R\$ milhões



Vendas Líquidas e Vendas Sobre Oferta (VSO Líquida) - Consolidado

R\$ milhões, % (média trimestral)

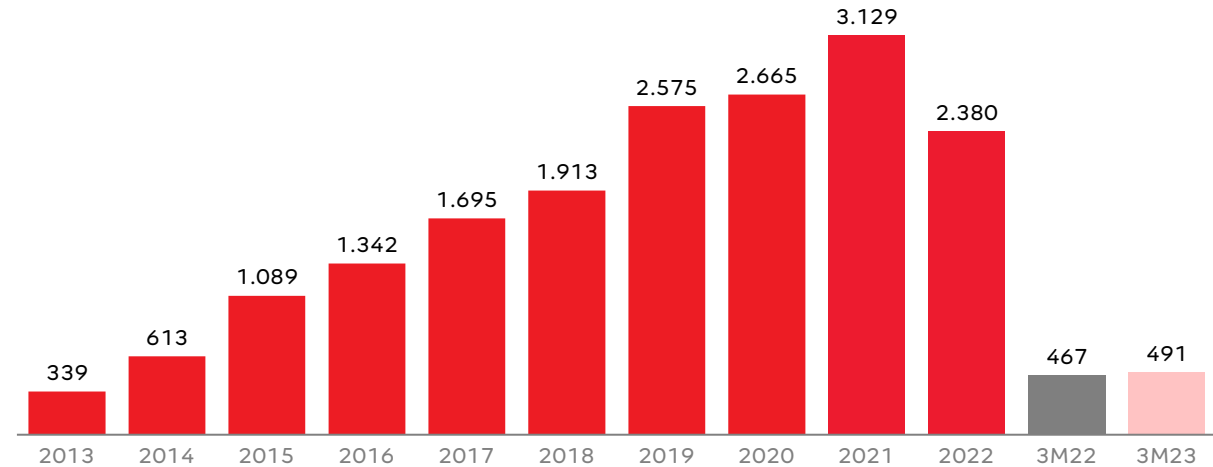


Fonte: Companhia

Vendas Líquidas VSO Líquida

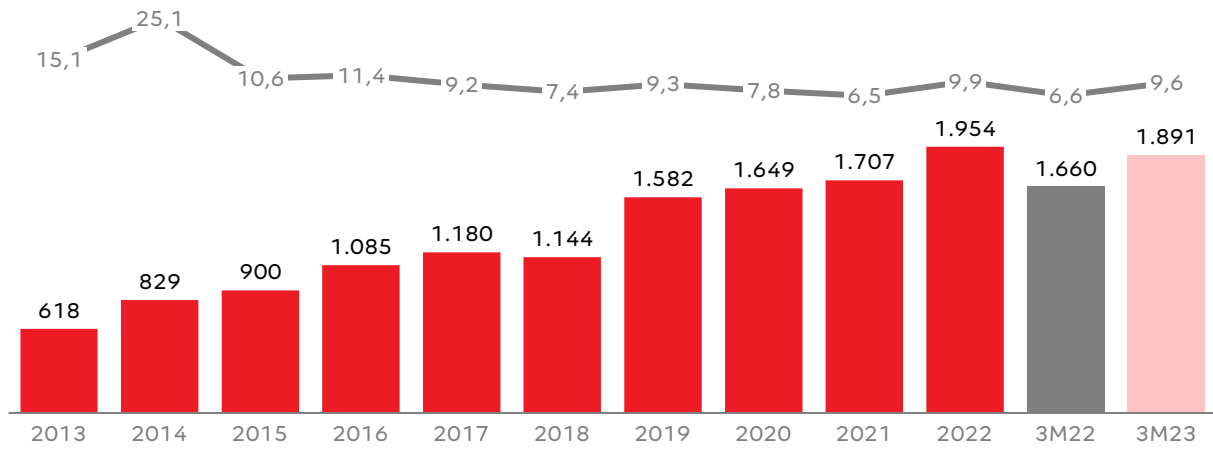
Lançamentos - Consolidado

R\$ milhões



Estoque a Valor de Mercado - Consolidado

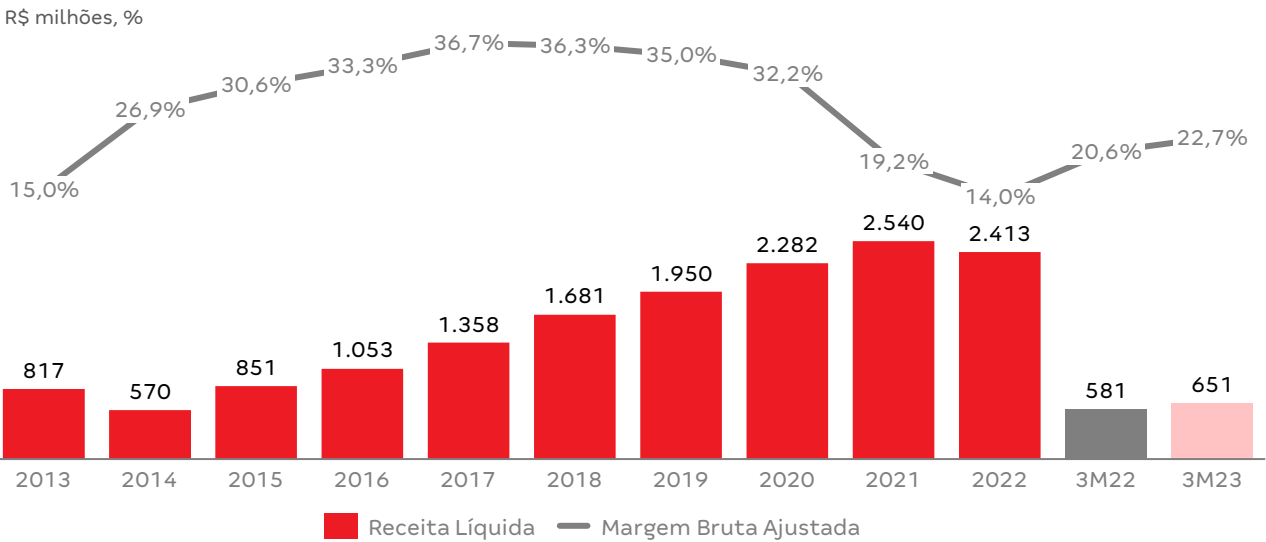
R\$ milhões (VGV) e giro do estoque (em meses de vendas líquidas)



