



## Apresentação de Roadshow

Agosto, 2023

ESTRITAMENTE PRIVADO E CONFIDENCIAL



## DISCLAIMER

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA APRESENTAÇÃO SÃO INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS. CONSEQUENTEMENTE, AS INFORMAÇÕES AQUI INCLUÍDAS NÃO PODEM SER REFERIDAS, CITADAS OU DE OUTRA FORMA DIVULGADAS. AO REVER ESTAS INFORMAÇÕES, VOCÊ RECONHECE A NATUREZA CONFIDENCIAL DESTAS INFORMAÇÕES E CONCORDA EM RESPEITAR OS TERMOS DESTES DISCLAIMER. ESTAS INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS ESTÃO SENDO DISPONIBILIZADAS A CADA DESTINATÁRIO APENAS PARA FINS INFORMATIVOS E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES. Esta apresentação é preparada pela ou sob a direção da Construtora Tenda S.A. ("Companhia", "nós" ou "nosso") e inclui informações gerais sobre a Companhia a partir da data indicada na apresentação. As Informações foram preparadas exclusivamente para reuniões a serem feitas com potenciais investidores profissionais (conforme definidos na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada) no âmbito da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de emissão da Companhia a ser realizada no Brasil, nos termos do artigo 26 inciso II, alínea (a) da Resolução da CVM nº 160 de 13 de julho 2022, conforme alterada, sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM ("Oferta"). A Companhia elaborou um memorando da oferta, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Companhia ("Memorando da Oferta"), a que esta apresentação se refere. Antes de investir, você deverá ler o Memorando da Oferta e outros documentos que a Companhia apresentou à CVM para obter informações mais completas sobre a Companhia e esta oferta. Pode ser obtida cópia do Memorando da Oferta, quando disponível, junto aos Coordenadores da Oferta. Qualquer oferta de valores mobiliários pela Companhia só será feita através um Memorando da Oferta.

Esta apresentação não constitui um anexo ao prospecto/memorando e não constituirá uma oferta de venda ou a solicitação de uma oferta de compra de quaisquer valores mobiliários, nem haverá qualquer venda de valores mobiliários em qualquer estado ou jurisdição em que tal oferta, solicitação ou venda seja ilegal antes do registro ou qualificação nos termos das leis de valores mobiliários desse estado ou jurisdição. Além disso, este documento e quaisquer materiais distribuídos relacionados com esta apresentação não são dirigidos a, ou destinados, à distribuição ou utilização por qualquer pessoa ou entidade que seja cidadão ou residente ou localizada em qualquer localidade, estado, país ou outra jurisdição onde tal distribuição, publicação, disponibilidade ou utilização seja contrária à lei ou regulamento ou que exija qualquer registro ou licenciamento no âmbito de tal jurisdição.

Esta apresentação é privada e confidencial. Você e seus diretores, funcionários, empregados, agentes e afiliados devem manter esta apresentação e qualquer informação oral fornecida em relação a esta apresentação em estrita confidencialidade e não podem comunicá-la, reproduzi-la, distribuí-la ou divulgá-la a qualquer outra pessoa, ou referi-la publicamente, no todo ou em parte, a qualquer momento, exceto com o nosso consentimento prévio por escrito. Se você não for o destinatário pretendido desta apresentação, por favor apague e destrua imediatamente todas as cópias.

Esta apresentação foi preparada pela ou sob a direção da Companhia. Nem a Companhia, nem qualquer das suas afiliadas, diretores, empregados ou agentes, ou qualquer outra pessoa fazem qualquer declaração ou garantia, expressa ou implícita, em relação à razoabilidade, adequação, precisão ou integralidade das informações, declarações ou opiniões, qualquer que seja a sua fonte, contidas nesta apresentação ou em qualquer informação oral fornecida com ela, ou quaisquer dados por ela gerados e não aceitam qualquer obrigação ou responsabilidade (direta ou indireta, contratual, extracontratual ou outra) em relação a quaisquer dessas informações. As informações e opiniões contidas nesta apresentação são fornecidas na data da presente apresentação, estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e não pretendem conter todas as informações que possam ser necessárias para avaliar a Companhia. A informação contida nesta apresentação está sob a forma de rascunho e não foi auditada de forma independente. A Companhia e as suas afiliadas, diretores, empregados, agentes e qualquer outra pessoa rejeitam expressamente toda e qualquer responsabilidade que possa ser baseada nesta apresentação e quaisquer erros nela contidos ou omissões dela decorrentes. Nem a Companhia nem qualquer das suas afiliadas, diretores, empregados, agentes ou qualquer outra pessoa faz qualquer declaração ou garantia, expressa ou implícita, de que qualquer transação tenha sido ou possa ser efetuada nos termos ou da forma indicada nesta apresentação, ou quanto à realização ou razoabilidade de projeções futuras, objetivos de gestão, estimativas, perspectivas ou retornos, se os houver.

A informação contida nesta apresentação não pretende ser abrangente e não foi sujeita a qualquer auditoria ou revisão independente. Algumas das informações financeiras a partir de e para (i) o período de seis meses findo em 30 de junho de 2023 foram derivadas de informações financeiras intermediárias revisadas; (ii) os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2021 e 2022 foram derivadas de demonstrações financeiras auditadas.

Uma parte significativa da informação contida nesta apresentação baseia-se em estimativas ou expectativas da Companhia, e não se pode garantir que estas estimativas ou expectativas sejam ou venham a ser exatas. As estimativas internas da Companhia não foram verificadas por um perito externo, e a Companhia não pode garantir que um terceiro que utilize métodos diferentes para montar, analisar ou computar informações e dados de mercado obtenha ou gere os mesmos resultados.

Certas declarações incluídas nesta apresentação não são fatos históricos, mas são declarações prospectivas. As declarações prospectivas são geralmente acompanhadas por palavras como "antecipar", "acreditar", "pode", "espera", "deveria", "planeja", "pretende", "estima" e "potencial" e expressões semelhantes. Pela sua natureza, as declarações prospectivas estão necessariamente sujeitas a um elevado grau de incerteza e envolvem riscos conhecidos e desconhecidos, incertezas, pressupostos e outros fatores, porque se relacionam com acontecimentos e dependem de circunstâncias que ocorrerão no futuro, estejam ou não fora do controle da Companhia. Tais fatores podem fazer com que os resultados, desempenho ou desenvolvimentos reais difiram materialmente daqueles expressos ou implícitos por tais declarações prospectivas e não pode haver garantias de que tais declarações prospectivas se revelem corretas. Por conseguinte, você não deve depositar confiança indevida nessas declarações relativas ao futuro. As declarações relativas ao futuro aqui incluídas referem-se a penas à data desta apresentação e a Companhia não assume qualquer obrigação de atualizar estas declarações relativas ao futuro. O desempenho passado não garante nem prevê o desempenho futuro. Além disso, a Companhia e as suas afiliadas, diretores, empregados e agentes não assumem qualquer obrigação de rever, atualizar ou confirmar expectativas ou estimativas ou de divulgar quaisquer revisões de quaisquer declarações relativas ao futuro para refletir eventos que o corram ou circunstâncias que surjam em relação ao conteúdo da apresentação. Insistimos que você deve ler o Memorando da Oferta, incluindo as incertezas e fatores discutidos na seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", completamente e com o entendimento de que os resultados futuros reais podem ser materialmente diferentes das expectativas.

Os dados de mercado e a informação da indústria utilizados ao longo desta apresentação baseiam-se no conhecimento da administração da indústria e nas estimativas de boa-fé da administração. A Companhia também se baseou, na medida do possível, mediante a revisão da administração, em inquéritos e publicações da indústria e outras informações disponíveis publicamente, preparadas por várias fontes terceiras. Todos os dados de mercado e informações da indústria utilizados nesta apresentação envolvem uma série de suposições e limitações, e você está advertido a não dar um peso indevido a tais estimativas. Embora a Companhia acredite que estas fontes são confiáveis, não pode haver garantias quanto à exatidão ou integridade destas informações, e a Companhia não verificou independentemente estas informações.

O conteúdo aqui apresentado não deve ser interpretado como investimento, aconselhamento jurídico, fiscal ou outro e você deve consultar os seus próprios consultores em matéria jurídica, comercial, fiscal e outras questões relacionadas a um investimento na Companhia. A Companhia não está atuando em seu benefício e não o considera consumidor ou cliente. Não será responsável pelo fornecimento de proteção aos clientes ou pelo aconselhamento sobre a transação.

Esta apresentação inclui também certas informações financeiras não-contábeis. Acreditamos que tal informação é significativa e útil para compreender as atividades e métricas empresariais das operações da Companhia. Acreditamos também que estas medidas financeiras não contábeis refletem uma forma adicional de ver aspectos dos negócios da Companhia que, quando vistos com os resultados das normas International Financial Reporting Standards ("IFRS"), tal como emitidas pelo International Accounting Standards Board, proporcionam uma compreensão mais completa dos fatores e tendências que afetam os negócios da Companhia. Além disso, os investidores confiam regularmente em medidas financeiras não contábeis para avaliar o desempenho operacional e tais medidas podem destacar tendências nos negócios da Companhia que, de outra forma, podem não ser aparentes quando se baseiam em medidas financeiras calculadas de acordo com as IFRS. Acreditamos também que certas medidas financeiras não contábeis são frequentemente utilizadas por analistas de valores mobiliários, investidores e outras partes interessadas na avaliação de empresas públicas do setor da Companhia, muitas das quais apresentam estas medidas quando relatamos seus resultados. A informação financeira não contábeis é apresentada para fins informativos e para melhorar a compreensão das demonstrações financeiras das IFRS. As medidas não contábeis devem ser consideradas para além dos resultados preparados de acordo com as IFRS, mas não como um substituto ou superior aos resultados das IFRS. Uma vez que outras empresas podem determinar ou calcular esta informação financeira não contábil de forma diferente, a utilidade destas medidas para fins comparativos é limitada. Uma reconciliação de tais medidas financeiras não contábeis com a medida contábil mais próxima está incluída nesta apresentação.

