



Webcast de Resultados 4T23

15/03/2024

O evento começará às 9:00 am BRT



Rodrigo Osmo

Diretor-Presidente (CEO)



Luiz Mauricio Garcia

Diretor Executivo de Finanças
e Relações com Investidores (CFO)



Destiques 4T23

Luiz Mauricio Garcia

DRI e CFO



Destaques Operacionais

- Lançamento de 62 empreendimentos no consolidado de 2023, totalizando R\$ 3.484,4 milhões, aumento de 46,4% em relação ao 2022;
- VSO líquida sólida de 26,1%, aumento de 0,5 p.p. em relação ao 4T22, dentro do patamar em torno de 25% a 30%, com aumento no preço médio de vendas que contabilizou R\$ 205,9 mil, comparado ao preço médio de R\$ 191,7 mil por unidade no 4T22;
- Vendas líquidas no ano totalizaram R\$ 3.135,6 milhões, aumento de 32,7% em relação ao ano anterior e acima do teto do *guidance* (2,7 a 3,0 bilhões) para o ano.
- Banco de terrenos totalizou R\$ 19.346,2 milhões no 4T23, aumentos de 18,5% e 7,8% em comparação ao 4T22 e 3T23, respectivamente.

Destaques Financeiros

- Margem Bruta Ajustada no ano reportou um aumento de 9,6 p.p em relação a 2022, finalizando em 23,6%;
- Lucro bruto ajustado de R\$ 187,8 milhões no consolidado do 4T23, aumento de 126,9% em comparação ao 4T22. A margem bruta ajustada atingiu 24,9%, uma melhora de 11,8 p.p. em relação ao 4T22 e 0,8 p.p. em comparação a 3T23;
- Geração de caixa operacional de R\$ 60,4 milhões e um Consumo de caixa total de R\$ 8,0 milhões no Trimestre. A Marca Tenda gerou caixa em todos os trimestres do ano;
- Margem ref atingiu 33,5% no 4T23, um aumento de 7,8 p.p. na comparação com o 4T22 e de 0,4 p.p. na comparação com o 3T23;
- Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido fechou o 4T23 em 16%, frente à um limite de 75% estabelecido pelos *covenants* do período.



OPERAÇÃO DE CESSÃO DE RECEBÍVEIS

- Operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), emitidos pela True Securitizadora S.A., por meio de sua 265ª emissão, em 2 séries;
- O valor total de R\$ 173,3 milhões (líquido R\$ 167,7 milhões);
- Taxa de CDI + 3,5% (200 bps abaixo da emissão anterior) para metade da emissão, e IPCA+7,9% ao ano para a outra metade.

REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO 1% - RET 1

- Aplicável para Faixa 1 Urbano (renda familiar de até R\$ 2.640,00);
- Vigência imediata;
- Válido para todos os recebimentos a partir da publicação da Instrução Normativa da Receita Federal;
- Não contempla outros programas como Pode Entrar e CDHU, por exemplo.

Resolução CMN nº 5.118

- Restrição a emissão de operações com lastro em recebíveis imobiliários;
- Marco positivo deverá beneficiar futuras captações, podendo contribuir para reduções no custo de capital.



Destaques - Lançamentos

No quarto trimestre de 2023 os lançamentos da companhia totalizaram R\$ 1.149,2 milhões.



VIVA CITY JARAGUÁ - SP

- Lançamento: nov/23
- 781 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 170,3 milhões
- PMV R\$ 218,1 mil



JARDINÓPOLIS – SP

- Lançamento: dez/23
- 150 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 27,0 milhões
- PMV R\$ 180,0 mil



PARQUE TOPÁZIO F2 – BA

- Lançamento: nov/23
- 495 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 116,1 milhões
- PMV R\$ 234,6 mil



TRÊS LAGOAS – MS

- Lançamento: dez/23
- 117 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 21,1 milhões
- PMV R\$ 180,0 mil