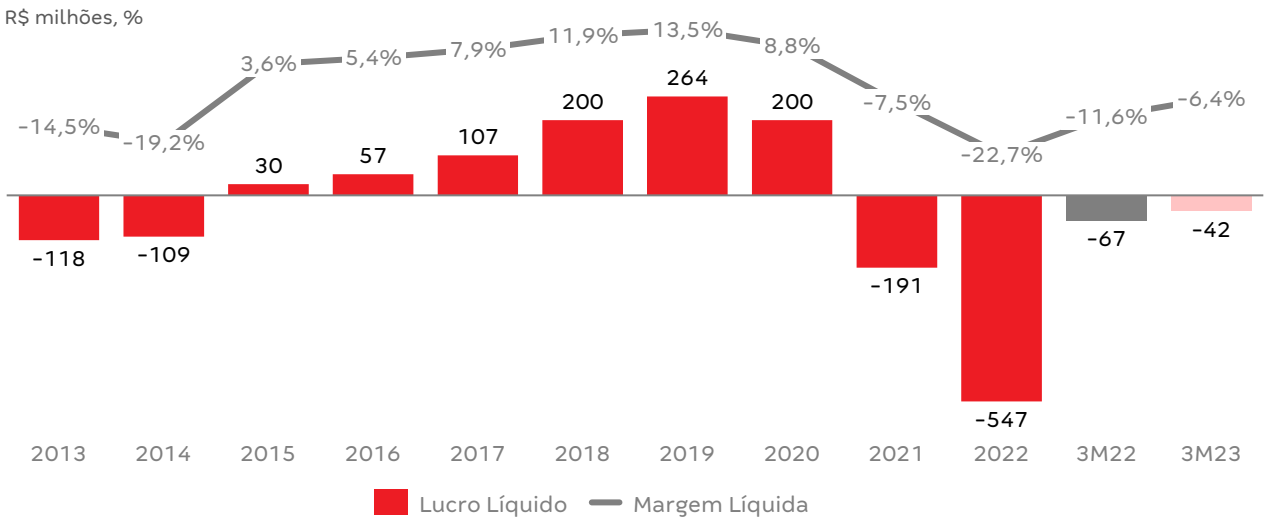
Estoque a Valor de Mercado Giro do Estoque