## APRESENTADORES



**Rodrigo Osmo**

**CEO**

*+27 anos de experiência*



**Luiz Mauricio**

**CFO**

*+25 anos de experiência*

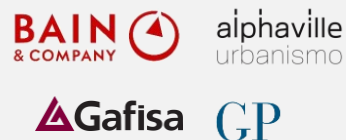


**Leonardo Dias**

**Coordenador de RI**

*+14 anos de experiência*

**Experiência  
prévia**



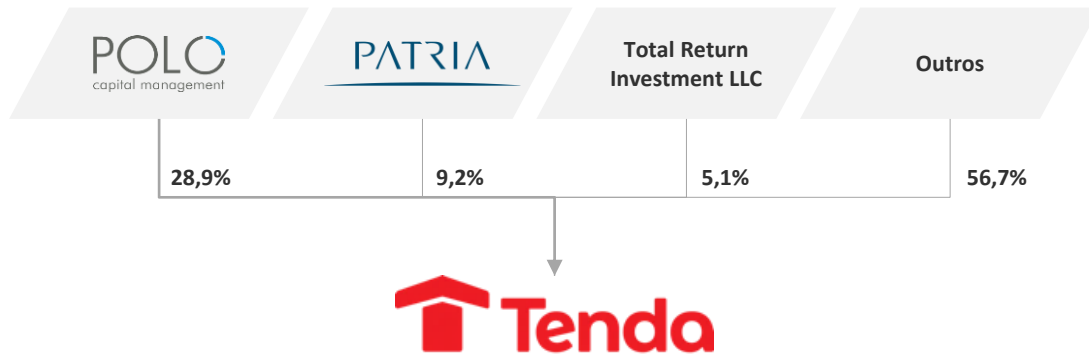
## SUMÁRIO DA OFERTA

<b>Emissor</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Construtora Tenda S.A. (“Tenda” ou “Companhia”)</li><li>• Ticker: TEND3</li></ul>
<b>Listagem</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• [B]<sup>3</sup>   Novo Mercado</li></ul>
<b>Estrutura da Oferta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Follow-on sob a Resolução CVM 160 – Rito Automático registrado no Brasil</li></ul>
<b>Oferta Base</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 15.000.000 ações ordinárias - R\$223,8<sup>1</sup> mm (100% primária)</li></ul>
<b>Lote adicional</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Até 25% da oferta base: 3.750.000 ações ordinárias - R\$56,0<sup>1</sup> mm (100% primária)</li></ul>
<b>Oferta total</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Até 18.750.000 ações ordinárias - R\$279,8<sup>1</sup> mm (100% primária)</li></ul>
<b>Uso dos Recursos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reforçar a estrutura de capital da Companhia</li></ul>
<b>Datas Relevantes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1<sup>a</sup> Data de corte da Oferta Prioritária: 23-Ago</li><li>• Lançamento: 24-Ago (pós fechamento)</li><li>• Início da oferta prioritária: 25-Ago</li><li>• 2<sup>a</sup> Data de corte da Oferta Prioritária: 30-Ago</li><li>• Fim da Oferta Prioritária: 31-Ago</li><li>• Precificação: 04-Set</li><li>• Liquidação: 08-Set</li></ul>
<b>Coordenadores</b>	 Coordenador Líder 

# ESTRUTURA ACIONÁRIA E ANÁLISE PÓS OFERTA

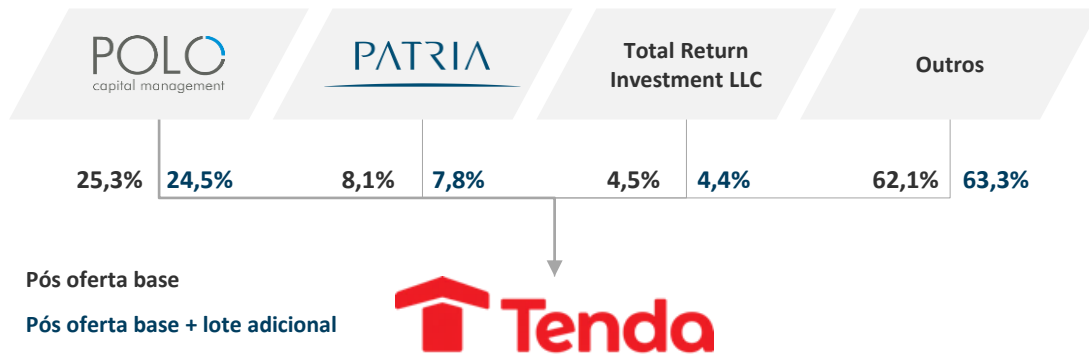
## Estrutura acionária atual

%



## Estrutura acionária pós oferta<sup>1</sup>

%



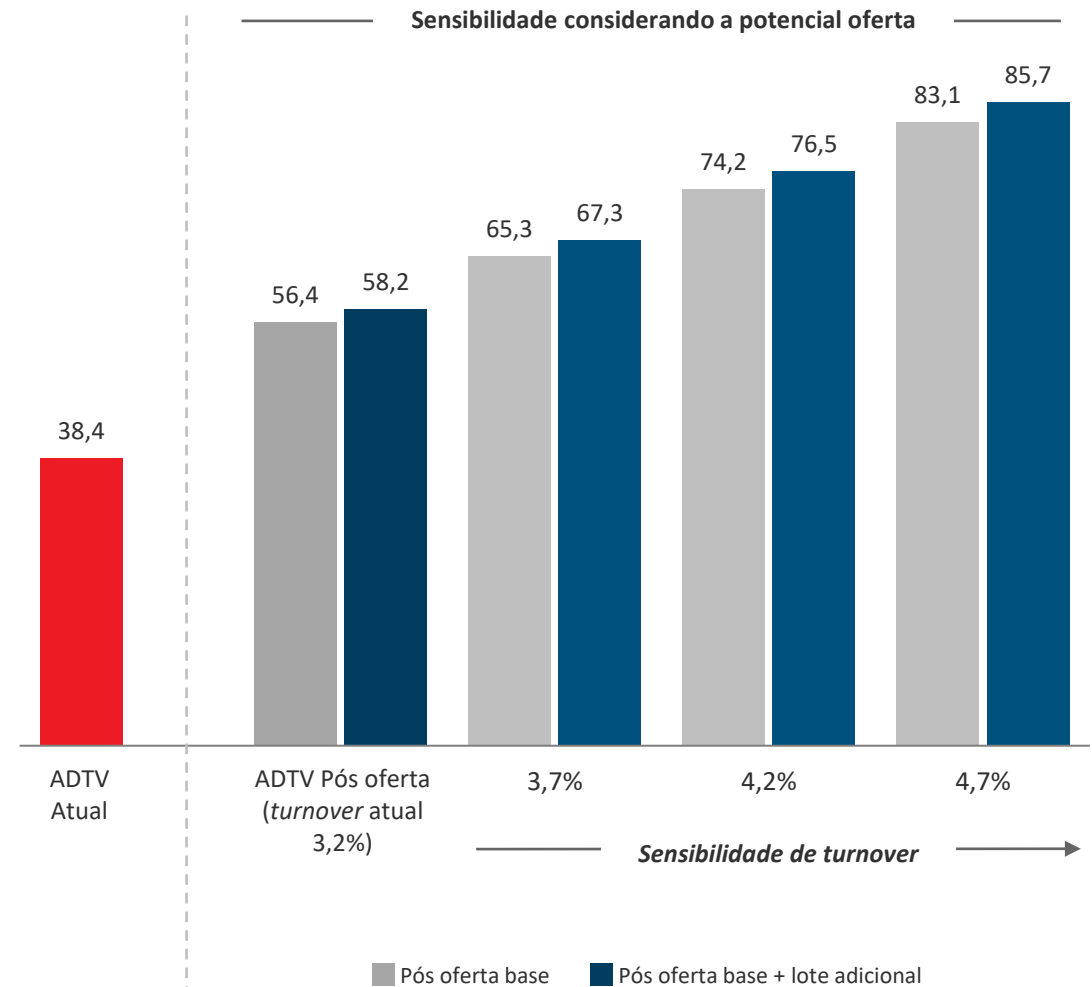
Pós oferta base

Pós oferta base + lote adicional



## Potencial aumento na liquidez média diária das ações da Tenda<sup>1,2</sup>

R\$ mm, ADTV 90 dias



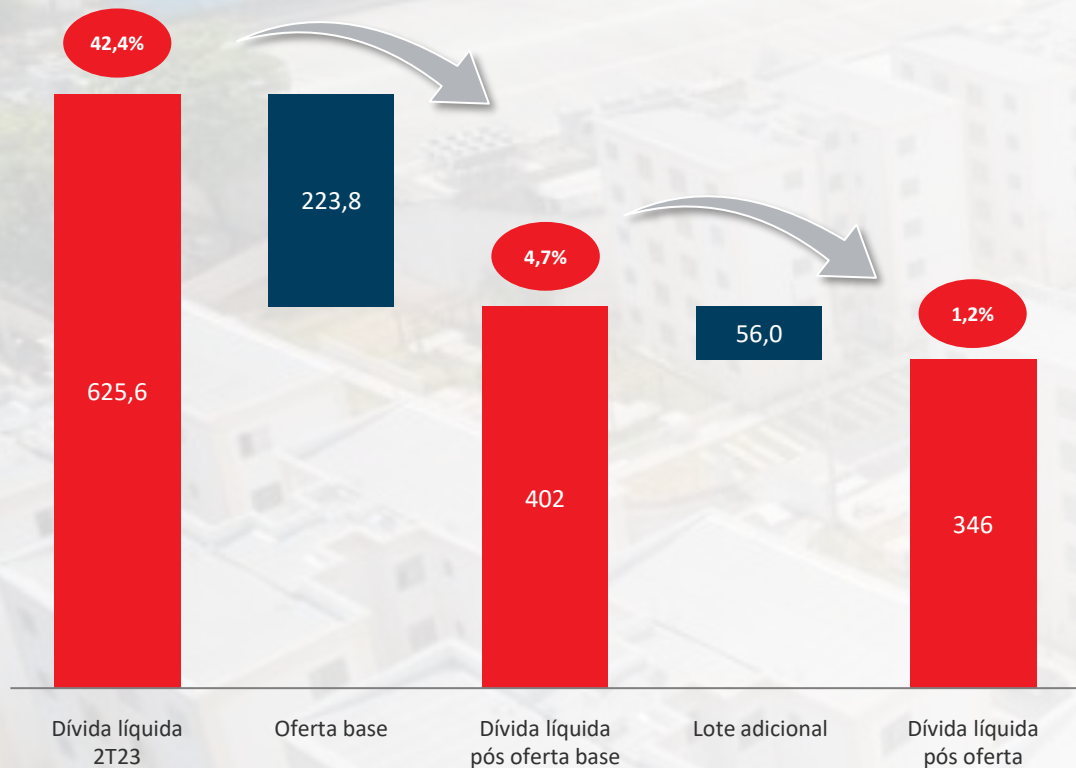
Fonte: CVM; FactSet em 24 de Agosto de 2023. Nota: (1) Considera 15,00 mm de ações ordinárias emitidas na oferta base e 3,75 mm de ações ordinárias emitidas no lote adicional; (2) Considera 104,3 mm de ações em circulação antes da oferta e preço por ação de R\$14,92 em 24 de Agosto de 2023

