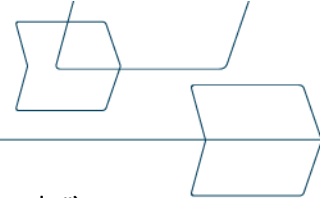


Release de Resultados 4T23



Alea





São Paulo, 14 de março de 2024 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje seus resultados do quarto trimestre de 2023.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 4T23

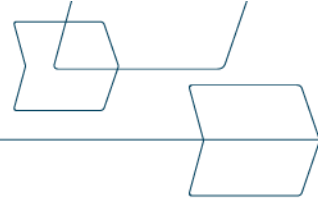
DESTAQUES

FINANCEIROS

- **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;
- **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;
- **Geração de caixa operacional** de R\$ 60,4 milhões e um **Consumo de caixa total** de R\$ 8,0 milhões no Trimestre;
- **Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido** fechou o 4T23 em 16%, frente à um limite de 75% estabelecido pelos *covenants* do período.

OPERACIONAIS

- **Lançamento** de 21 empreendimentos no consolidado, totalizando R\$ 1.149,2 milhões, aumento de 52,4% em relação ao 4T22. O preço médio no trimestre foi de R\$ 208,8 mil por unidade. Na Alea, houve o lançamento de 911 unidades no 4T23, e no acumulado do ano as 2.116 unidades lançadas superam as 826 unidades lançadas em todos os anos anteriores;
- **VSO líquida** (velocidade sobre a oferta) sólida de 26,1%, aumento de 0,5 p.p. em relação ao 4T22, 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** totalizaram R\$ 842,4 milhões, aumento de 25,0% em relação ao quarto trimestre de 2022;
- **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. Foi adquirido no trimestre R\$ 2.546,0 milhões, com o percentual das permutas que passaram a representar 63,0% do total do banco de terrenos, aumento de 11,1 p.p. em comparação ao 4T22.



EVENTOS RECENTES

Operação de cessão de recebíveis

No dia 21 de fevereiro foi liquidada a operação referente à venda de carteira pró-soluto ("Cessão"), realizada no âmbito de operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") emitidos pela True Securitizadora S.A., ("Securitizadora"), por meio de sua 265ª emissão, em 2 (duas) séries ("Emissão"), os quais foram distribuídos por meio de oferta pública de distribuição.

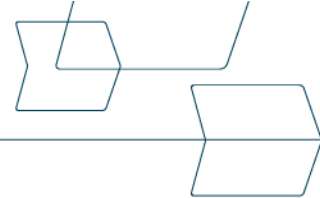
O valor total da Oferta correspondeu a um montante agregado de R\$ 173.3 milhões), ao qual foram aplicados descontos relativos às despesas iniciais e constituição dos Fundos de Despesa da Emissão, sendo o montante total líquido recebido pela Companhia de R\$ 167.milhões).

A taxa de emissão foi de CDI + 3,5%, 200 bps abaixo da emissão anterior, para metade da operação, e de IPCA+7,9% ao ano para a outra metade.

RET 1%

No dia 07 de março de 2024, foi publicado no Diário Oficial da União, a Instrução Normativa RFB Nº 2179, de 05 de março de 2024, que dispõe sobre os regimes especiais de tributação e pagamento unificado de tributos aplicáveis às incorporações imobiliárias e às construções de unidades habitacionais contratadas, que passa a ser de 1% ("RET 1"), às famílias cuja renda se enquadre na Faixa 1 ("FX1"), no âmbito dos Programas Minha Casa Minha Vida ("MCMV").

A Instrução informa que os valores serão aplicados às receitas, mediante a efetivação do requerimento desde que enquadradas nos critérios definidos pela normativa.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2023 ficou marcado como o nosso ano da virada. Começamos o ano com três desafios muito claros: 1) retomar a rentabilidade no segmento Tenda; 2) reduzir nossa alavancagem (que estava em 112%, medida pela dívida líquida/PL); e 3) acelerar os lançamentos da Alea, que conseguiu entregar um forte crescimento (de 403 em 2022 para 2116 em 2023), em função da introdução do projeto Casapatio.