Receita Líquida e Margem Bruta Ajustada¹ - Consolidado

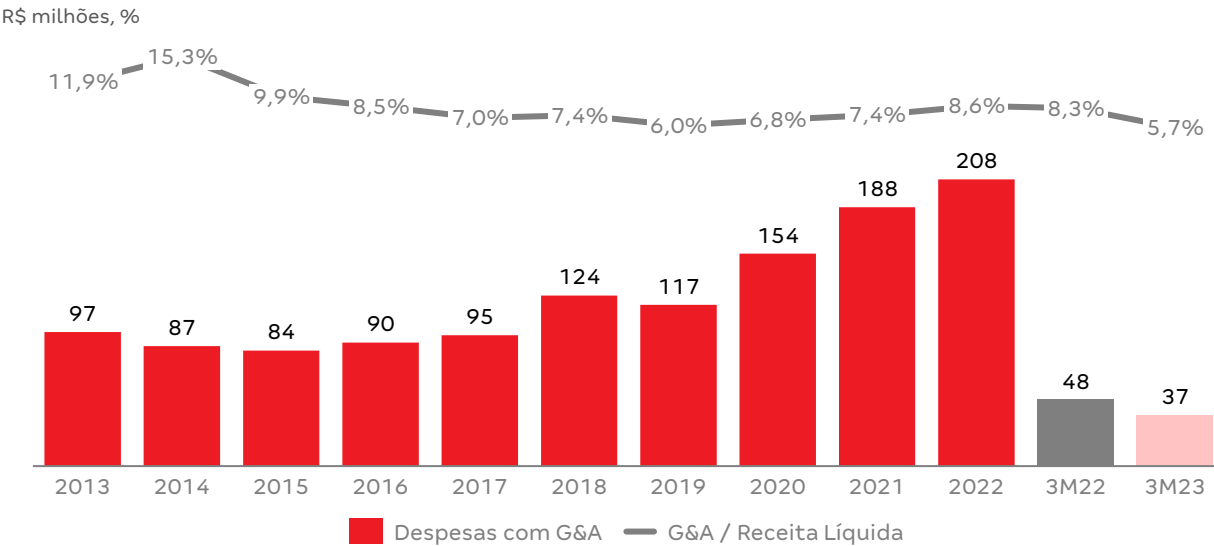


Lucro Líquido e Margem Líquida - Consolidado

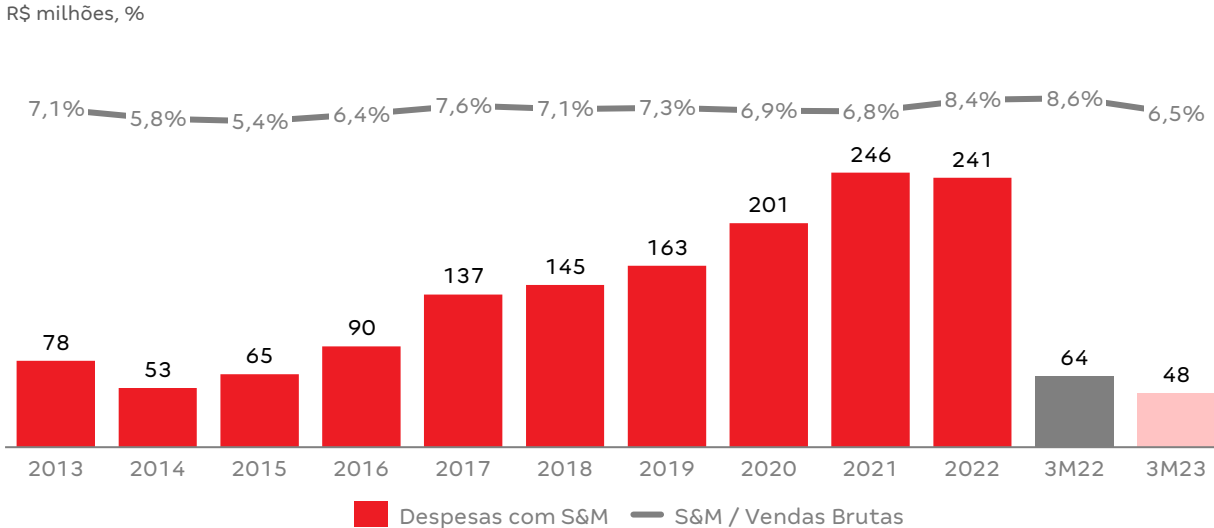


Fonte: Companhia

Despesas Gerais e Administrativas (G&A) e G&A / Receita Líquida - Consolidado



Despesas com Vendas (S&M) e S&M / Vendas Brutas - Consolidado



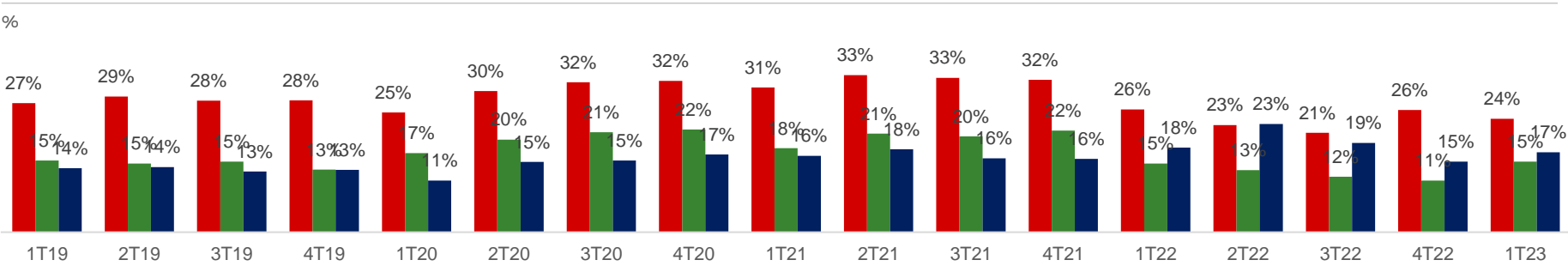


Modelo Gerador de Caixa

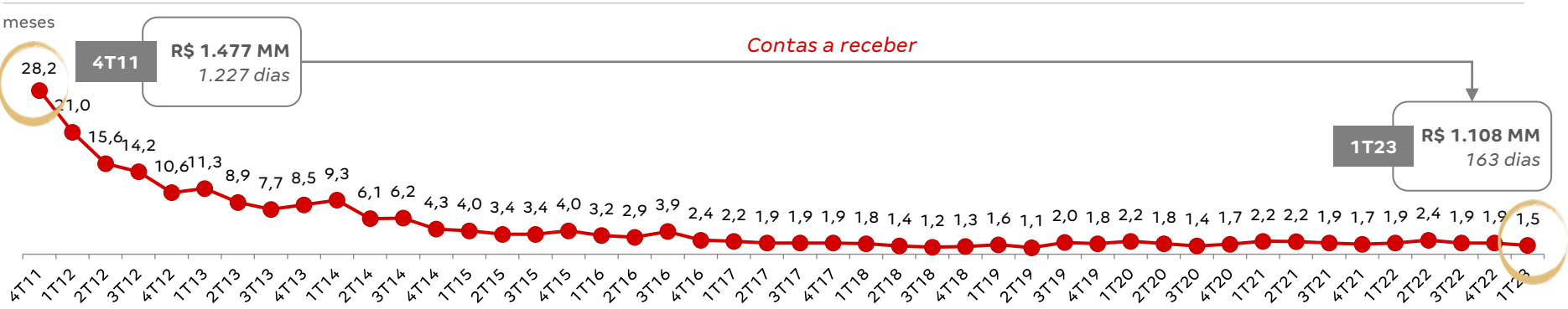
A gestão superior de vendas e contas a receber reduz significativamente o capital de giro