## POR QUE AGORA?

Uso dos recursos: reforçar a estrutura de capital da Tenda

### Dívida líquida e dívida líquida corporativa / patrimônio líquido pós-oferta<sup>1</sup>

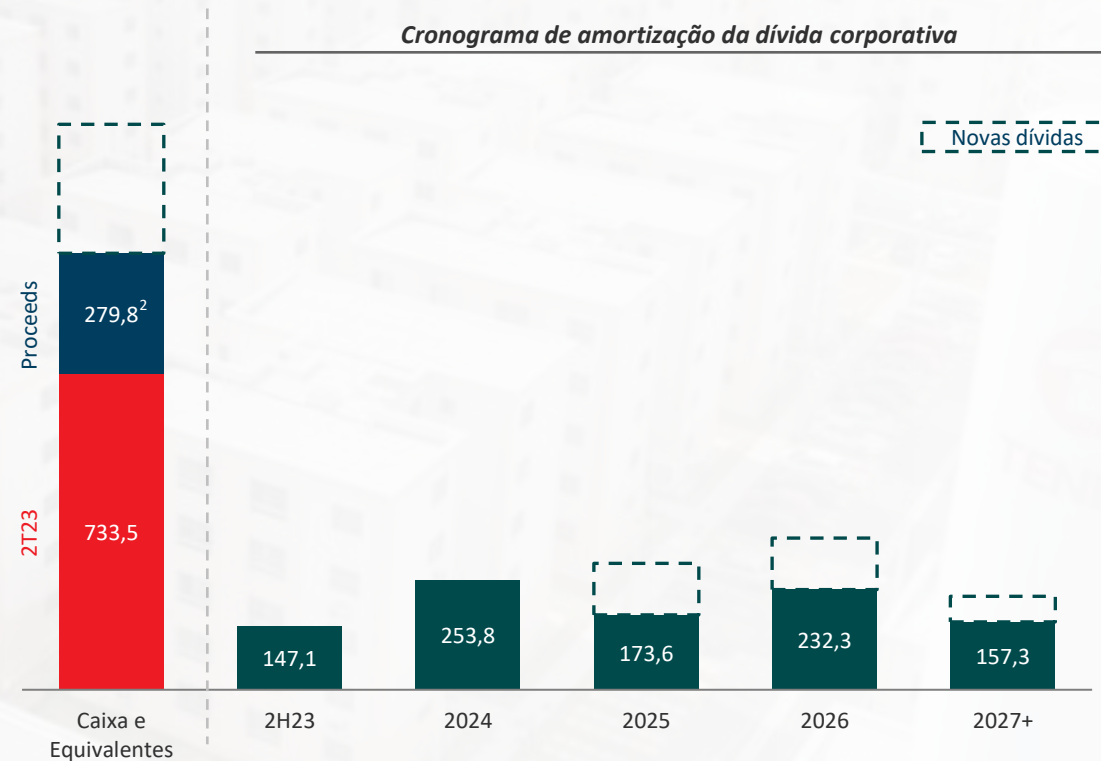
R\$ mm; %



**Redução imediata do covenant**  
para patamares inferiores aos 15% estabelecidos para 2025

### Caixa e cronograma de amortização pós-oferta

R\$ mm; %



**Reforço da posição de caixa**  
pós-oferta

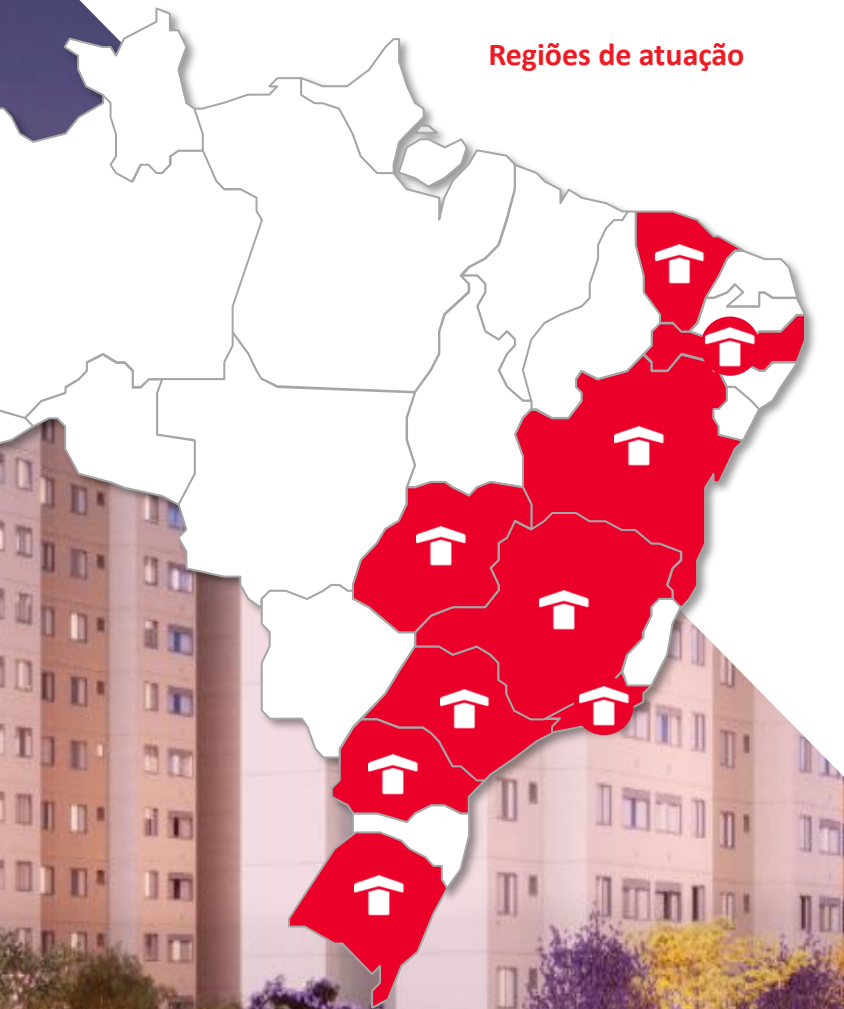


**Novas dívidas** em estruturação

# CONSTRUTORA TENDA

Uma das maiores incorporadoras do Brasil com expertise no setor e estrategicamente posicionada para navegar o segmento de baixa renda no país

## Regiões de atuação



**2ª maior incorporadora**  
do segmento de habitação popular no Brasil<sup>1</sup>



**Entre as principais incorporadoras da faixa 1**  
do programa minha casa minha vida



**Entre as incorporadoras líder de mercado**  
na região Nordeste do país<sup>1</sup>



**~60% das vendas<sup>2</sup> na faixa 1**  
do programa minha casa minha vida



**+100.000**  
Unidades entregues nos últimos 10 anos



**R\$17.309 mm**  
Banco de terrenos no 2T23<sup>1</sup>



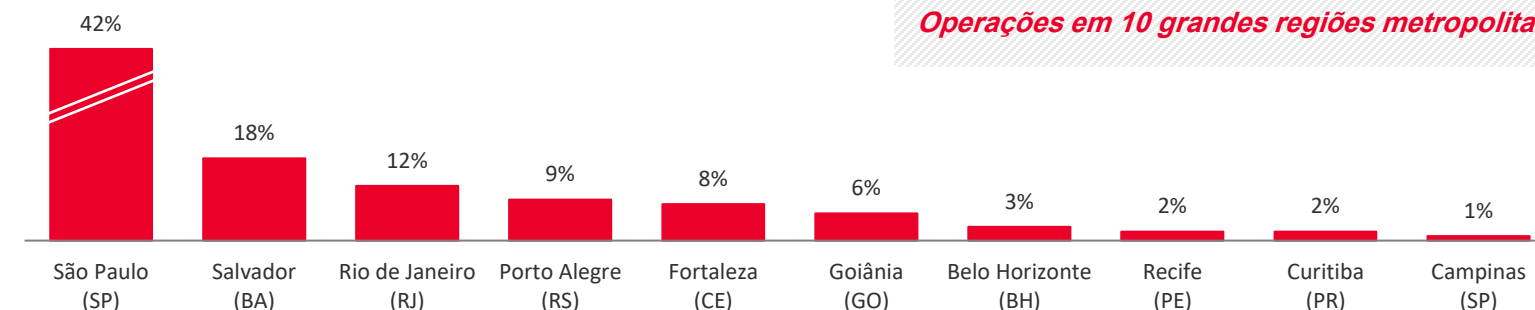
**R\$2.584 mm**  
Lançamento nos últimos 12 meses<sup>1</sup>



**R\$2.557 mm**  
Vendas liquidas nos últimos 12 meses<sup>1</sup>

## Regiões de atuação – VGV por região

(%; 2T23)



*Operações em 10 grandes regiões metropolitanas*

Fonte: Companhia. Nota: (1) Conforme levantamento da Companhia; (2) Considera VGV bruto dos últimos 12 meses em 30/06/2023; (3) Considera os últimos 12 meses em 30/06/2023

## RACIONAL DA OFERTA



1

Ambiente macroeconômico favorável com menores taxas de juros

2

Tenda fortemente posicionada para capturar oportunidades do novo Minha Casa Minha Vida e demais programas regionais

3

Novo momento da Companhia:  
Reprecificação dos lançamentos e ganho de margens

4

Modelo de negócios único garantindo eficiência de custos,  
preços competitivos e VSO superior

5

Potenciais *upsides* adicionais em soluções de construção  
off-site com a Alea

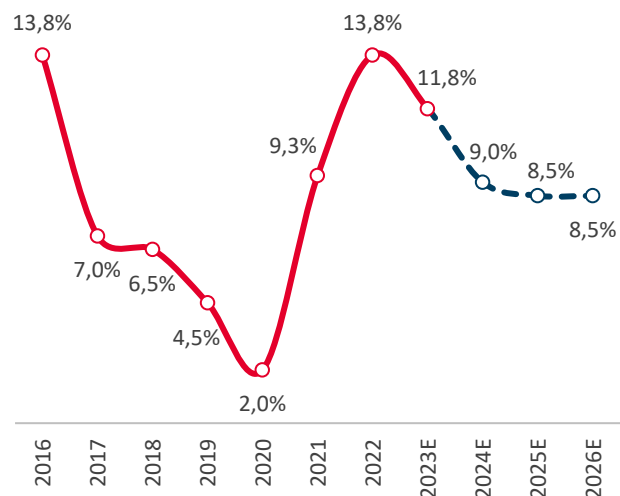


# CENÁRIO MACROECONÔMICO FAVORÁVEL TEM IMPULSIONADO O SETOR DE CONSTRUÇÃO

O mercado imobiliário brasileiro passa por forte avanço dos principais indicadores com expectativa de cortes nas taxas de juros, aumento dos níveis de confiança do consumidor e redução dos custos de construção

O mercado estima uma **forte redução das taxas de juros** após longo período de aumento da taxa SELIC

Taxa SELIC histórica e projeções do mercado



Maior demanda



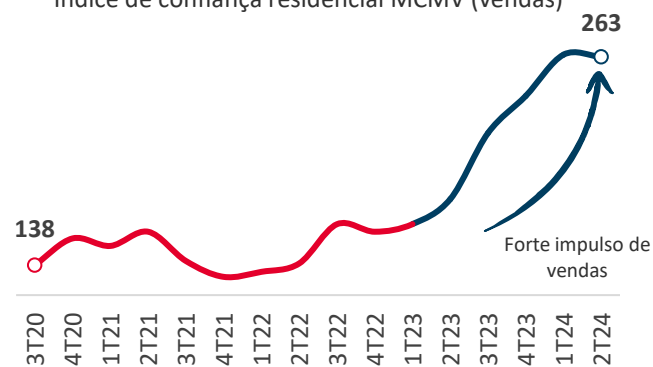
Aumento de margens



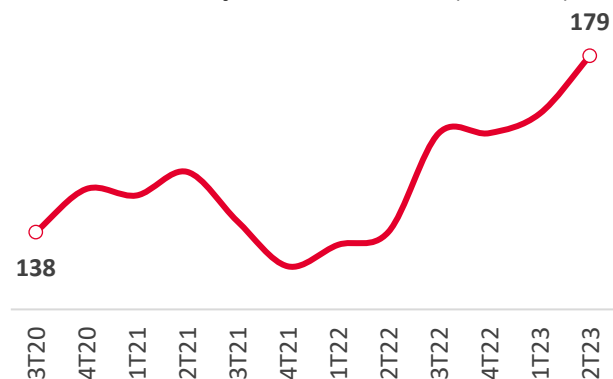
Maiores retornos

Os níveis de **confiança do consumidor** continuam **robustos e crescendo** em ritmo acelerado