Ao olharmos para trás, podemos concluir que fomos bem-sucedidos e que 2023 foi o ano da virada para a Tenda. Atingimos venda líquida consolidada de R\$3,1 bilhões, frente a uma meta (“Guidance”) de R\$2,7 e R\$3,0 bilhões. Também superamos o teto da nossa meta de lançamentos na Alea (1,5 a 2,0 mil unidades) em mais de 100 unidades, e tivemos uma boa recuperação em nossa margem bruta, apesar de termos ficado 40bps abaixo do limite inferior da nossa meta (24,0 a 26,0%) de margem bruta ajustada, comparado aos 23,6% entregues no ano.

Quanto à margem, a principal razão de termos ficado abaixo da meta estabelecida foram os desvios de custo reconhecidos no 1S23, efeito esse finalmente sanado a partir da metade do ano, o que vem permitindo evoluções constantes de margem, como refletido na melhora de 220bps na margem bruta do segmento Tenda no 4T23, em comparação com o 3T23, que atingiu 27,2%.

Isso é reflexo de uma profunda mudança em nosso time de operações, o que inclui não só processos e controles, mas principalmente a mudança de diversas posições-chave, com um time de excelência e voltado para resultados. Cabe destacar, por exemplo, a impressionante taxa de concretagem de 99% dos dias trabalhados que atingimos em alguns meses do 2S23, refletindo nosso compromisso com a excelência.

Outros dois eventos que frustraram em 2023 foram a demora na aprovação do RET1% e do FGTS futuro, mas, felizmente, tivemos boas notícias nesses dois aspectos neste início de ano, uma vez que foi anunciada, no último dia 7 de março, a instrução normativa RFB # 2179, confirmando o RET1% para a Faixa 1 do MCMV. Também esperamos que o FGTS futuro seja aprovado nas próximas semanas.

Outro marco relevante em 2023 foi a redução de nossa alavancagem para 16% de dívida líquida corporativa/PL (vindo de 65% no 4T22). Isso foi reflexo de nossa bem-sucedida oferta subsequente de ações (Follow-on), concluída em setembro de 2023, o que possibilitou uma relevante reestruturação de nosso passivo, além da evolução da nossa geração operacional de caixa e das operações de cessão de carteira de recebíveis pró-soluto, que se tornaram parte integrante de nossa estratégia financeira. Em 21 de fevereiro de 2024 concluímos nossa terceira emissão, com uma taxa de CDI + 3,5%, 200 bps abaixo da emissão anterior, para 50% da emissão, e IPCA+7,9% a.a. nos outros 50%.

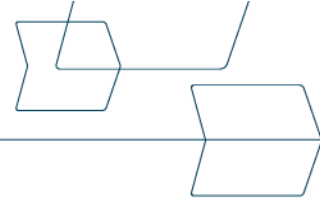
Cabe destacar que a recente Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, restringindo a emissão de operações com lastro em recebíveis imobiliários, também representa um marco positivo que deverá beneficiar nossas futuras captações, podendo contribuir para mais reduções em nosso custo de capital.

Para 2024, nossa prioridade continua sendo que a Tenda volte a ser exemplo de eficiência e rentabilidade no segmento de habitação popular no Brasil. Para isso, seguimos focados em: a) continuar nossa trajetória de recuperação de margens; b) atingir a eficiência operacional em todas as etapas do ciclo construtivo da Alea, tornando essa operação rentável já a partir de 2025; c) aumentar a Margem Bruta Rasa; e d) perseguir nossa meta, de longo prazo, de dívida líquida próxima a zero.

Seguimos otimistas em relação às oportunidades e desafios que surgirão, especialmente com a entrada em vigor do FGTS Futuro e do RET 1%, eventos que têm o potencial de impulsionar ainda mais nosso crescimento de forma sustentável e lucrativa. Por outro lado, estamos atentos aos riscos de nosso negócio, sendo que o principal, no momento, nos parece ser a sustentabilidade do FGTS como única fonte de financiamento do MCMV.