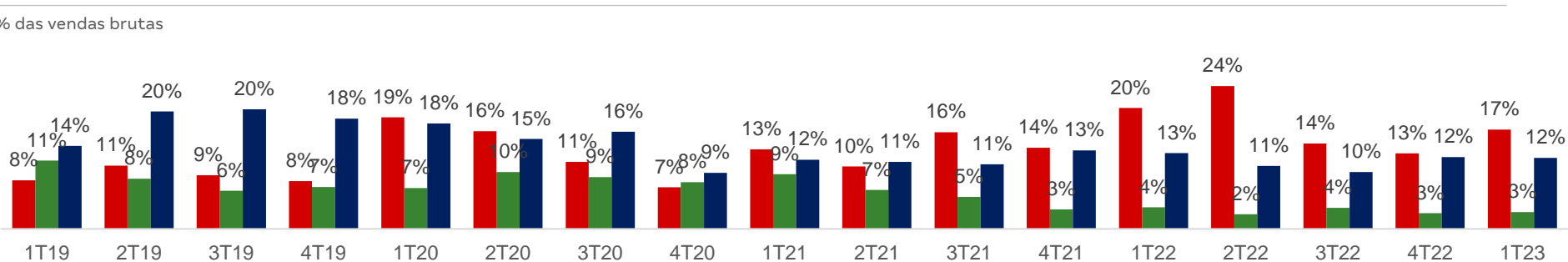
Vendas sobre Oferta (VSO Líquida)