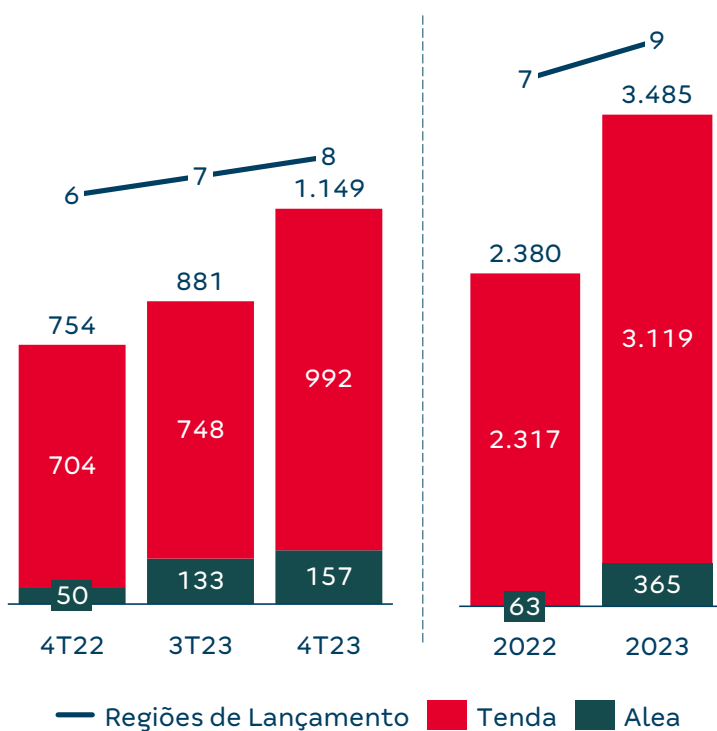




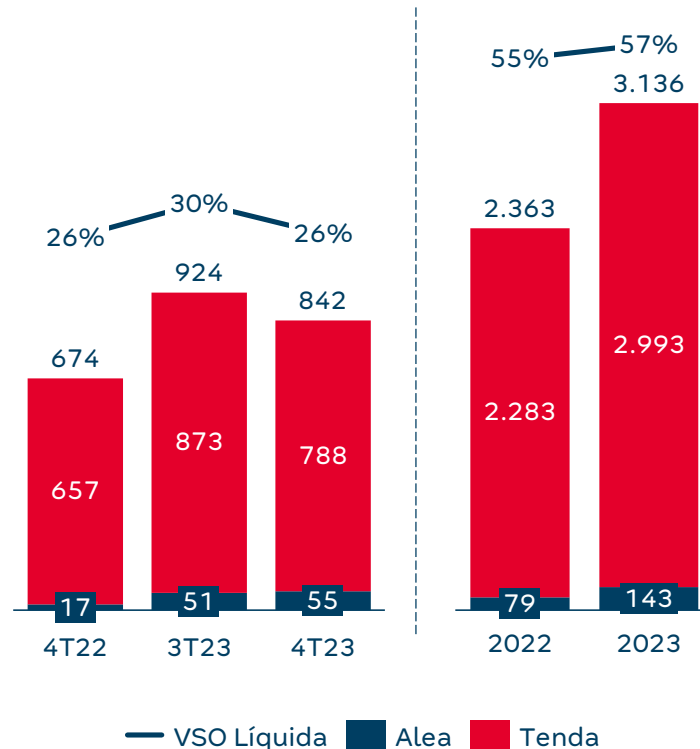
Destiques Operacionais



**Lançamentos (VGV, R\$ milhões)
e Regiões de Lançamento (Quantidade)**



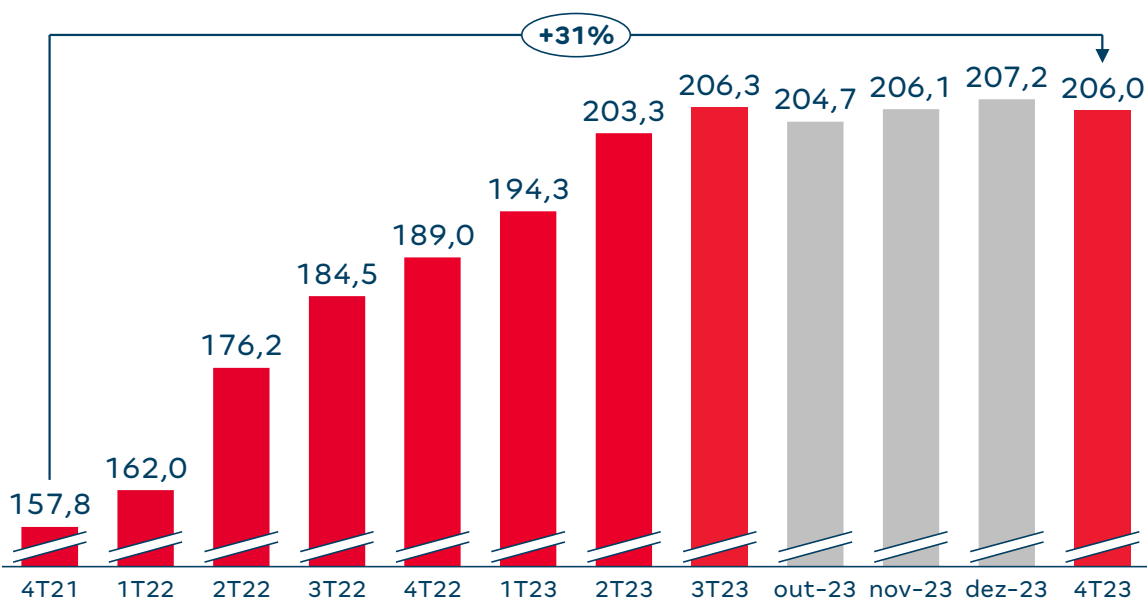
**Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões)
e VSO Líquida (%)**