A administração da Tenda permanece comprometida e confiante em nossa capacidade de enfrentar os desafios futuros. Continuaremos priorizando o controle de custos, a geração de valor para todos os nossos stakeholders e a realização do sonho da casa própria para nossos clientes.

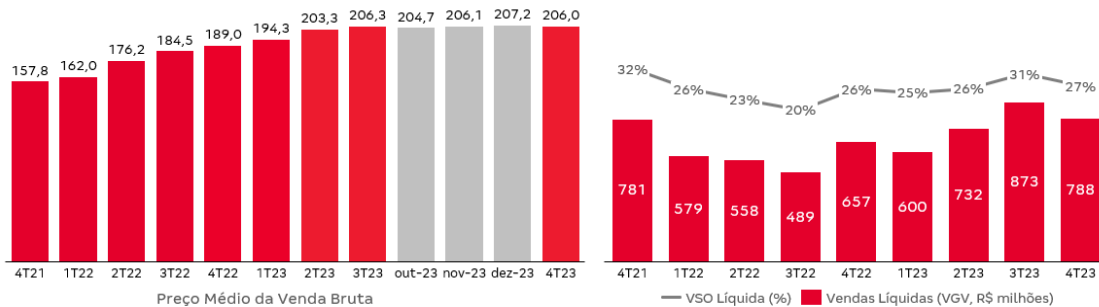




INTRODUÇÃO

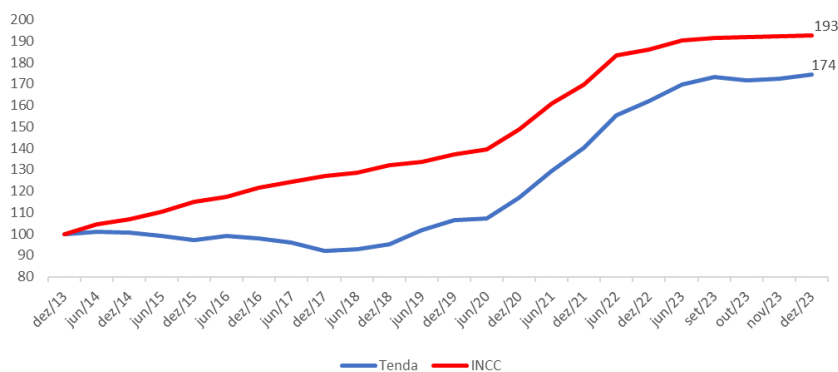
O nosso preço de vendas se manteve praticamente em linha com o trimestre anterior, devido ao menor % de unidades vendidas em São Paulo no período analisado, mas a Companhia segue com a estratégia de evolução gradativa, perseguindo a melhora na margem dos projetos. Analisando a VSO, seguimos na média que a Companhia entende ser saudável, que é um patamar em torno de 25% a 30%.

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



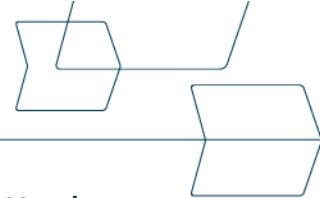
Por mais um trimestre consecutivo, não foi verificado desvios de custo, evidenciando a retomada da eficiência operacional da Companhia. Nossos custos seguem em linha com INCC, o que por sua vez ficou em 3,2% nos últimos doze meses até janeiro/24, com materiais subindo 0,9% no período e mão de obra pouco acima de 6%, cenário esse favorável para a Tenda, que tem um modelo construtivo que se beneficia de inflação de materiais abaixo de mão de obra.