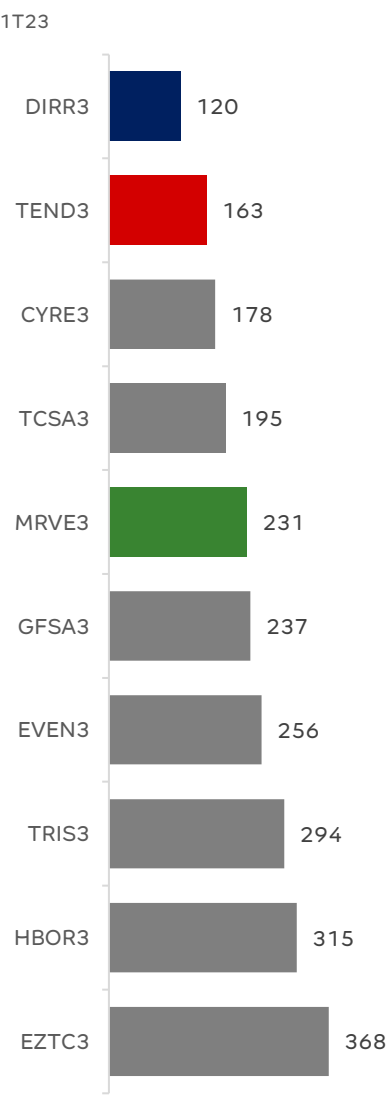
Repasse



Distratos



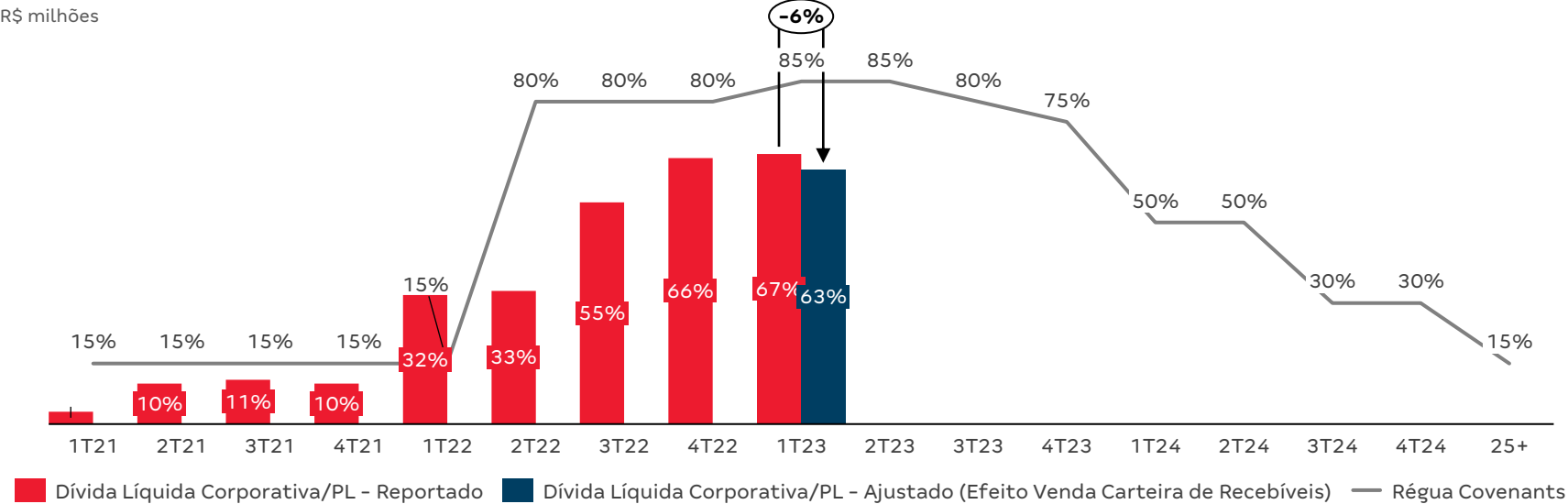
Dias de Contas a Receber



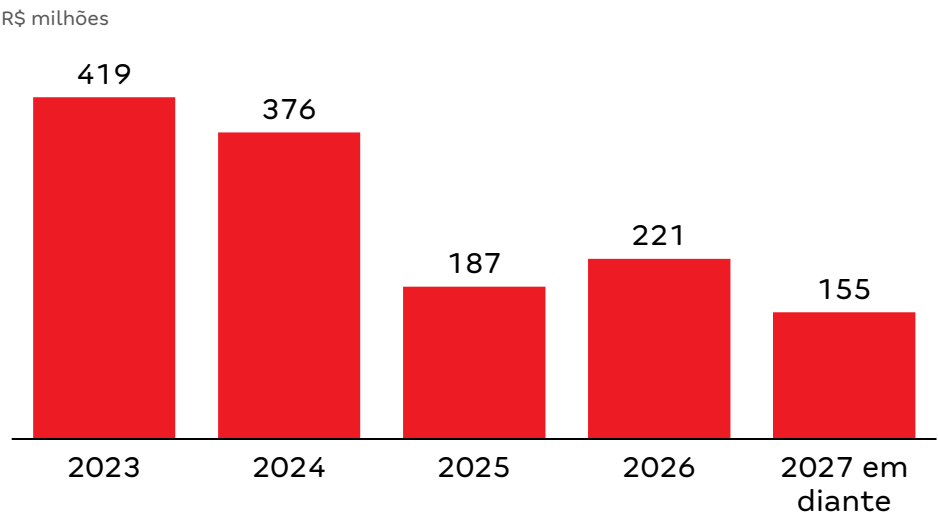
A cia passa por um momento de travessia pós Covid, mas segue estrategicamente bem-posicionada no segmento de habitação popular no Brasil



Dívida Líquida - Covenants



Cronograma de vencimento da Dívida



A cia passa por um momento de travessia pós Covid, mas segue estrategicamente bem-posicionada no segmento de habitação popular no Brasil



Modelo de Negócios Gerador de Caixa

- Repasse após vendas
- Rapidez de execução da obra
- Aceleração do fluxo de caixa

Política de Caixa Mínimo

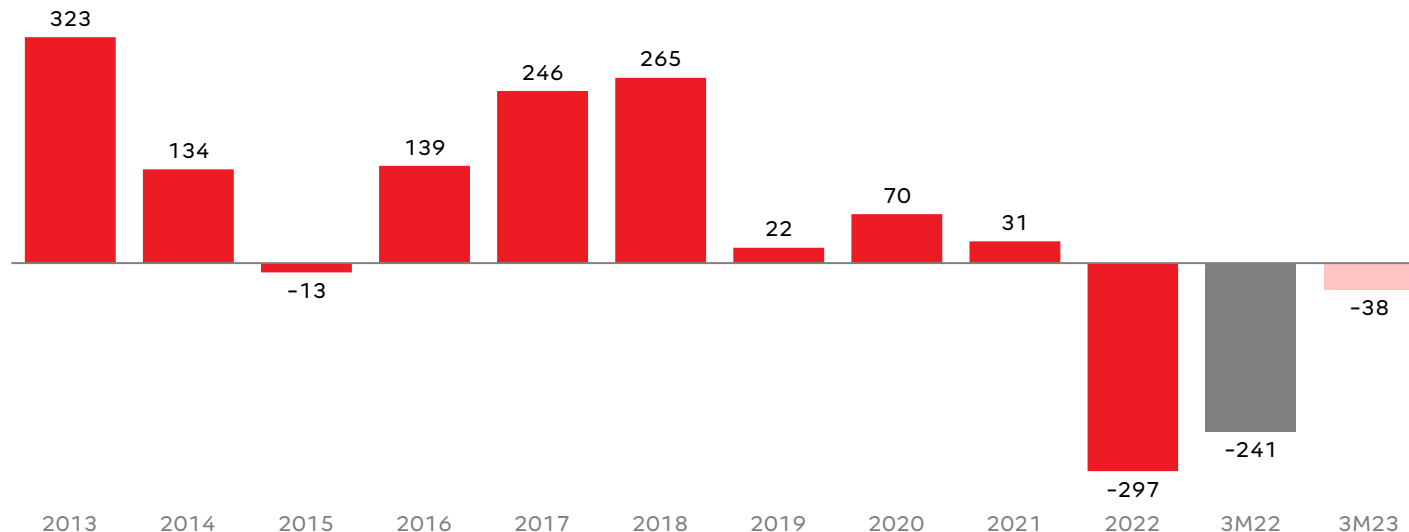
- Caixa mínimo equivalente a:
 - 3 meses de saídas operacionais
 - Dívidas (curto prazo)
 - Terrenos (curto prazo)

Distribuição de Capital

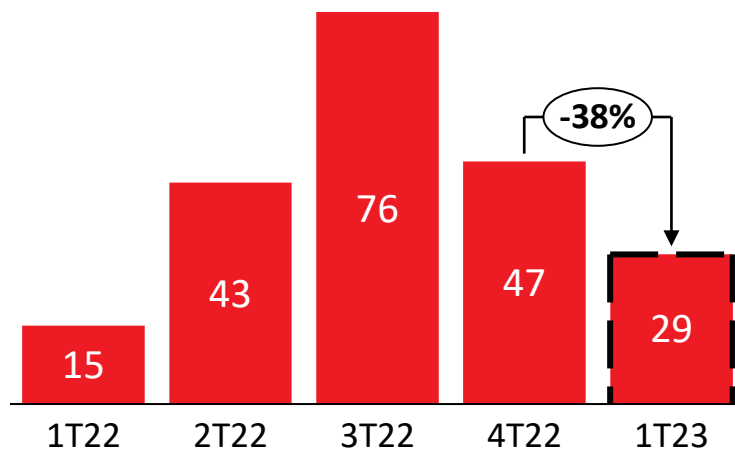
- Recompra de ações
- Pagamento de dividendos