Índice de confiança residencial MCMV (vendas)

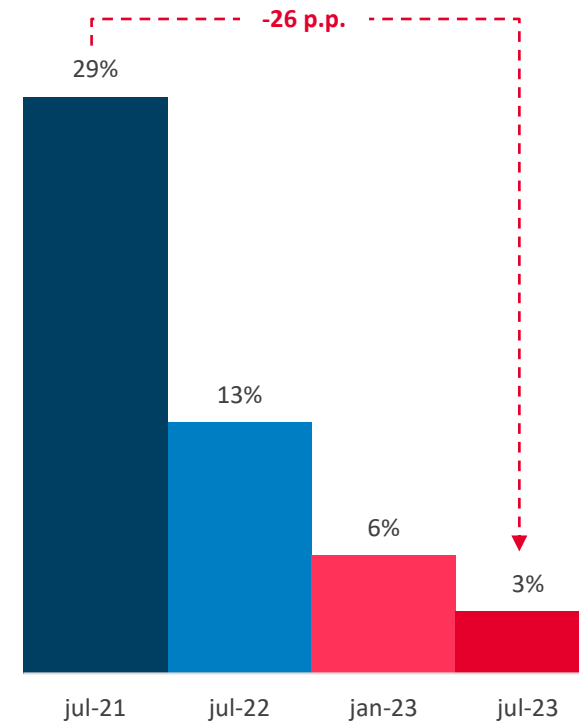


Índice de confiança residencial MCMV (demanda)



Custos de construção passam por **normalização** após aumento acentuado durante a pandemia

INCC-M acumulado 12 meses (materiais, equipamentos e serviços)



## O PROGRAMA MCMV RETORNOU COM MUDANÇAS TRANSFORMACIONAIS QUE BENEFICIARÃO O MERCADO BRASILEIRO E AS INCORPORADORAS FOCADAS NO SEGMENTO DE BAIXA RENDA

O programa Minha Casa Minha Vida é o principal precursor do desenvolvimento do segmento de baixa renda no Brasil



Em fevereiro de 2023, o programa habitacional Minha Casa Minha Vida foi oficialmente reconstituído através da medida provisória nº 1162/23



O programa oferece à famílias de baixa renda acesso ao financiamento para aquisição de casa própria



Mudanças relevantes no programa entram em vigor em 2023 trazendo um mar de oportunidades para as incorporadoras focadas no segmento de baixa renda



Programa patrocinado e financiado pelo FGTS com um orçamento robusto para os próximos 3 anos



Uma das principais ferramentas do Brasil para enfrentar o déficit habitacional nacional de ~6 milhões de habitantes, o qual representa uma grande oportunidade para o segmento de baixa renda

### Destaques do Minha Casa Minha Vida



**+2 mm**

novas unidades até 2026



**R\$725 bi**

em crédito concedido com recursos do FGTS desde 2009



**+6 mm**

unidades entregues desde 2009



**~R\$97 bi**

orçados pelo FGTS em 2023, o maior volume desde 2009



**Até R\$55 mil**

subsídio potencial para beneficiários do MCMV



**R\$317 bi**

orçamento total do FGTS entre 2023 e 2026

*O Novo Minha Casa Minha Vida representa um oceano azul para o segmento de baixa renda*

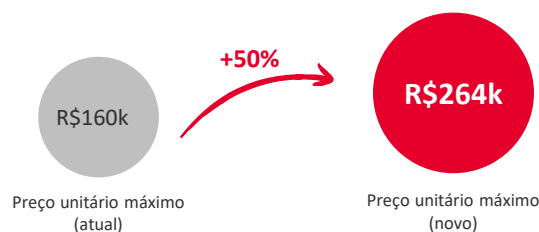
## COM ALTERAÇÕES RELEVANTES NAS 3 FAIXAS, O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA RETORNA GARANTINDO TETO DE PREÇOS MAIORES E MAIOR ACESSIBILIDADE AO CONSUMIDOR

### Principais mudanças no programa

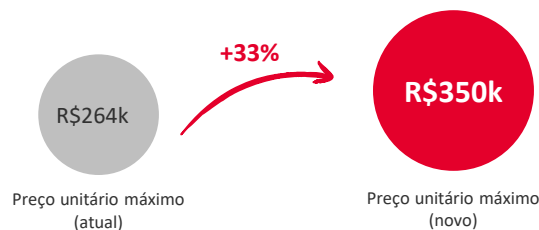
Faixa	Faixa de renda		Taxas de juros (sem depósito do FGTS)		Taxas de juros (com depósito do FGTS)	
	Faixa de renda (atual)	Faixa de renda (novo)	S, SE, CO	N, NE	S, SE, CO	N, NE
Faixa 1	Até R\$2.000	Até R\$2.000	4,75% ↓	4,50% ↓	4,25% ↓	4,00% ↓
		Até R\$2.640 ↑	5,00% ↓	4,75% ↓	4,50% ↓	4,25% ↓
Faixa 2	Até R\$3.000	Até R\$3.200 ↑	5,50% ↓	5,25% ↓	5,00% ↓	4,75% ↓
		Até R\$3.700 ↑				
Faixa 3	Até R\$4.400	Até R\$4.400	-	7,00%	-	6,50%
		Até R\$8.000	-	8,16%	-	7,66%

### Revisão do teto de preços

#### Faixas 1 e 2



#### Faixa 3



### Novo Minha Casa Minha Vida

Atualização das faixas

Teto de preços mais alto para todas as faixas

Redução das taxas de juros

Vencimentos mais longos

Aumento dos subsídios

Redução da carga tributária





## VENTOS REGULATÓRIOS FAVORÁVEIS: A TENDA ESTÁ ESTRATEGICAMENTE POSICIONADA PARA CAPTURAR AS DIVERSAS ALAVANCAS DE VALOR DECORRENTES DO NOVO MINHA CASA MINHA VIDA

As mudanças no MCMV beneficiarão as faixas de maior atuação da Tenda

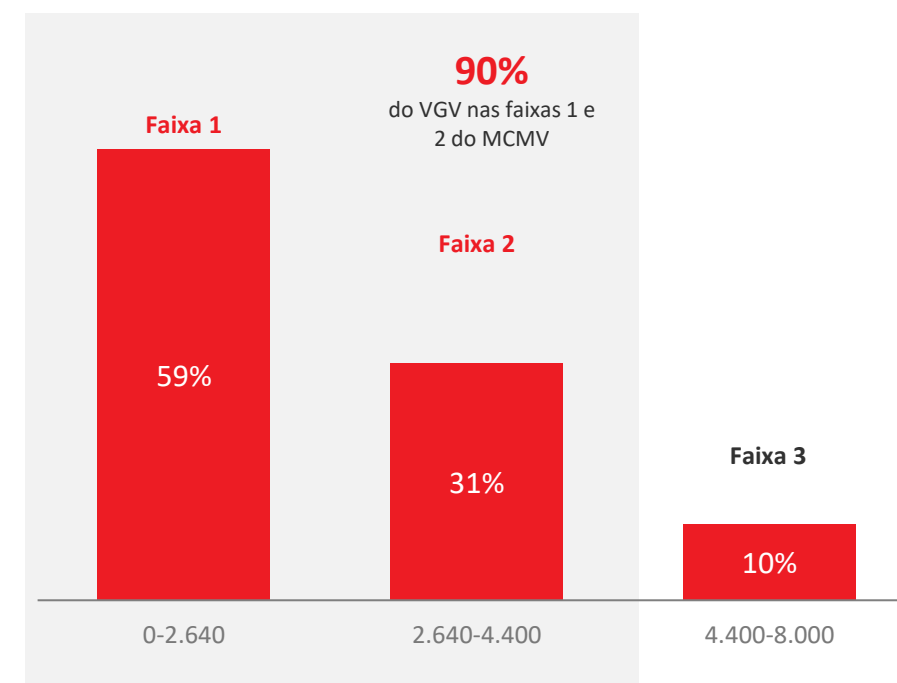
O aumento do teto de preços dentro das faixas 1 e 2 do programa combinado às mudanças que entrarão em vigor no 2º semestre de 2023 representam grande potencial de geração de valor



Atuação focada nas faixas 1 e 2 do Minha Casa Minha Vida, com 90% do VGV gerado por imóveis das faixas 1 e 2 do programa

	Prazo de implantação	Impacto operacional	Full potential
 <b>Novos parâmetros MCMV</b>	Julho de 2023	Incremento de affordability médio de R\$7k na faixa 1 através de maiores subsídios e menores taxas de juros	<b>2,1p.p.</b> de margem
 <b>Price 420</b>	Agosto de 2023	Incremento médio de R\$6k em capacidade de financiamento pela possibilidade de estender financiamento de 360 para 420 meses	<b>1,9p.p.</b> de margem
 <b>R.E.T. 1</b>	Setembro de 2023	Incremento médio de margem bruta de R\$2k por meio de redução da alíquota de RET, que passa de 4% para 1% da receita mensal para projetos da faixa 1	<b>0,7p.p. / 1,6p.p.</b> de margem bruta / de margem líquida
 <b>FGTS Futuro</b>	Aprovado em Lei. Implantação em <b>Novembro de 2023</b>	Incremento médio de R\$6k na capacidade de financiamento das famílias pelo incremento do comprometimento de renda dos 28% atuais para até 30%	<b>2,0p.p.</b> de margem

VGV bruto por faixa de renda (2T23 LTM)  
(%)



## GRANDE OPORTUNIDADE DE MERCADO COM PROGRAMAS HABITACIONAIS REGIONAIS

O Pode Entrar e outros programas regionais representam uma grande oportunidade de mercado para a Tenda nas regiões de atuação da companhia

### Pode Entrar



**Programa habitacional** da cidade de **São Paulo**

**Primeira etapa** do programa **aprovada em abril** com **participação relevante da Tenda**

**Mais de 3.510 unidades<sup>1</sup>** concedidas à companhia representando **VGV total de R\$712,6 milhões<sup>1</sup>**



Empreendimento	Quantidade de unidades	Valor por imóveis	VGV Total
Estação Tolstoi	216	R\$209,9k	R\$45,3 milhões
Guarapiranga <sup>1</sup>	1.310	R\$206,9k	R\$271,1 milhões
Citta Vila Prudente	1.984	R\$199,7k	R\$396,2 milhões
<b>TOTAL</b>	<b>3.510<sup>1</sup></b>		<b>R\$712,6 milhões</b>

**1.468 unidades adicionais da Tenda** aptas a serem incluídos no programa caso outros projetos sejam rejeitados na verificação documental

**~R\$21 mil por unidade** de prêmio na precificação frente aos principais concorrentes participantes do programa

### Outros Programas Regionais



*Diversas oportunidades nas regiões de atuação da Tenda por meio de programas habitacionais direcionados para o segmento de baixa renda*