Evolução do Custo de Construção da Tenda

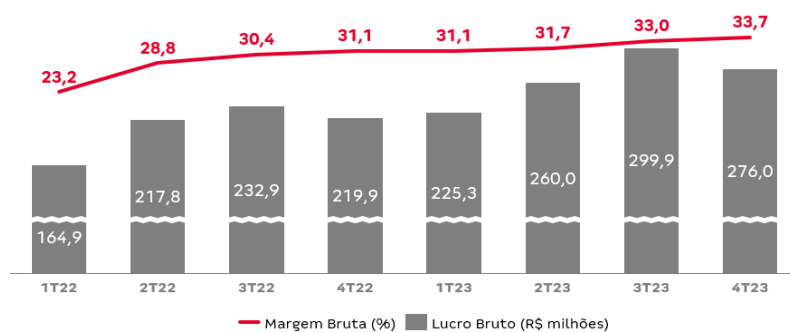


A margem bruta de novas vendas também continuou a evoluir, com aumento de 70 bps no 4T23 em comparação ao 3T23.





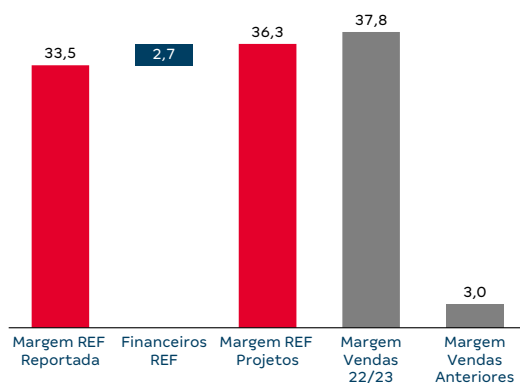
Evolução Margem Bruta das Novas Vendas (%) e Lucro Bruto das Novas Vendas (R\$ milhões)



A margem bruta reportada no 4T23 começa a refletir o patamar de margem que a companhia tem trabalhado para ter como base.

Como consequência, a 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.

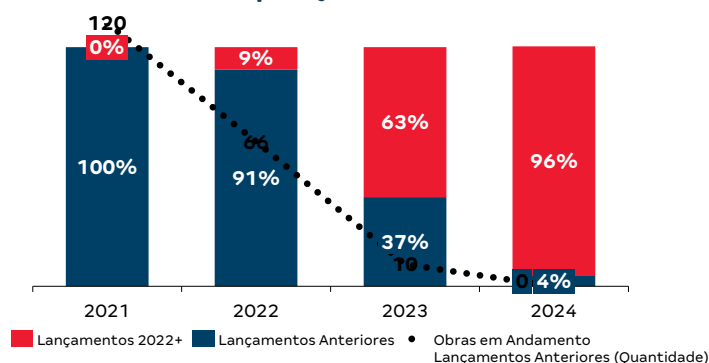
Margem REF 4T23 (%)



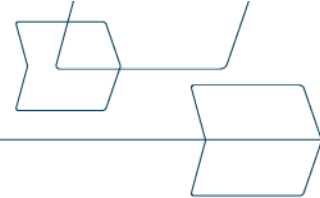
Financeiros REF é composto por: Corretagem, Provisão de Distratos, Permutas e Correção Monetária. Ainda não constam valores para operação off-site

Tendo em vista que alguns lançamentos anteriores a 2022 ainda não foram vendidos conforme era esperado em 2023, após revisados os números, a atual expectativa é de que 4% da composição da receita seja proveniente desses lançamentos mais antigos.

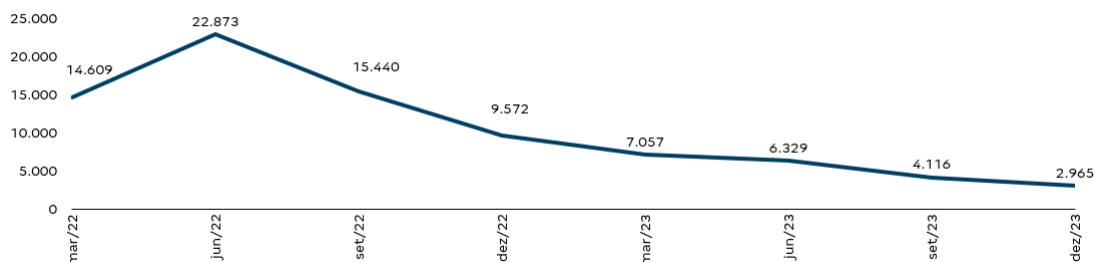
Composição Receita DRE



A execução de obras segue demonstrando cada vez mais eficiência, registrando uma constante redução do indicador de atividades em atraso, e pelo segundo trimestre consecutivo, a concretagem atingiu um patamar de 99% de taxa de concretagem mensal em alguns meses do 2S23.