Geração/Consumo de Caixa Operacional

R\$ milhões



Impacto desvio de custo P&L



Enxergamos o ano de 2023 como o último ano de travessia desse novo turnaround que se iniciou no 3T21, quando detectamos pressões inflacionárias e desafios de execução no contexto da pandemia piores do que o esperado. Cabe destacar que os nossos desvios de custo devem seguir tendência declinante, a expectativa é de que aproximadamente 80% das obras mais problemáticas quanto à desvios de custo (lançadas até dez/2021) terminem até o fim do 2T23, o que assegura uma expressiva retomada de margens esperada para o segundo semestre de 2023.



[Clique Aqui](#) para conferir o Release do 1T23



Estratégia

O segmento e o nosso modelo de negócios possibilitam uma retomada de crescimento, além disso, a Tenda desenvolveu um modelo de negócios inovador, com base na construção *offsite*, para atingir novos mercados.



A Tenda entra neste mercado criando diferencial competitivo através da industrialização *Off-site*, com adoção da tecnologia de *wood frame*

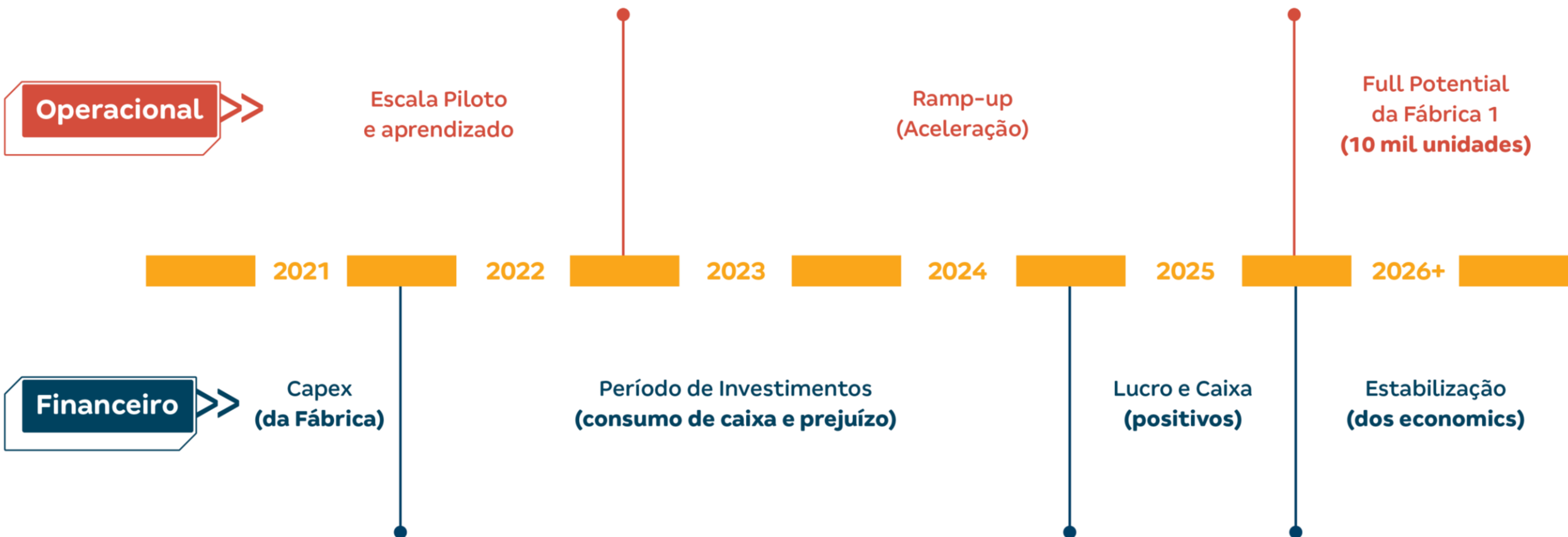
As casas Alea são produzidas com um método construtivo de alta tecnologia, criado nos Estados Unidos e usado em diversos países do mundo. Resistentes, com conforto térmico e isolamento acústico, oferecendo uma nova forma de morar.





A Casapatio atua numa nova linha de projeto, comprando lotes prontos com unidades não construídas ou fazendo parcerias em loteamentos já aprovados. Isso acelera a esteira de lançamentos da empresa, reduzindo os prazos de legalização de uma média de 24 a 36 meses para algo em torno de 2 meses. São unidades de 44 ou 47 metros quadrados construídos, com dois quartos e valor médio de venda entre R\$ 160 mil e R\$ 260 mil, enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida. Mas, além de virem em terrenos de até 200m², as casas serão inteiramente construídas na fábrica. O primeiro projeto Casapatio está sendo lançado em março, na cidade de Luiz Antônio, região metropolitana de Ribeirão Preto (SP), com 94 lotes.