Nome do programa	Estado / Município	Público alvo / Faixa de renda	Benefício por unidade	Tamanho do programa
1 Casa Fácil	Paraná	Até 4 salários mínimos	R\$20.000	R\$200 milhões / ano
2 Compra Compartilhada	Porto Alegre	Até 3 salários mínimos	R\$15.000	R\$12 milhões em 2023
3 De Portas Abertas	Rio Grande do Sul	Até 4 salários mínimos	R\$20.000	Em definição
4 Habita+ RJ	Rio de Janeiro	Até R\$4,4k <sup>2</sup>	R\$25.000	R\$350 milhões em 2023
5 Pra ter onde morar	Goiás	Até 3 salários mínimos	R\$45.800	n.a.
6 Casa Paulista	São Paulo	Até 3 salários mínimos	Entre R\$11.000 e R\$16.000	R\$4 bilhões
7 Morar Bem	Pernambuco	Até 2 salários mínimos	Até R\$20.000	R\$200 milhões / ano



## NOVO MOMENTO DA TENDA: AUMENTO DE MARGEM ATRAVÉS DA REPRECIFICAÇÃO DE NOVOS LANÇAMENTOS

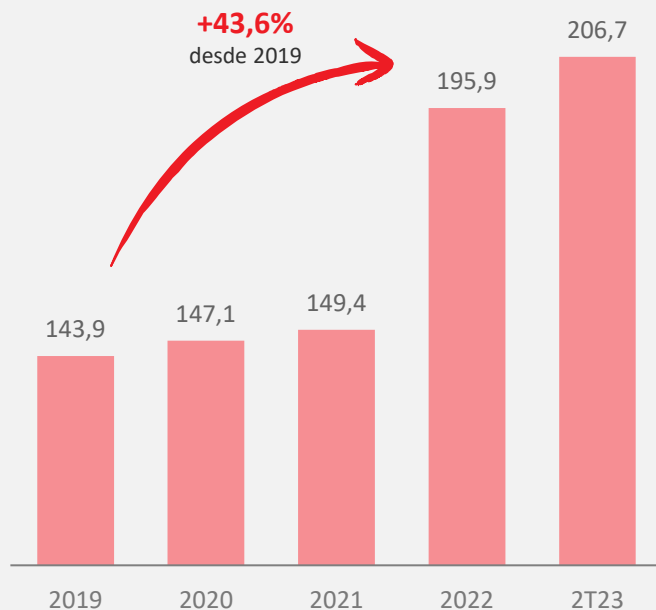
Foco na reprecificação de novos lançamentos visando o aumento das margens da companhia para maiores patamares com sólidos resultados evidenciados em 2023

1

**Reprecificação bem-sucedida de novos lançamentos**

### Preço médio de novos lançamentos

(R\$ 000')

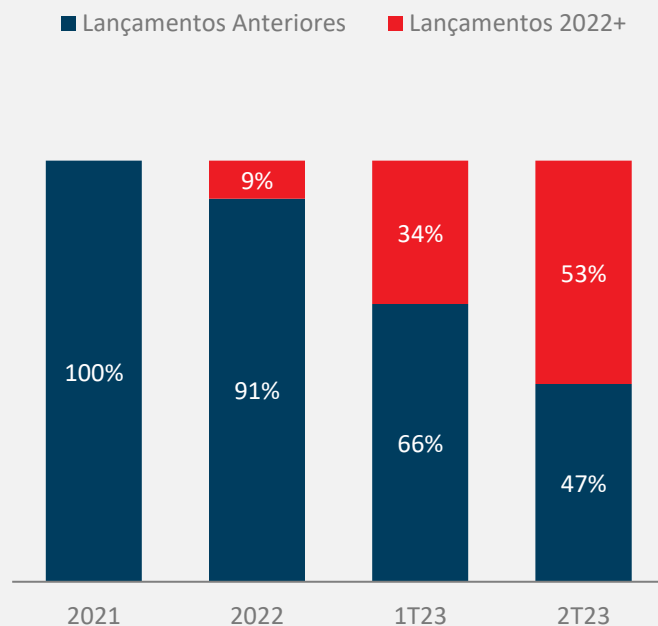


2

**Novos lançamentos começam a representar a maior parte da receita**

### Participação na receita

(%)

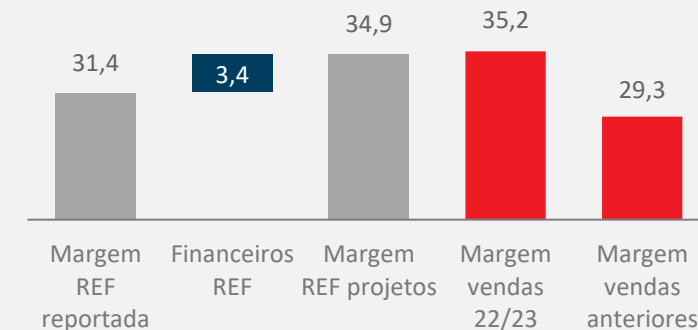


3

**Margens já apresentam tendência positiva**

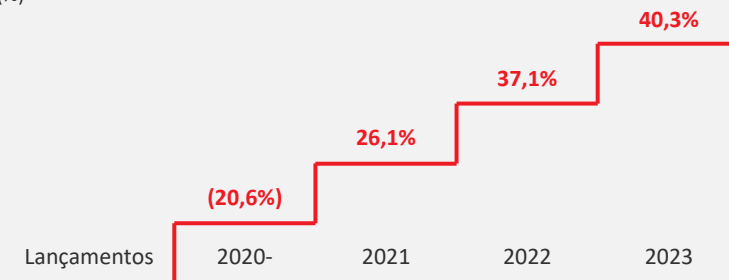
### Margem REF (2T23)

(%)




### Margem projetos (2T23)

(%)

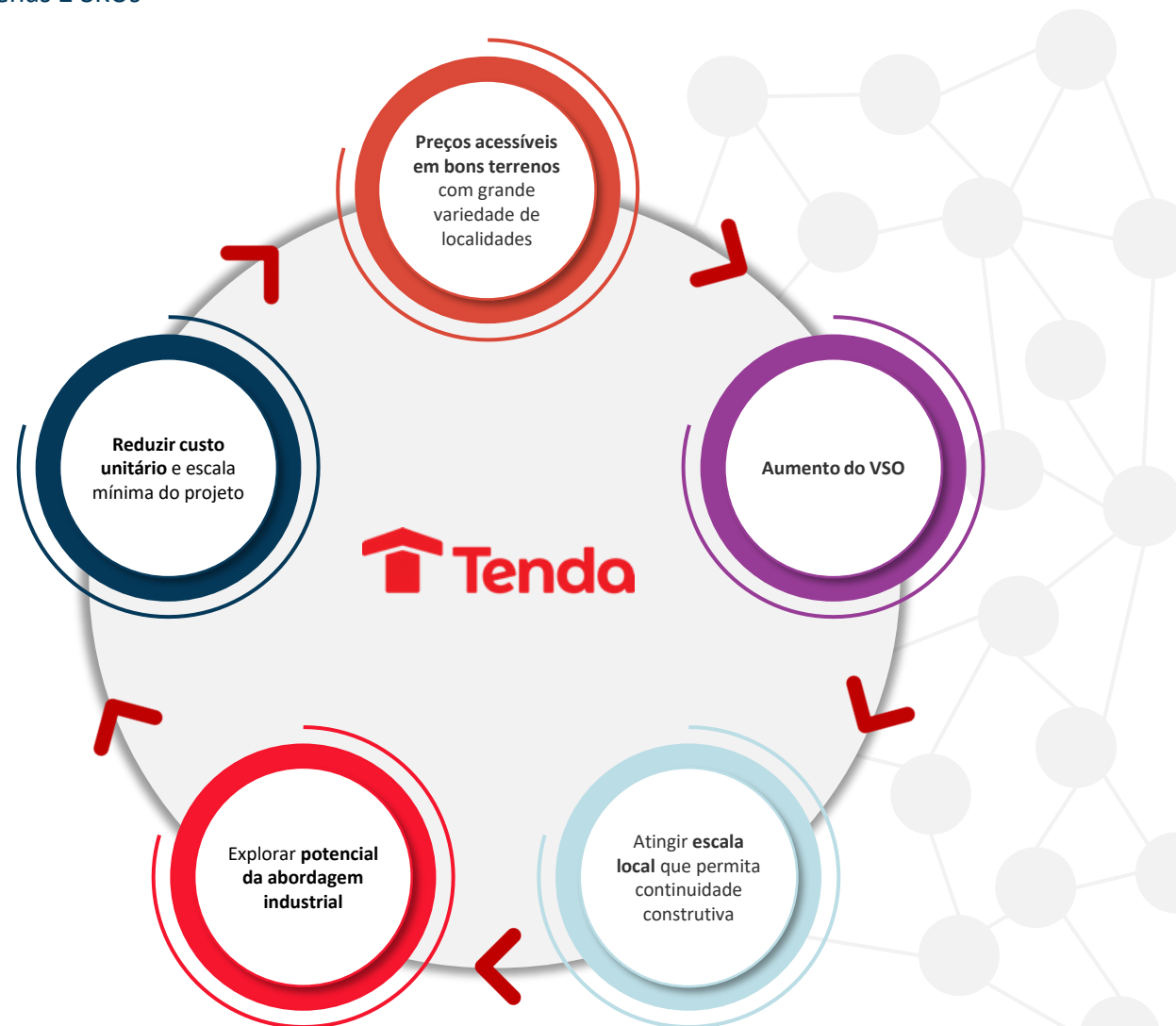


## MODELO DE NEGÓCIOS ROBUSTO COM ESTRATÉGIA FOCADA EM ESCALA E EFICIÊNCIA OPERACIONAL

A Tenda possui um modelo de negócios vencedor e eficiente que conta atualmente com apenas 2 SKUs

	Modelo convencional da indústria da construção	 Tenda
 Produto	Sem padronização	<b>Apenas 2 SKUs</b>
 Escala	Pequenos players com escala limitada	<b>+12,1 mil unidades lançadas em 2022</b>
 Organização	Falta de coordenação	<b>Totalmente integrada</b>
 Demanda	Demanda cíclica	<b>Demanda constante</b>