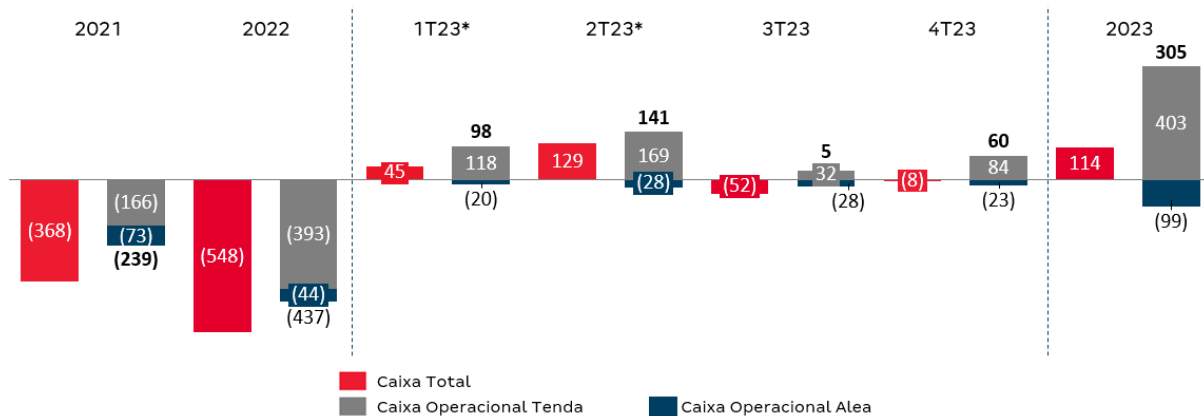


Atividades de Acabamento em Atraso



Em relação ao caixa da companhia, foi registrado no último trimestre do ano uma geração de caixa operacional no consolidado em um total R\$ 60,0 milhões, sendo R\$ 84,0 milhões na marca Tenda, em um trimestre sem operação de cessão de recebíveis.

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



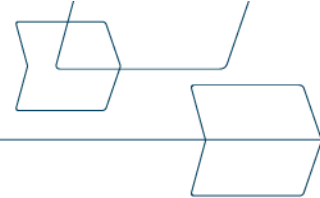
* inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.

Ajustado – Resultado Financeiro e Juros

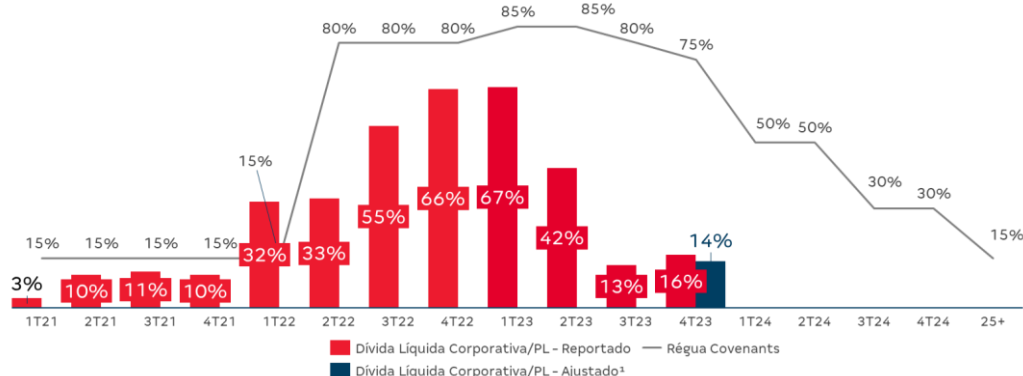
A tabela abaixo sumariza a evolução dos principais indicadores da marca Tenda desde o 1T22, com destaque para as margens bruta DRE e novas vendas, e para o fato da Companhia voltar a ser uma empresa geradora de caixa, gerando em todos os trimestres desde 4T22.