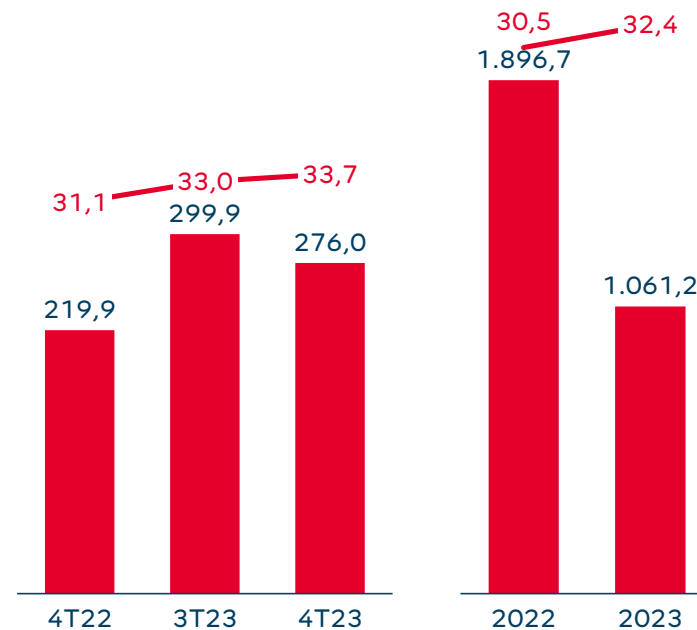
Regiões de Lançamento – Estados com lançamentos no trimestre
Lançamento da Alea no estado do Mato Grosso do Sul



Evolução de Preço
(R\$ milhares)

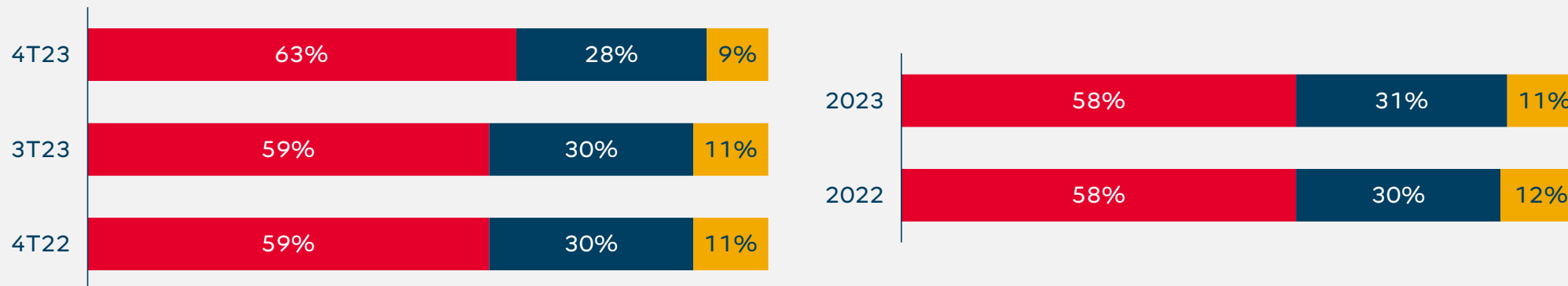


Evolução Margem Bruta (%) e Lucro Bruto
das Novas Vendas (R\$ milhões)