**Apenas 2 SKUs**

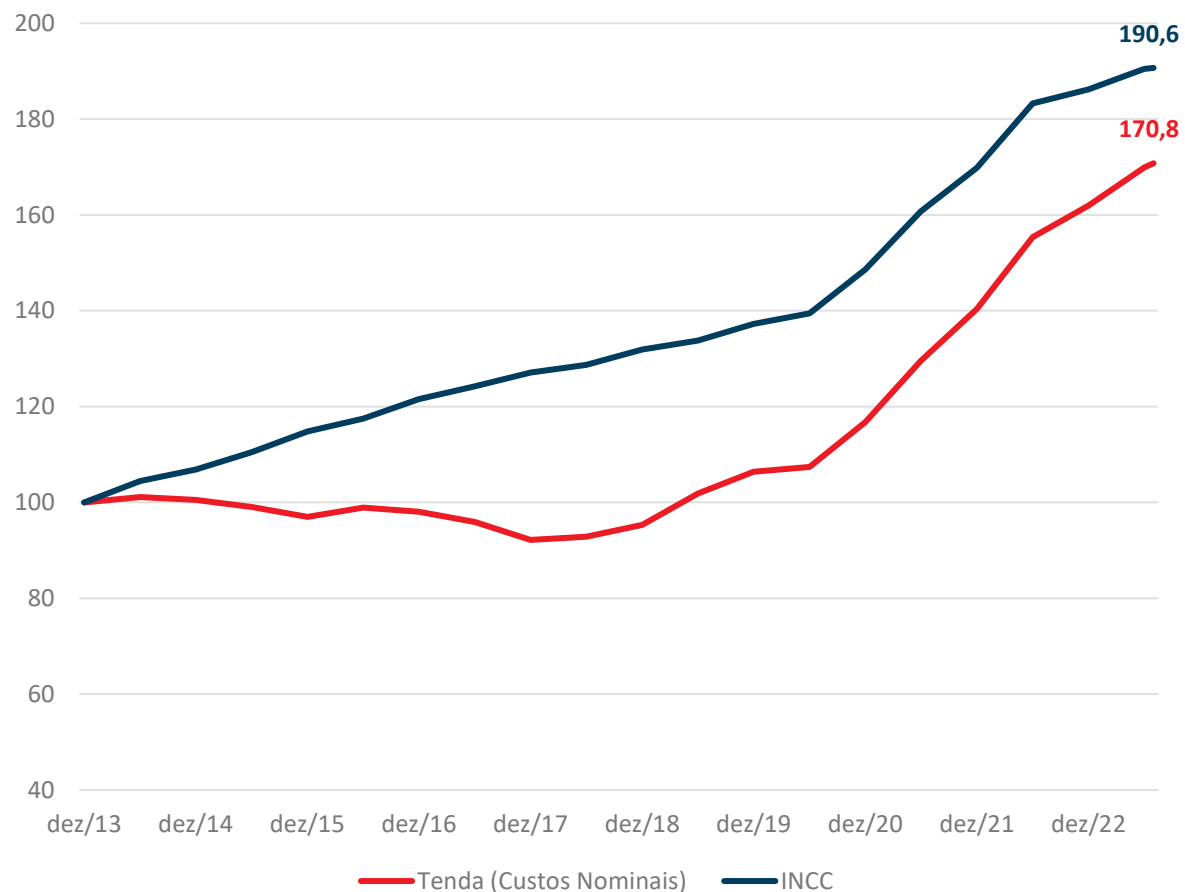


## O MODELO DE NEGÓCIOS DA TENDA PROMOVE EFICIÊNCIA DE CUSTOS, PREÇOS COMPETITIVOS E VSO SUPERIOR

Altos níveis de eficiência operacional impulsionados por um longo histórico de redução dos custos de construção, preços competitivos e VSO superior aos principais *peers*

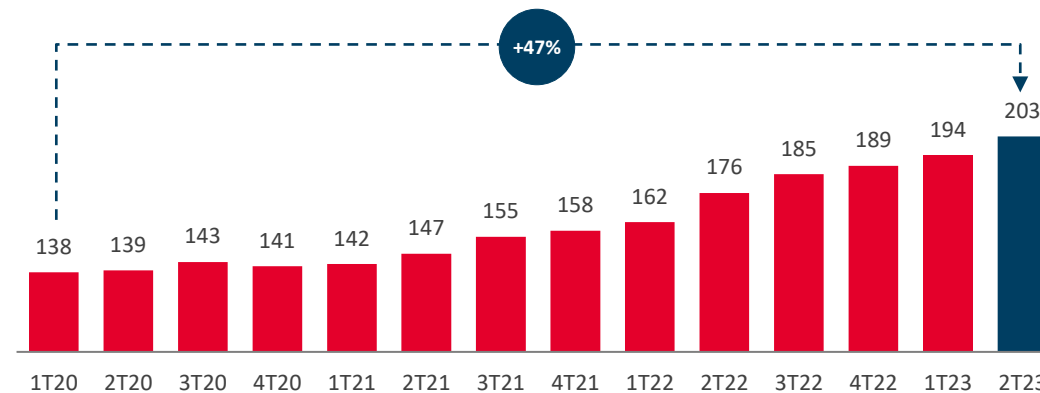
### Abordagem industrial que permite grande eficiência de custos

(Custo de construção da Tenda; Base 100)



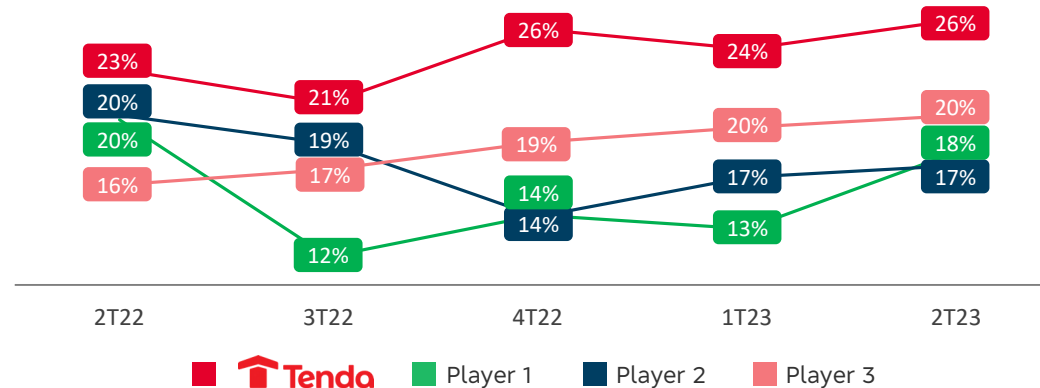
### Preços de venda competitivos e em constante evolução

(Preço unitário médio da Tenda; R\$ mil)



### VSO superior entre construtoras de baixa renda no Brasil

(VSO líquido; %)



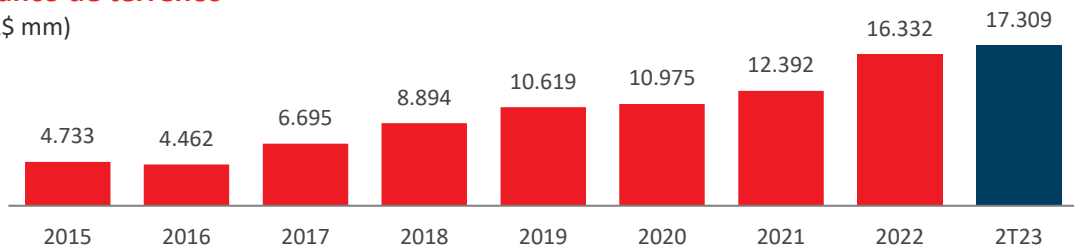


## TRACK RECORD COMPROVADO COM RESULTADOS OPERACIONAIS ROBUSTOS

Crescimento consistente e disciplinado dos principais indicadores operacionais da Tenda garantindo o posicionamento da companhia entre as principais incorporadoras do país

### Banco de terrenos

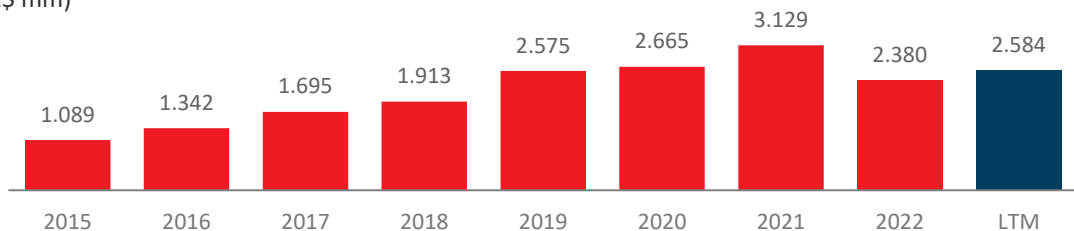
(R\$ mm)



Extenso banco de terrenos pronto para ser acessado para o desenvolvimento de projetos rentáveis

### Lançamentos

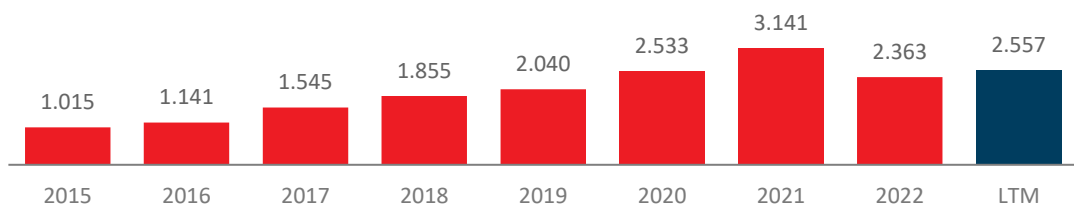
(R\$ mm)



Velocidade de lançamentos sustentável com diversos projetos bem sucedidos entregues nos últimos 10 anos

### Vendas líquidas

(R\$ mm)



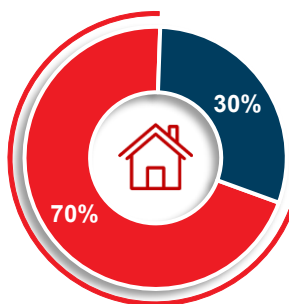
Forte crescimento das vendas com recuperação observada em 2023

## ENORME AVENIDA DE CRESCIMENTO NA CONSTRUÇÃO OFF-SITE COM A ALEA

Casas representam uma grande parcela do mercado potencial de construção residencial no Brasil e quase nenhum grande *player* está focado no segmento

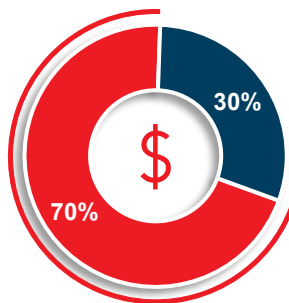
Casas representam a maior parte do potencial de construção residencial do Brasil