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

Dessa forma, a alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 4T23 em 16%, frente a um limite estabelecido para o trimestre de 75%.



Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



¹ Os 14% consideram nosso limite líquido de R\$ 340 milhões em SFH. No entanto fechamos o 4T23 em R\$ 323 milhões, em função de amortizações ocorridas no final do ano.

A margem bruta ajustada e lucro líquido recorrentes registraram evolução em relação ao prejuízo de R\$ 4,6 milhões e 25,0% de margem bruta ajustada registrados no 3T23. As linhas que influenciaram na variação entre a margem bruta Tenda e a Recorrente foram “Terrenos Vendidos/Distratados/Outros” e “Swap”.

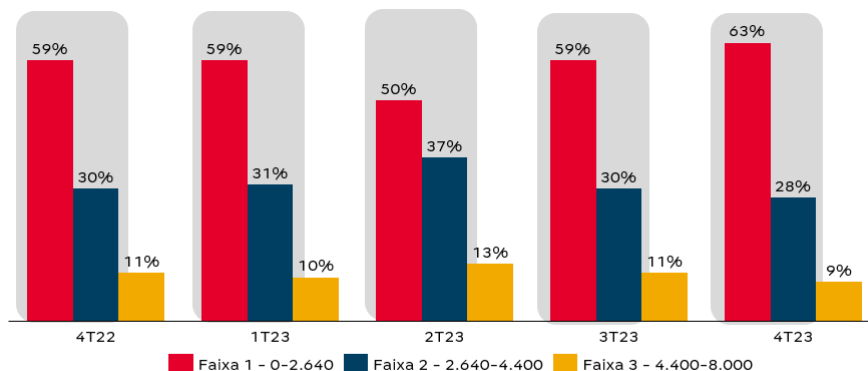
(R\$ Mil)	4T23	Receita	Custo	LB	MB %	MB % Ajustada	Despesas	LL	ML %
DRE		754.880	(587.240)	167.640	22,2%	24,9%	(187.286)	(19.646)	(2,6%)
(-) Alea		45.157	(50.272)	(5.115)	(11,3%)	(10,6%)	(17.461)	(22.576)	3,0%
DRE Tenda		709.723	(536.968)	172.755	24,3%	27,1%	(169.825)	2.930	0,4%
(-) Terrenos Vendidos/Distratados/Outros¹		(0)	6.733	6.733	0,9%	0,9%	-	6.733	0,9%
(-) Swap/Impostos²		-	-	-	0,0%	0,0%	6.455	6.455	0,9%
DRE Tenda Recorrente		709.723	(530.235)	179.488	25,3%	28,1%	(163.370)	16.118	2,3%
Delta		(0)	6.733	6.733	0,9pp	0,9pp	6.455	13.188	1,9pp

*1 - Terrenos Vendidos/Distratados: Terrenos vendidos que não se enquadravam na viabilidade mínima exigida pela Companhia.

*2 - Ganho de R\$ 10,9 milhões de SWAP e despesa de R\$17,4 milhões referentes à adesão à programa de parcelamento de impostos.

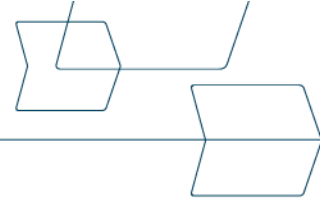
Do total de vendas contabilizadas no trimestre, 63% foram destinadas ao público denominado faixa 1, com renda de até R\$ 2.640 reais por mês. A Tenda segue líder no setor como a maior companhia na faixa 1 FGTS do programa MCMV.