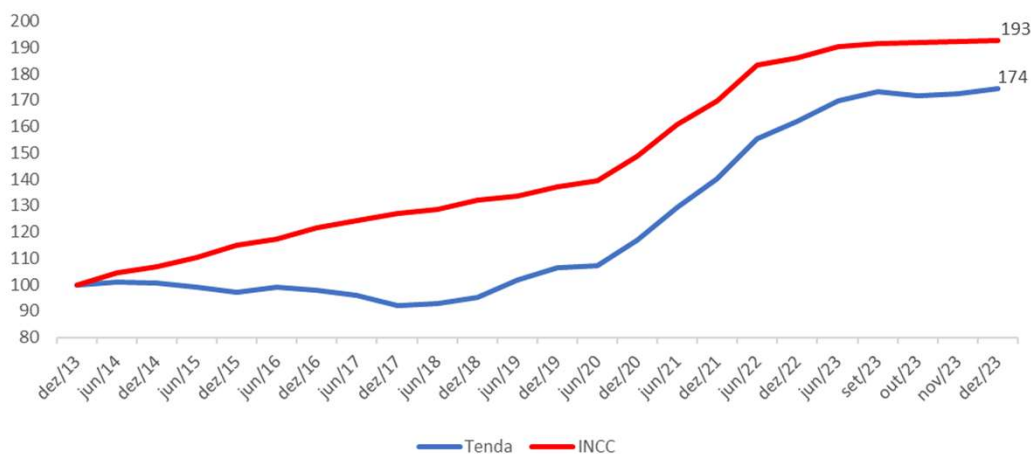
VGV bruto por faixa de renda



■ Faixa 1 - 0-2.640
 ■ Faixa 2 - 2.640-4.400
 ■ Faixa 3 - 4.400-8.000

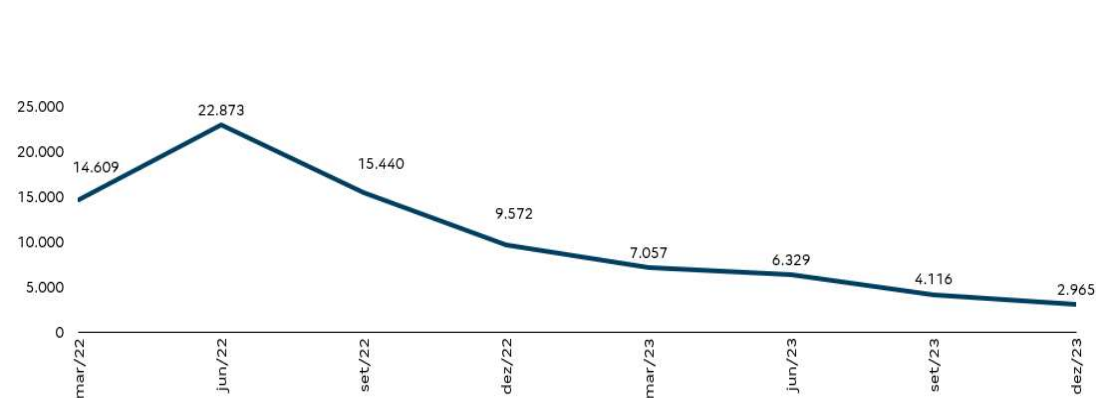


Evolução do Custo de Construção da Tenda



	INCC
	Fev/24 LTM
Materialis	0,76%
Mão de Obra	6,30%
Consolidado	3,23%

Atividades de Acabamento em atraso



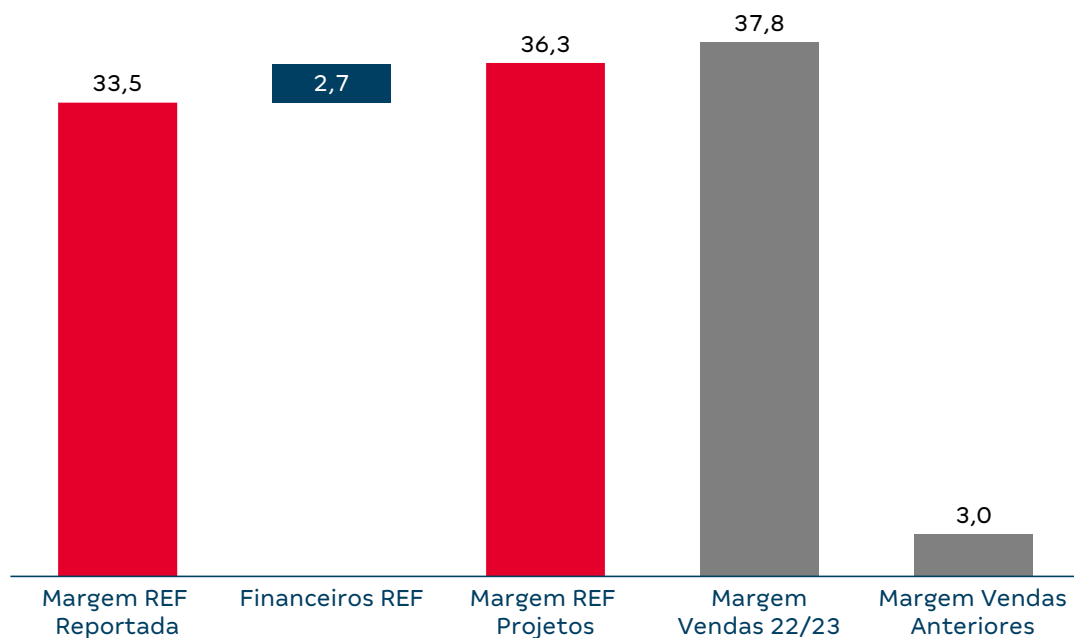
Recorde de 99% de concretagem no segundo semestre de 2024.