Desejo habitacional do brasileiro



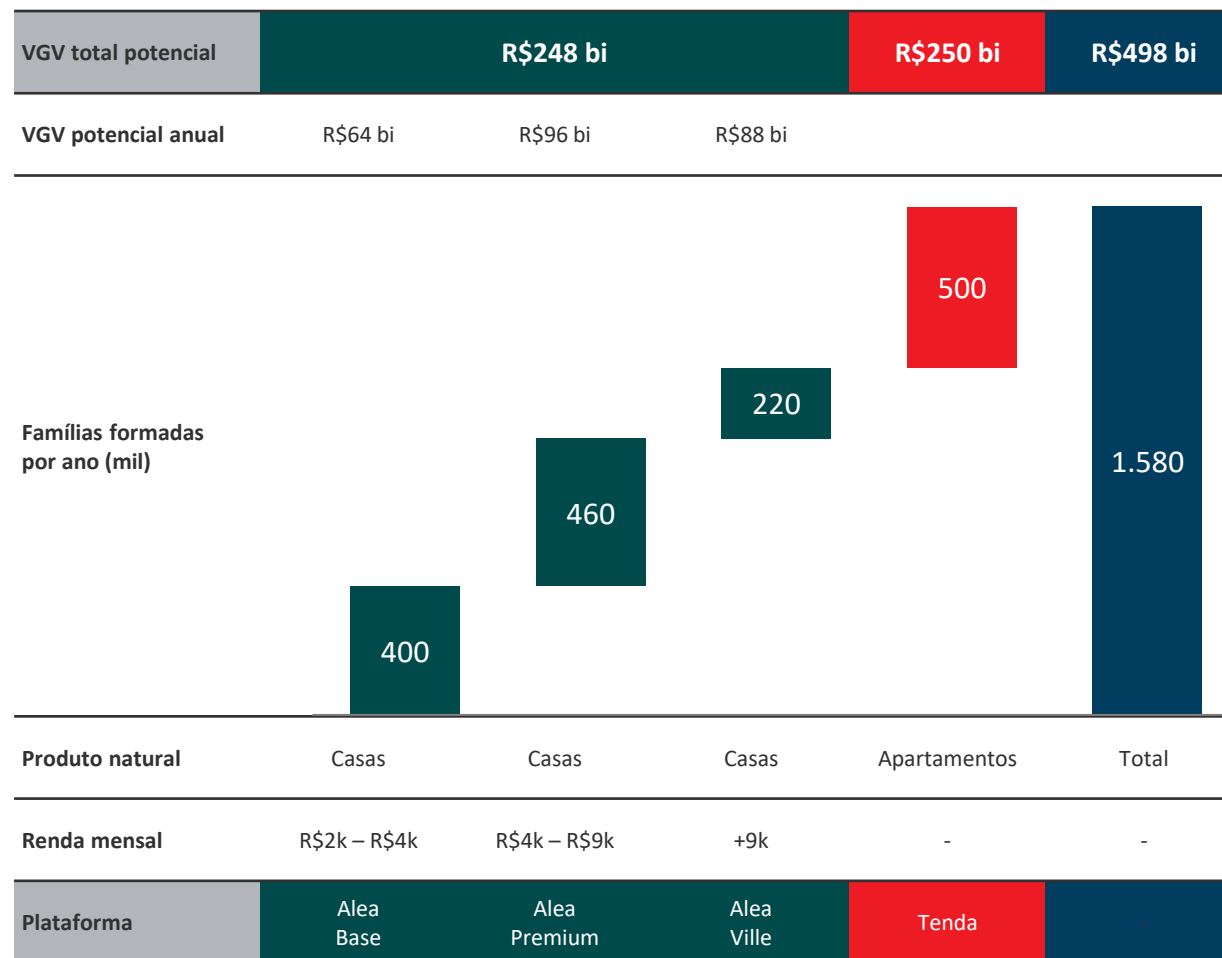
■ Casa ■ Apartamento

Composição do financiamento habitacional



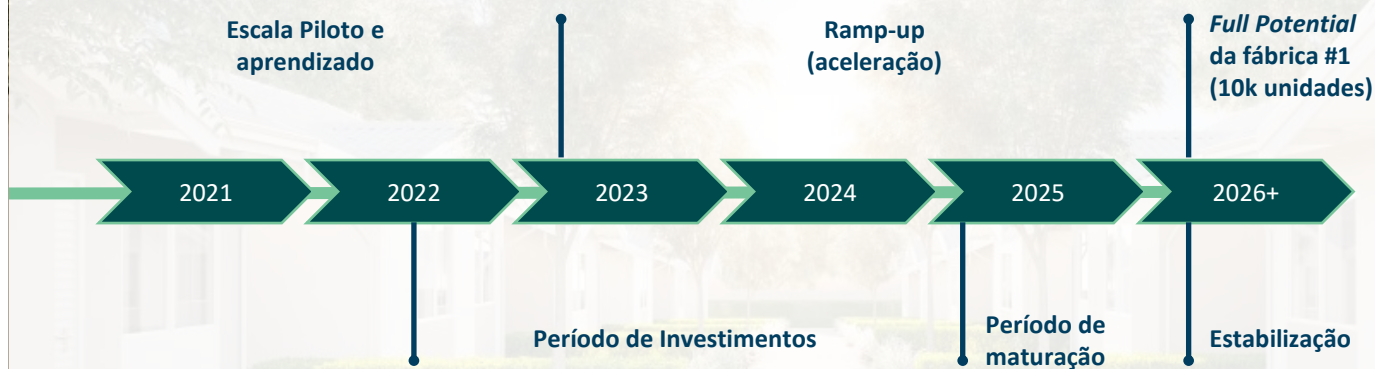
■ Casa ■ Apartamento

Alea garante a exposição da Tenda a um oceano azul de oportunidades representado por um mercado endereçável de quase R\$250 bilhões

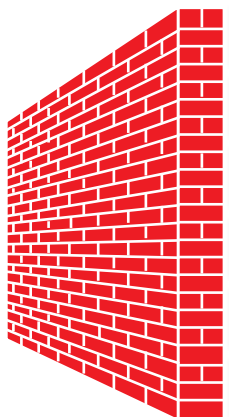


## ALEA: CONSTRUÇÃO OFF-SITE DE PRIMEIRA LINHA

Plataforma entrando em estágio de aceleração...



... operando com modelo de negócios com grandes barreiras de entrada



- ✓ Necessidade de integrar construção e incorporação
- ✓ Escala mínima eficiente alta: 10 mil unidades de uma mesma tipologia
- ✓ Ciclo longo: tempo de estudos e horizonte para atingimento de escala eficiente
- ✓ Alto comprometimento de capital: R\$300 mm a R\$400 mm para estabilização
- ✓ Horizonte de longo prazo para viabilização da plataforma
- ✓ Abordagem industrial única da Tenda



## MARCOS IMPORTANTES FORAM ALCANÇADOS NO PRIMEIRO ANO DE OPERAÇÃO DA ALEA E SÓLIDOS PILARES ESTRATÉGICOS FORAM DEFINIDOS PARA GARANTIR A SUSTENTABILIDADE DA PLATAFORMA NO LONGO PRAZO

Fundação da estratégia da Alea e principais resultados até o momento

1



### Fit de Mercado do Produto

- ✓ **Performance de vendas ao longo do ano confirmou o fit de mercado do produto da Alea**, reforçando a aceitação da proposta de valor pelos clientes
- ✓ **VSO médio de 53,8%** por trimestre em 2022
- ✓ **Ganho de preço médio de 14,3%**<sup>1</sup>

2



### Cadeia de Fornecimento

- ✓ **Evolução relevante na segurança da cadeia de fornecimento**, em especial, na cadeia do *wood-frame*
- ✓ **Verticalização da cadeia da madeira**, com negociações estratégicas para fornecimento dos principais insumos
- ✓ **Redução de riscos associados a demais itens** com diminuição significativa de itens *single source* e importados

3



### Fields of Play

- ✓ **Ampliação do mercado endereçável**, com a incorporação de cidades menores nos *Fields of play*
- ✓ Performance de vendas de Iperó e Cerquilho levaram a acreditar para **inclusão de cidades a partir de 20 mil habitantes**
- ✓ Evolução da constatação do **diferencial Alea em operar com baixa escala mínima local de difícil replicação** por players tradicionais

4



### Pós Ocupação

- ✓ **Diferenciação no pós-ocupação**
- ✓ **Crença de alta percepção de valor** trazida pelo condomínio
- ✓ **Baixa incidência de pedidos de assistência técnica** até o momento

5



### Formação de Landbank

- ✓ **Landbank em formação** com importantes desenvolvimentos realizados em 2022
- ✓ Esteira de prospecção permitiu **interação com diversos municípios** criando conhecimento técnico das legislações e dos processos administrativos de aprovação
- ✓ **Comprovação da proposta de valor da Alea para principais stakeholders**

Avanços em  
2023



Aumento do preço mínimo por unidade para enquadramento no MCVM



Novo modelo CASAPATIO com construção em 3 meses



Ampliação de prospecção com cidades menores nos Fields of Play

## CASAPATIO: NOVO MODELO DE CASAS CHEGA PARA ACELERAR O RAMP-UP DA ALEA

Modelo de casas pátio sob demanda com entrega e 100% de POC em 3 meses chega para acelerar o crescimento da Alea na construção Off-Site

### CASAPATIO: Principais destaques



**Prazo de negociação de 1-2 meses**  
(vs. 3-5 meses da Alea)



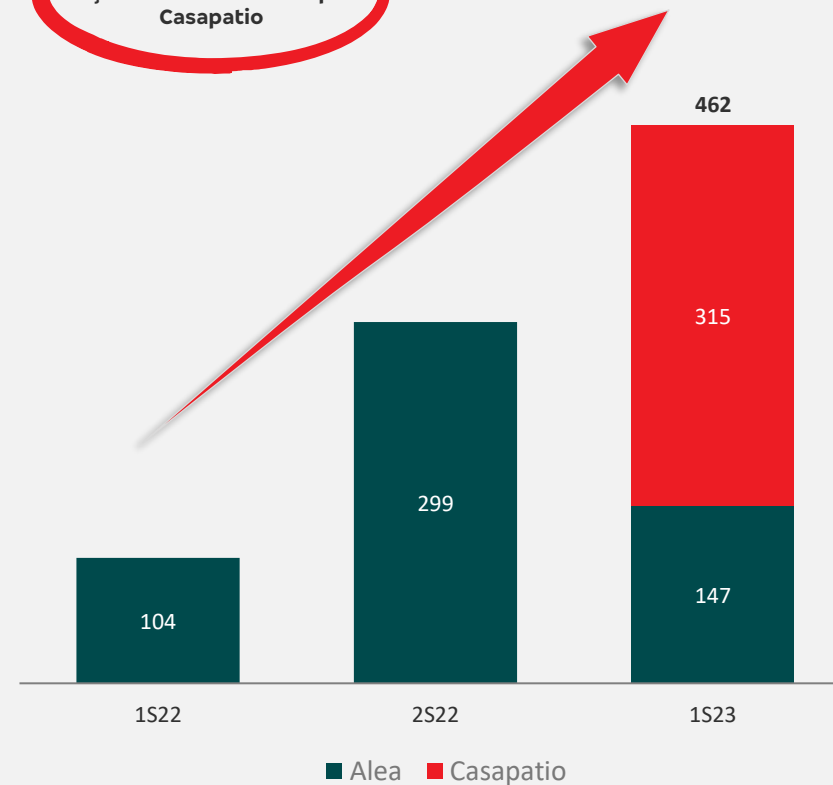
**Prazo de aprovação de 2-3 meses**  
(vs. 2-3 anos da Alea)



**Infraestrutura já executada**  
(vs. 4-5 meses de prazo de obra da Alea)

### Lançamentos Alea

Maiores velocidade de lançamentos viabilizada pela Casapatio



### Lançamentos recentes

#### Casapatio Morro Agudo – SP

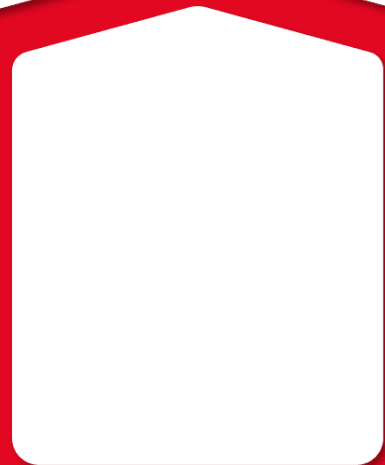
- ❑ Lançamento: Junho de 2023
- ❑ Lançamentos: 59 unidades
- ❑ Minha Casa Minha Vida: Faixa 2
- ❑ VGV: R\$9,9 milhões
- ❑ Preço Médio: R\$167,0 mil