VGV bruto por faixa de renda



Em relação a Alea, no ano de 2023 lançamos 2.116 unidades, montante superior a quantidade de 2.000 divulgadas como teto da meta para o ano de 2023. O landbank da Alea já alcançou R\$ 3,1 bilhões de VGV e essa operação encerrou o ano de 2023 com 8 canteiros de obras ativos, sendo 5 Alea e 3 Casapatio.

Em dezembro de 2023, a Tenda firmou contrato para a venda de unidades habitacionais referentes ao Programa Habitacional Pode Entrar. O contrato assinado foi referente a venda do projeto Estação Tolstoi, totalizando 216 (duzentos e dezesseis) unidades corresponde a um valor de R\$ 45,3 milhões. Seguimos acompanhando os desdobramentos na Prefeitura de São Paulo, quanto à eventual assinatura de novos projetos.



GUIDANCE

Projeções referente ao ano de 2023

Apesar do nosso *guidance* 2023 ter sido descontinuado quando da nossa oferta subsequente de ações, realizada em setembro de 2023, continuamos a acompanhar tais indicadores. O único que não entregamos foi o de margem bruta, devido principalmente aos desvios de custo reconhecidos no início de 2023 e já superados com a estabilização obtida a partir de meados do ano.

Guidance 2023	Guidance Inferior	Guidance Superior	Realizado
Limites de Margem Bruta Ajustada - Consolidado (%)	24,0	26,0	23,6

Guidance 2023	Inferior	Superior	Realizado
Limites de Vendas Líquidas Consolidado (R\$ bilhões)	2,7	3,0	3,1

Guidance 2023	Inferior	Superior	Realizado
Lançamentos - Alea (unidades)	1,5	2,0	2,1

Projeções referentes ao ano de 2024

Para a Margem Bruta Ajustada, entendida como a razão entre o resultado bruto do exercício e a receita líquida consolidada do exercício, estima-se uma oscilação entre o mínimo de 29,0% (vinte e nove por cento) e o máximo de 31,0% (trinta por cento) para o segmento Tenda, e entre o mínimo de 9,0% (nove por cento) e o máximo de 11,0% (onze por cento) para o segmento Alea.

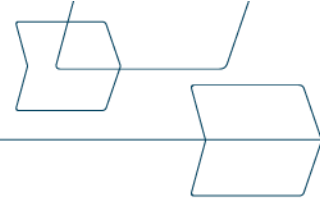
	<i>Limites de Margem Bruta Ajustada (%)</i>	
	Inferior	Superior
Tenda	29,0	31,0
ALEA	9,0	11,0

Para as Vendas Líquidas, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício e os distratos realizados do exercício, ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R\$ 3,2 bilhões e o máximo de R\$ 3,5 bilhões, e para Alea uma oscilação entre o mínimo de R\$ 400,0 milhões e o máximo de R\$ 500,0 milhões.

	<i>Limites de Vendas Líquidas (R\$ bilhões)</i>	
	Inferior	Superior
Tenda	3,2	3,5
ALEA	0,4	0,5

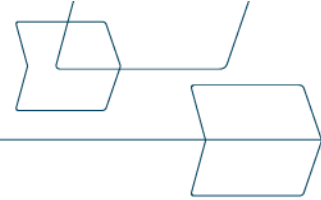
Para o Ebitda Ajustado, estima-se uma oscilação entre o mínimo R\$ 375,0 milhões e o máximo de R\$ 425,0 milhões no segmento Tenda, e entre R\$ -50,0 milhões e R\$ -30,0 milhões no segmento Alea.