Destques Financeiros



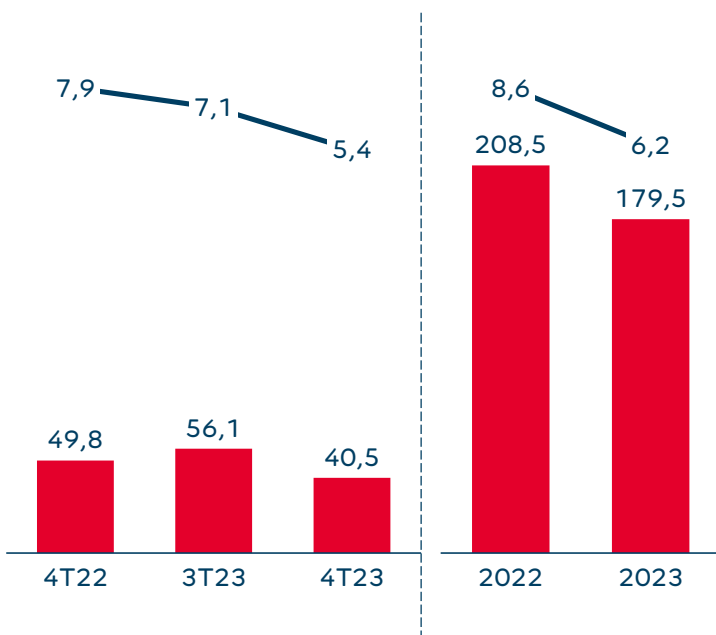
Margem REF 4T23 (%)



- Margem REF sem financeiros melhorou 0,8 p.p. no 4T23 em comparação com 3T23, alcançando 36,3%, refletindo a melhora contínua nos resultados da Companhia.
- Melhora de 220bps na margem bruta do segmento Tenda no 4T23, em comparação com o 3T23.

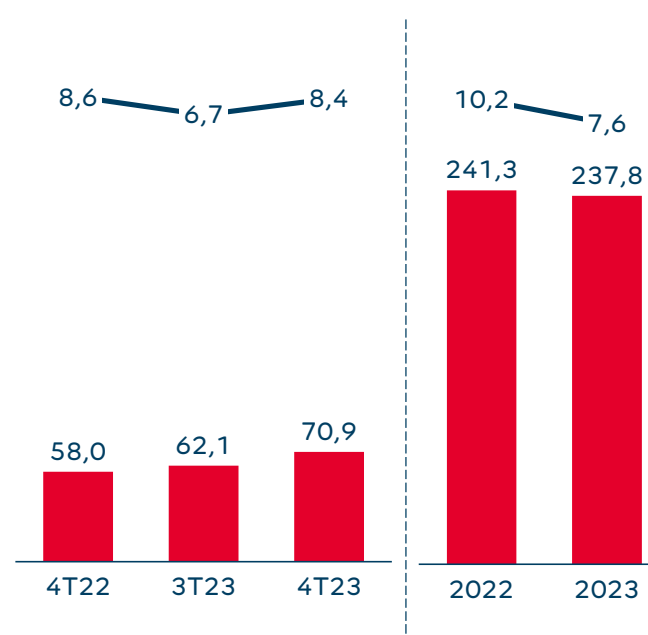


Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ milhões)