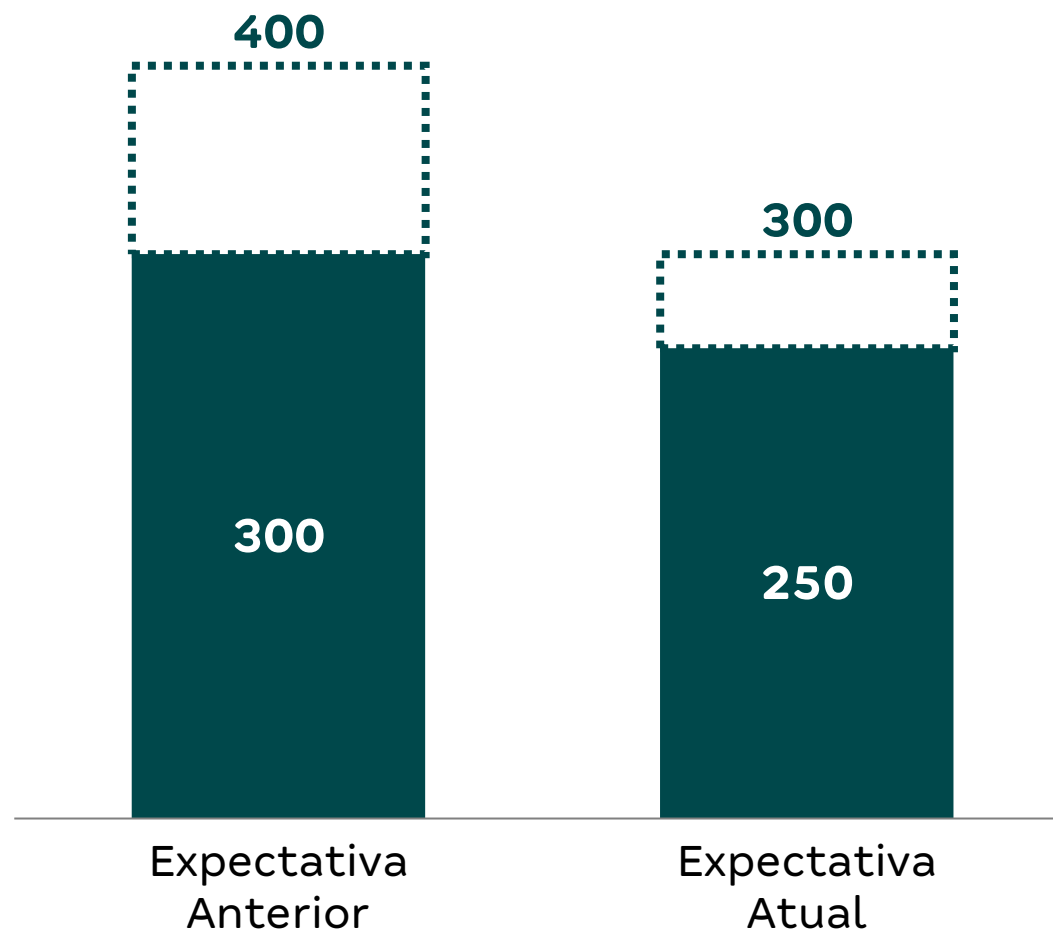
Alamedas arborizadas



Casas térreas não geminadas



Consumo de Caixa 2020 até 2024 (R\$ milhões)



Aprendizados da operação até 2022 permitiram desenvolvimento do planejamento de caixa para os próximos anos **resultando em uma exposição entre R\$50mi e R\$100mi menor que o previsto.**



ESG



Inclusão social

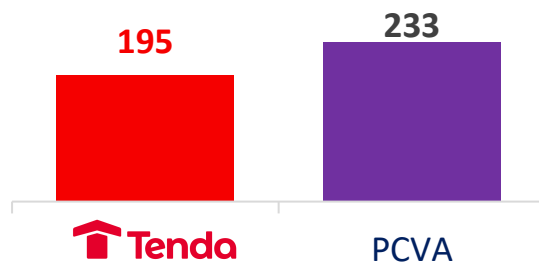
Imóveis ao alcance das famílias de baixa renda

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

RENDIA MÉDIA FAMILIAR MENSAL Mais perto do piso do que do topo do Grupo 2 do PCVA
(R\$, jan/23 a mar/23¹)



PREÇO MÉDIO POR UNIDADE VENDIDA
(R\$ mil, 1T23²)



Compromisso com a ética e a governança

Clientes 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 → **69%** SÃO EMPREGADOS DIRETAMENTE PELA TENDA
...dos quais

Funcionários próprios em ~100% das atividades da torre



AMBIENTE SEGURO:
PADRÕES INDUSTRIAIS DE MONITORAMENTO DOS RISCOS

Respeito ao cliente e ao colaborador

Cultura voltada ao comportamento ético

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

Governança de referência

90% DE ADERÊNCIA ÀS MELHORES PRÁTICAS DO IBGC EM 2019³

- ✓ Empresa Novo Mercado
- ✓ Todos os conselheiros são independentes
- ✓ Todos os diretores são estatutários, com 20% da remuneração total vinculada a incentivos de longo prazo⁴



A Tenda adota as melhores práticas de Governança Corporativa, com posição de destaque entre as empresas do Novo Mercado, o mais alto nível da B3



Mais alto padrão da B3:

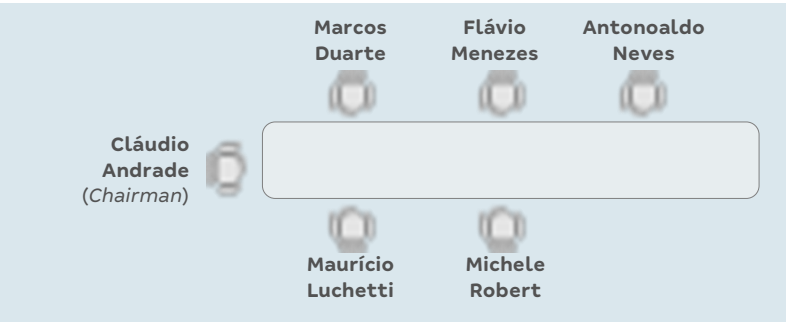
- 100% de ações ordinárias (ON)
- Tag along de 100%