#### Casapatio Luiz Antonio – SP

- ❑ Lançamento: Junho de 2023
- ❑ Lançamentos: 41 unidades
- ❑ Minha Casa Minha Vida: Faixa 2
- ❑ VGV: R\$6,2 milhões
- ❑ Preço Médio: R\$152,0 mil





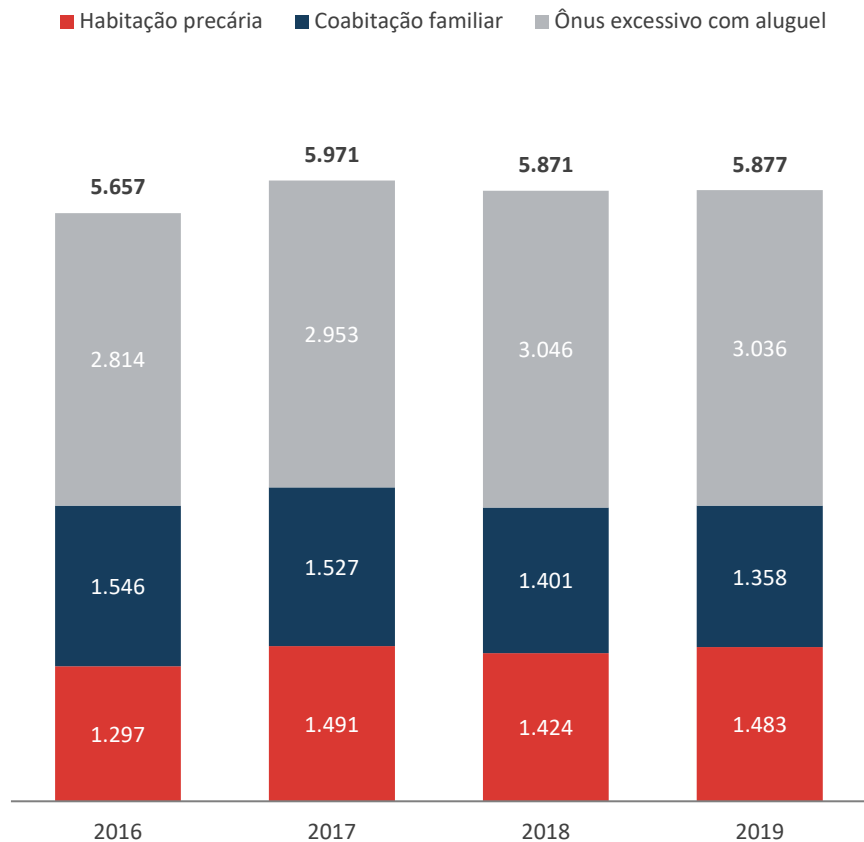
Anexo

# SEGMENTO DE BAIXA RENDA APRESENTA GRANDES GARGALOS E APOIO DO FGTS É FUNDAMENTAL PARA REDUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL

O Brasil possui um déficit habitacional estrutural e o FGTS tem comprometido grandes recursos para endereçar o *gap* habitacional

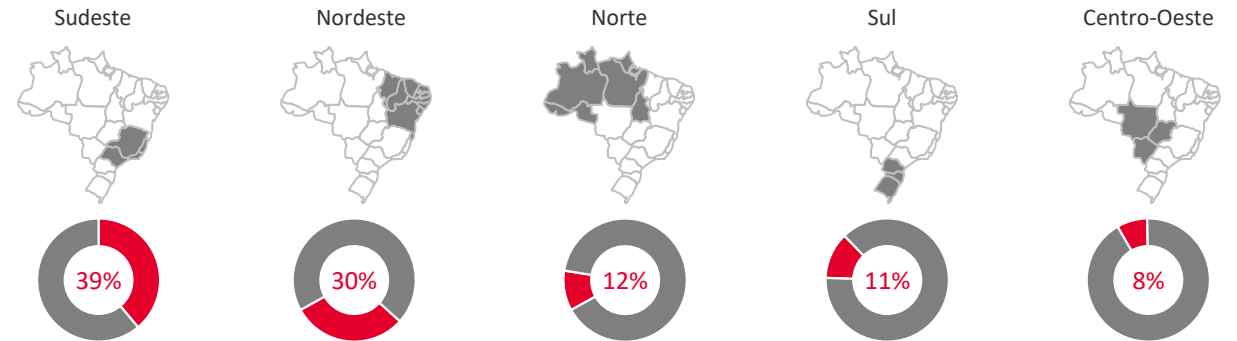
## O déficit habitacional no Brasil continua alto

(Déficit habitacional em unidades por tipo; 000')



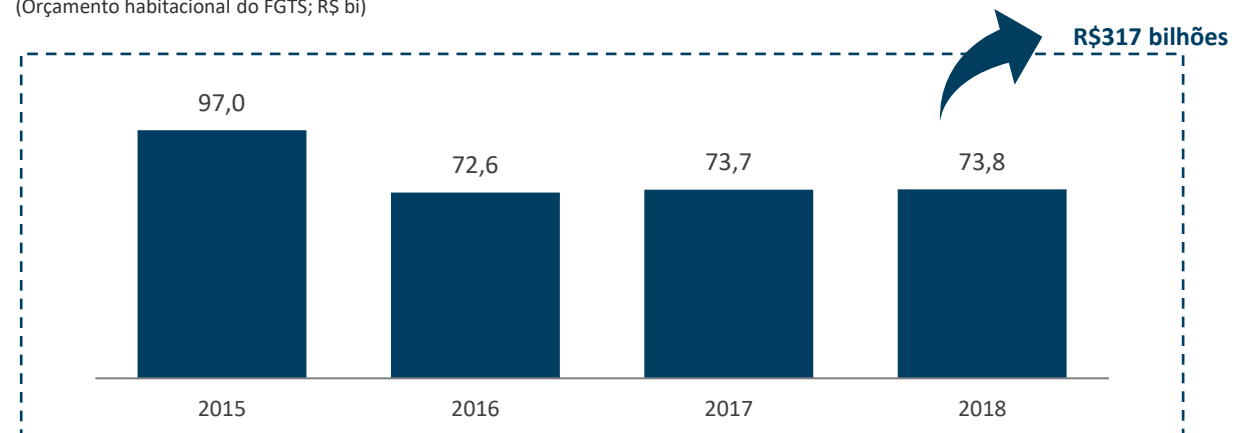
## As regiões sudeste e nordeste representam ~70% do déficit habitacional

(Déficit Habitacional por Região; %)



## O orçamento do FGTS conta com R\$317 bilhões destinados ao mercado imobiliário nos próximos 3 anos

(Orçamento habitacional do FGTS; R\$ bi)



# GOVERNANÇA CORPORATIVA DE PRIMEIRA LINHA: CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 100% INDEPENDENTE COMBINADO COM TIME DE GESTÃO COM AMPLA EXPERIÊNCIA NO SETOR E NA TENDA

Estrutura de governança robusta alinhadas às melhores práticas do mercado

## Management com longa experiência no setor

Rodrigo Osmo  
CEO



BAIN & COMPANY  
alphaville urbanismo  
Gafisa CP

Luiz Mauricio  
CFO



Claro Gafisa VELT

Renan Sanches  
COO



MUDAR AMERICAN EXPRESS

Cristina Marques  
HR Officer



cia+hering

Fabrcio Quesiti  
Operations Officer



Gafisa ambev

Alexandre de Oliveira  
Operations Officer



Gafisa

Daniela de Britto  
Operations Officer



Gafisa SECOVISA

Rodrigo Hissa  
Operations Officer



Gafisa Galtech

Alexandre Millen  
Operations Officer



Gafisa

Weliton Junior  
Operations Officer



amil

Amanda Bezerra  
Operations Officer



BENEDITO ABBUD arquitetura paisagistica

André Padilha  
Operations Officer



Gafisa

# Anos na Tenda

## Conselho formado por 6 membros altamente experientes e independentes

Cláudio de Andrade  
Presidente  
POLO capital management CASA & VIDEO FGV

Antonoaldo Neves  
Membro Independente  
TP Azul AIR PORTUGAL McKinsey & Company USP

Maurício Luchetti  
Membro Independente  
YDUQS AGRO GALAXY PUC-SP

Michelle Rober  
Membro Independente  
GE UF UNIVERSITY OF FLORIDA Stericycle

Flávio Menezes  
Membro Independente  
PATRIA MUNDO media

CHICAGO BOOTH

Marcos Duarte  
Membro Independente  
POLO capital management TIM VIVER UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Tenda

NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

Conselho Independente	✓ 100%	45%
Sem parentesco	✓ 0%	43%
Avaliação de desempenho individual	✓ Yes	69%



# ENDIVIDAMENTO CONTROLADO COM MELHORA ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES EM AGOSTO DE 2023

Novas emissões em negociação para reperfilamento da dívida com alongamento do vencimento global

## Perfil de endividamento ao final do 2T23

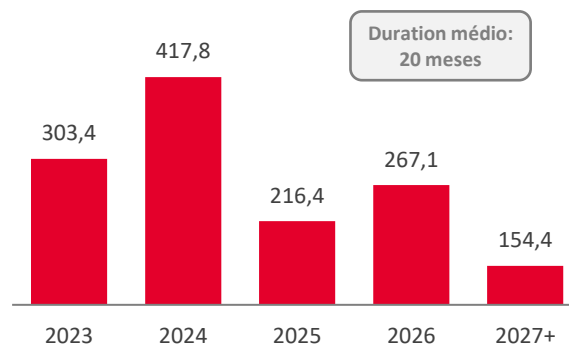
### Visão geral do endividamento

(R\$ mm)

<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.359,2</b>
Caixa e Equivalentes <sup>1</sup>	(733,5)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>625,6</b>
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido <sup>2</sup>	90,2%
<b>Dívida Líquida Corporativa / Patrimônio Líquido</b>	<b>42,2%</b>

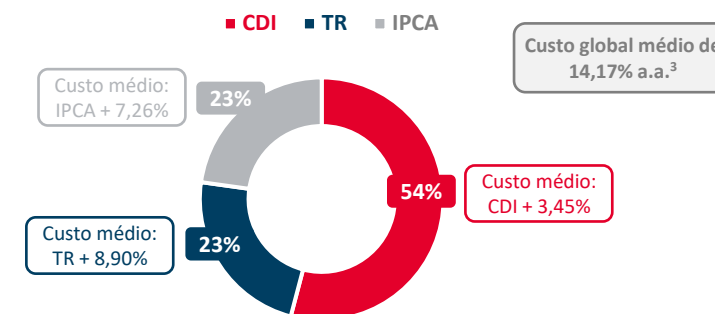
### Cronograma de amortização

(R\$ mm)



### Custo médio da dívida

(R\$ mm)



### Covenant tracking

(Dívida Líquida Corporativa / Patrimônio Líquido; Covenant)