— G&A / Receita Líquida (%)
■ G&A

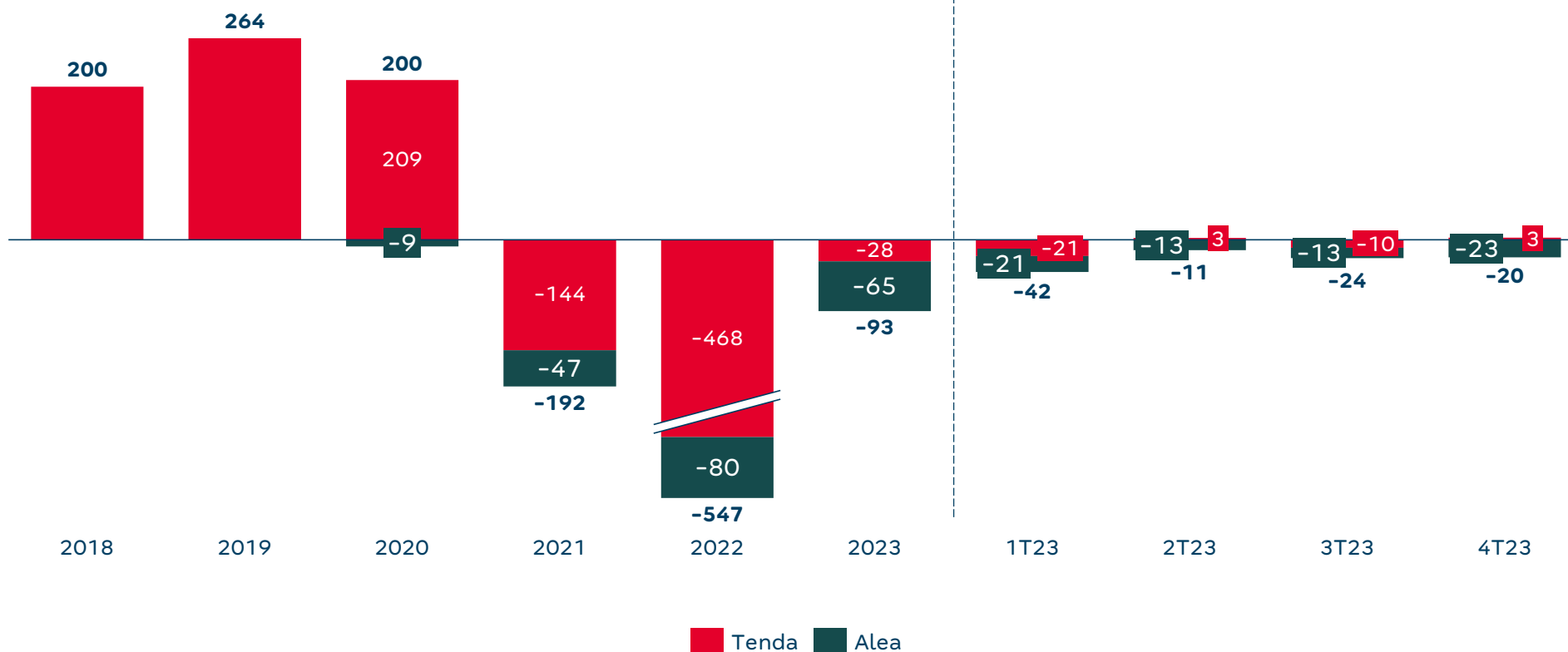
Despesas Comerciais (R\$ milhões)



— Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)
■ Despesas Comerciais

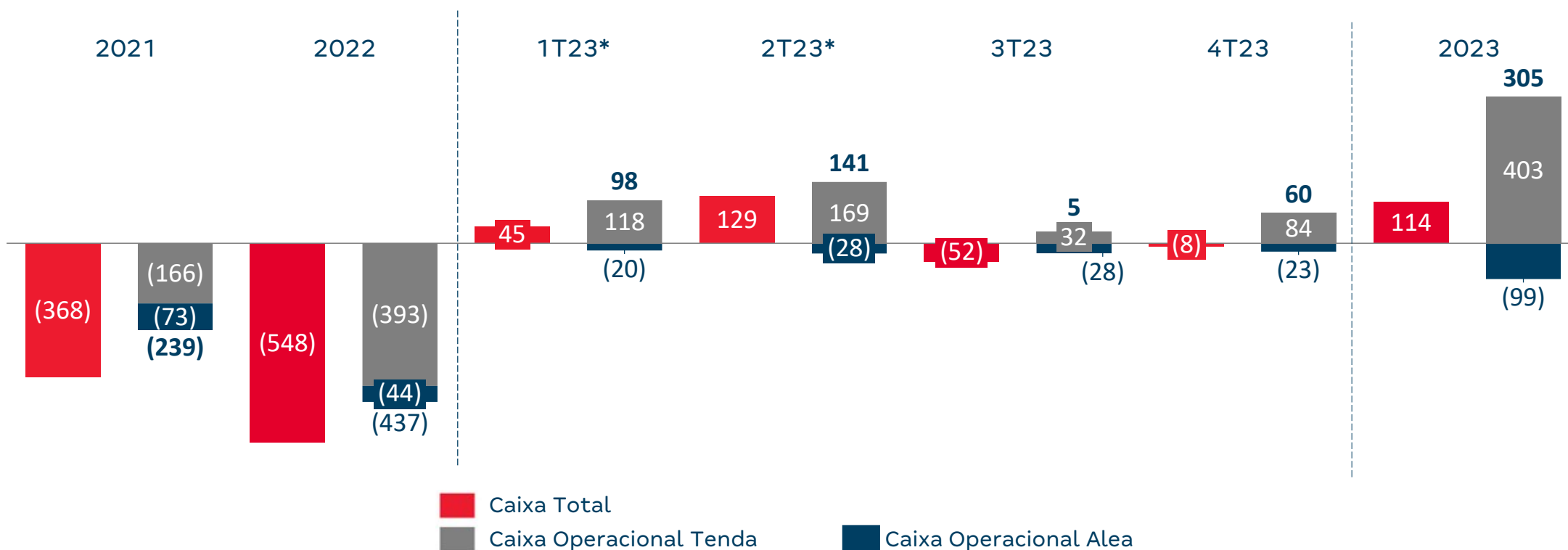


Resultado Líquido
(R\$ milhões)