	Tenda	Novo Mercado ¹
Comitê de Auditoria	✓ Sim	83%
Composto por Conselheiros independentes	✓ 100%	34%
Conselho Fiscal instalado	✓ Sim	54%
Comitê de Pessoas	✓ Sim	17%
Comitê Executivo de Ética	✓ Sim	N/A
Comitê Executivo de Investimentos	✓ Sim	N/A
Comitê Executivo de Regulação e Estratégia	✓ Sim	N/A
Auditoria Interna	✓ Sim	90%
Gestão Estratégica de Riscos	✓ Sim	74%
Política de Transação com Partes Relacionadas	✓ Sim	N/A
Política de Indicação de Membros do Conselho	✓ Sim	N/A

Conselho de Administração

	Tenda	Novo Mercado ¹
Conselho independente	✓ 100%	45%
Nenhuma relação familiar no CA	✓ 0%	43%
Avaliação individual de desempenho	✓ Sim	69%

7 membros independentes, eleitos para mandatos de 2 anos



Diretoria Executiva

Equipe qualificada e experiente, com anos de experiência no setor...



...mas também agregando novas competências

...e com diretores dedicados ao offsite construction

Remuneração baseada no desempenho de longo prazo das ações, garantindo alinhamento com acionistas:

- 2023: 32% de incentivos de longo prazo, 40% de remuneração fixa e 28% de incentivos de curto prazo
- Incentivos de longo prazo: programas de ações que recompensam o resultado de um período de 3 anos

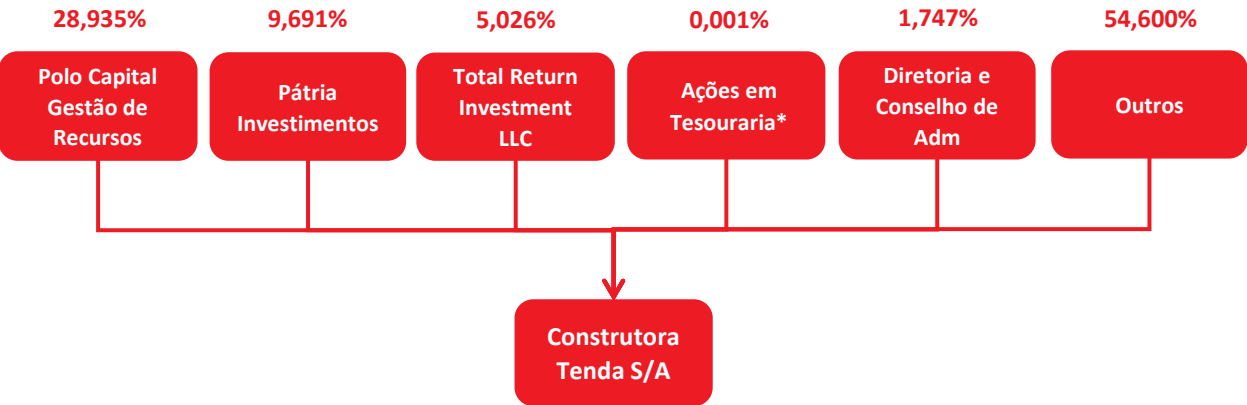
Fonte: Tenda, KPMG ("A Governança Corporativa e o Mercado de Capitais", edição 2021/2022)
Nota: (1) Média das empresas do Novo Mercado da B3, de acordo com relatório da KPMG



Em janeiro de 2019, a Tenda ingressou na carteira teórica do IBRX 100.

Estrutura Acionária

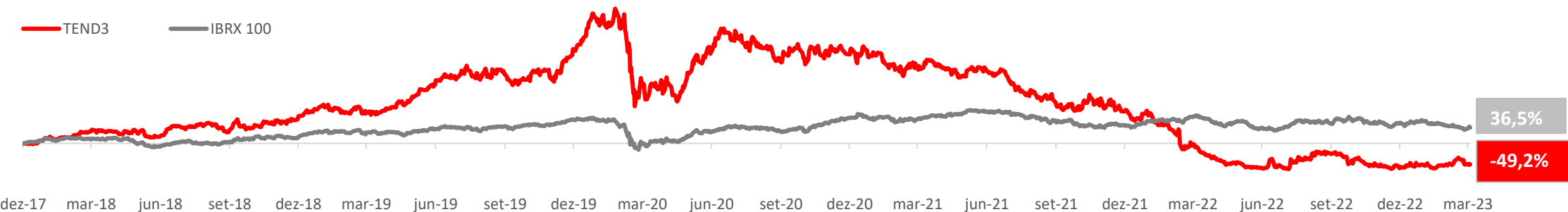
% do total de ações emitidas (Base 10/05/2023)



*As ações em tesouraria da companhia são referentes a bloqueio judicial.

Desempenho das Ações

TEND3 e IBRX100. Desempenho desde 28/12/2017 até 31/03/2023. 28/12/2017 = 0.



Desempenho das Ações

TEND3. Base 31/03/2023

	30 Dias	90 Dias	180 Dias
ADTV ¹	R\$ 25,9 mi	R\$ 20,5 mi	R\$ 20,6 mi
Performance	5,3%	16,8%	-33,7%