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

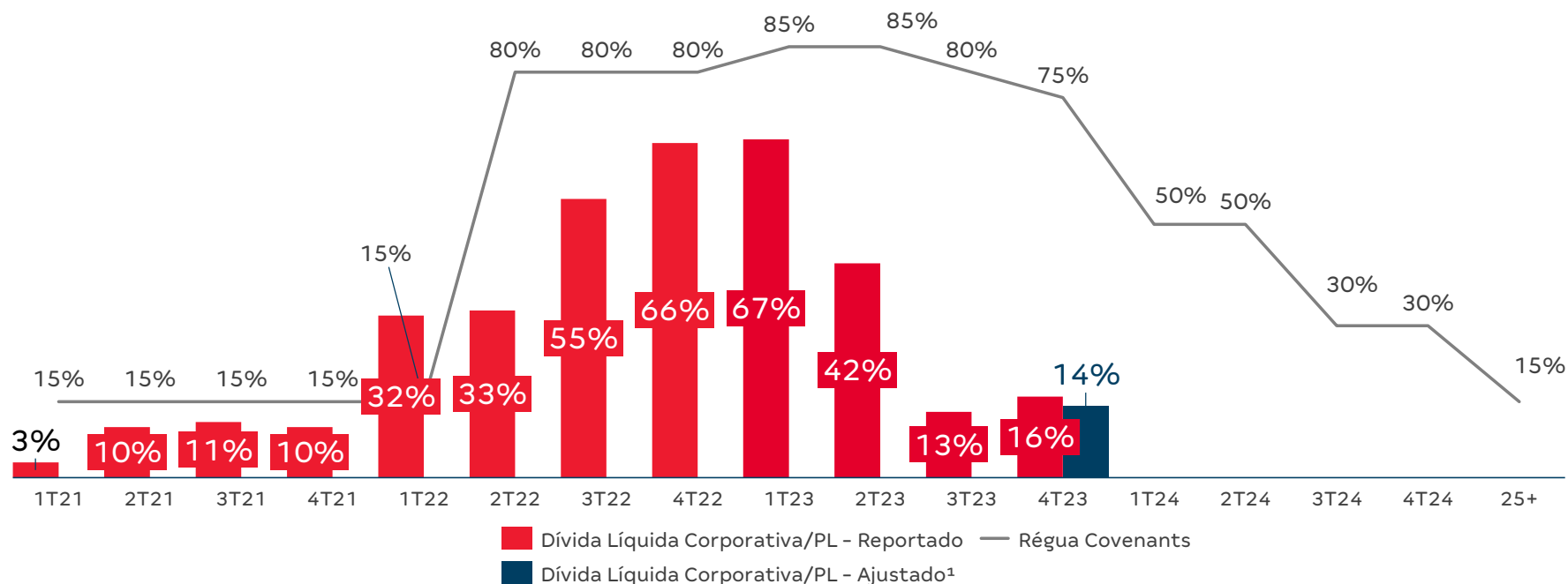


* Inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.

Ajustado – Resultado Financeiro e Juros



Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



¹ Considerando R\$ 340 milhões de SFH, teria alcançado o limite de 15% no 4T23. Não foi atingido devido à amortização ter ocorrido no último dia útil do ano.



ROCE

Mudança na metodologia do cálculo do ROCE

Tenda Core - 2025		Tenda Day	Mudança na metodologia
Margem Bruta Ajustada	(a)	32%	33%
% Despesas	(b)	20%	22%
Margem NOPAT	(c) = (a) - (b)	12%	11%
Capital Empregado (dias)	(d)	146	147
Terrenos	(e)	0,0	0,0
Giro Capital Empregado	(f) = 365/(d)	2,5	2,5
ROCE	(f)/(c)	30%	27%

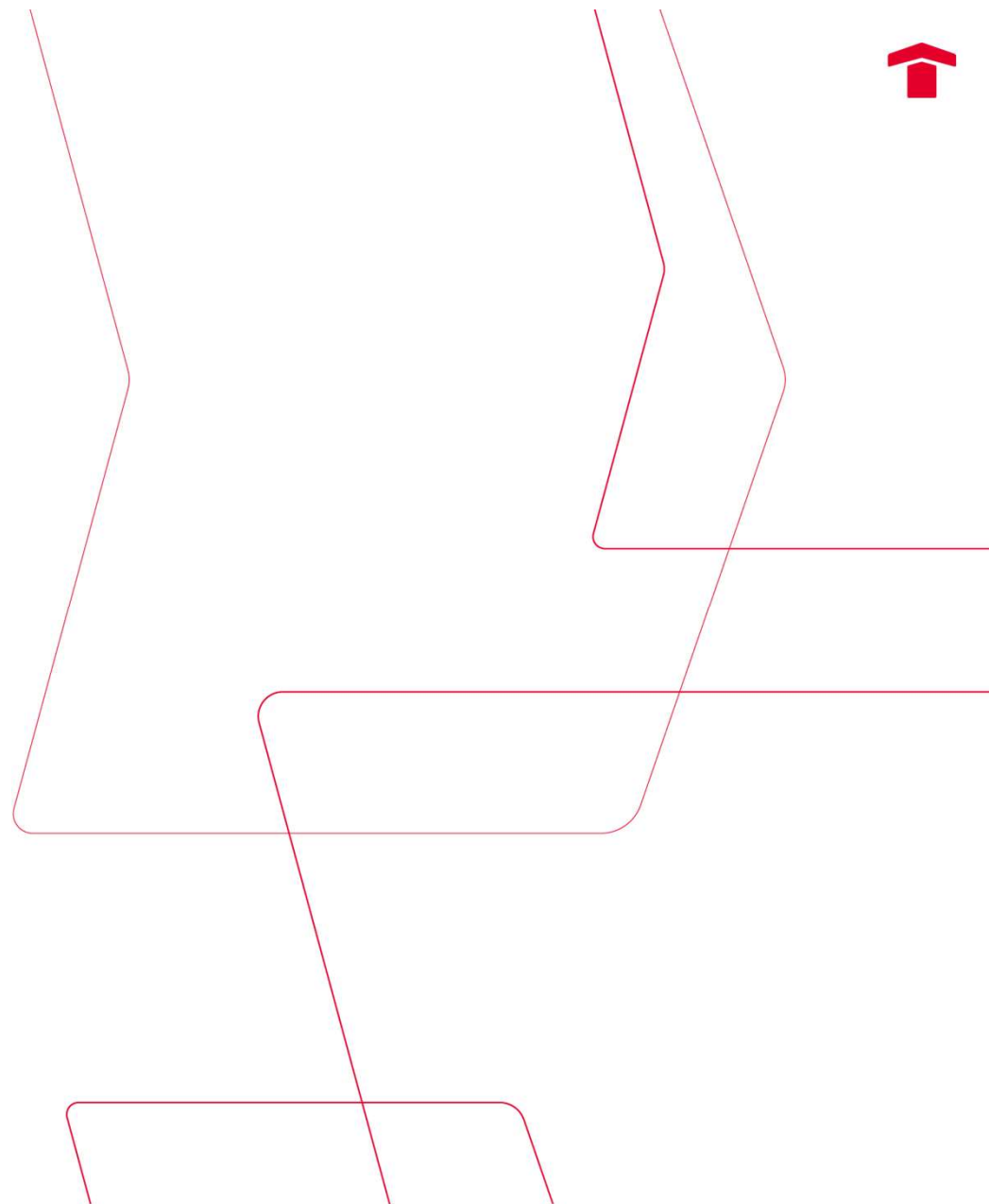
ROCE é calculado pelo NOPAT, considerando os juros de cessão de recebíveis, dos últimos 12 meses divididos pela média do capital empregado.



Marca Tenda	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	4T23 x 1T22
VSO Líquida	26,1%	22,8%	20,3%	25,5%	24,8%	26,2%	30,6%	26,9%	0,8 p.p.
Preço Médio por unidade - Venda Bruta (R\$ mil)	162,1	176,6	185,5	189,8	194,7	204,7	208,2	208,0	28,3%
Margem Bruta Ajustada	21,7%	17,5%	8,2%	15,2%	24,9%	23,5%	25,0%	27,1%	5,4 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	0,2	(42,0)	(108,4)	(44,8)	53,2	37,8	38,2	57,2	25.537,6%
Margem Bruta Novas Vendas	23,2%	28,8%	30,4%	31,1%	31,1%	31,7%	33,0%	33,7%	10,5 p.p.
Margem REF	23,8%	24,9%	25,7%	25,7%	29,9%	31,4%	33,1%	33,5%	9,7 p.p.
Caixa Operacional (R\$ milhões)	(226,4)	(122,9)	(61,6)	18,1	118,3	169,0	32,3	83,7	n/a

Q&A

Webcast de
Resultados 4T23



Para interagir ao vivo



Participants (2)

Y	yanoverfieldshaw (Me)		
RG	Room G-207 (Host)		

Raise Hand yes no go slower go faster more

Unmute Me

Audio Settings ^



Chat



Raise Hand



Q&A

Leave Meeting