	<i>EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)</i>	
	Inferior	Superior
Tenda	375,0	425,0
ALEA	-50,0	-30,0



DESTAQUES OPERACIONAIS

Destques Operacionais (R\$ milhões, VGV)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Lançamentos	992,2	748,0	32,6%	704,2	40,9%	3.119,3	2.316,7	34,6%
Vendas Líquidas	787,5	872,8	(9,8%)	657,0	19,9%	2.992,8	2.283,3	31,1%
VSO Líquida (%)	26,9%	30,6%	(3,7 p.p.)	25,5%	1,4 p.p.	58,3%	54,3%	4,0 p.p.
VGV Repassado	662,4	694,9	(4,7%)	478,9	38,3%	2.364,3	2.010,1	17,6%
Unidades Entregues (#)	4.319	4.681	(7,7%)	4.655	(7,2%)	16.180	15.398	5,1%
Banco de Terrenos	16.261,3	15.019,7	8,3%	15.068,3	7,9%	16.261,3	15.068,3	7,9%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	2.233,8	981,0	127,7%	1.826,1	22,3%	4.312,2	4.992,7	(13,6%)
Alea								
Lançamentos	157,0	132,6	18,4%	49,8	215,3%	365,2	63,3	477,2%
Vendas Líquidas	54,9	50,9	7,9%	16,7	228,3%	142,8	79,4	79,8%
VSO Líquida (%)	18,4%	24,8%	(6,4 p.p.)	31,6%	(13,2 p.p.)	36,9%	68,7%	(31,8 p.p.)
VGV Repassado	47,0	16,4	187,4%	14,3	229,2%	68,3	61,0	12,0%
Unidades Entregues (#)	168	0	n/a	0	n/a	243	99	145,5%
Banco de Terrenos	3.084,9	2.929,7	5,3%	1.263,7	144,1%	3.084,9	1.263,7	144,1%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	312,2	540,3	(42,2%)	481,0	(35,1%)	2.186,4	1.326,9	64,8%
Consolidado								
Lançamentos	1.149,2	880,6	30,5%	754,0	52,4%	3.484,4	2.380,0	46,4%
Vendas Líquidas	842,4	923,7	(8,8%)	673,7	25,0%	3.135,6	2.362,7	32,7%
VSO Líquida (%)	26,1%	30,2%	(4,1 p.p.)	25,6%	0,5 p.p.	56,8%	54,7%	2,1 p.p.
VGV Repassado	709,5	711,3	(0,3%)	493,2	43,8%	2.432,6	2.071,1	17,5%
Unidades Entregues (#)	4.487	4.681	(4,1%)	4.655	(3,6%)	16.423	15.497	6,0%
Banco de Terrenos	19.346,2	17.949,4	7,8%	16.332,0	18,5%	19.346,2	16.332,0	18,5%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	2.546,0	1.521,3	67,4%	2.307,1	10,4%	6.498,6	6.319,6	2,8%



DESTAQUES FINANCEIROS

Destques Financeiros (R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	709,7	752,8	(5,7%)	622,4	14,0%	2.795,0	2.382,2	17,3%
Lucro Bruto Ajustado ¹	192,6	187,8	2,6%	94,5	103,7%	701,9	370,4	89,5%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	27,1%	24,9%	2,2 p.p.	15,2%	11,9 p.p.	25,1%	15,5%	9,6 p.p.
EBITDA Ajustado ²	68,6	63,1	8,8%	(30,0)	n/a	262,0	(126,4)	n/a
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	9,7%	8,4%	1,3 p.p.	(4,8%)	14,5 p.p.	9,4%	(5,3%)	14,7 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	2,9	(10,3)	n/a	(130,3)	n/a	(25,7)	(467,7)	(94,5%)
Margem Líquida (%)	0,4%	(1,4%)	1,8 p.p.	(20,9%)	21,4 p.p.	(0,9%)	(19,6%)	18,7 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	83,7	32,6	156,5%	35,2	137,9%	198,4	(253,2)	n/a
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	(3,3%)	(18,3%)	(15,0p.p.)	(48,8%)	(45,6p.p.)	(3,3%)	(48,8%)	(45,6p.p.)
ROCE ⁶ (Últimos 12 meses)	9,6%	2,2%	7,4 p.p.	(15,0%)	(24,6p.p.)	9,6%	(15,0%)	(24,6p.p.)
Alea								
Receita Líquida	45,2	33,5	34,8%	8,7	417,3%	108,0	30,4	255,7%
EBITDA Ajustado ²	(21,3)	(12,3)	73,3%	(24,3)	(12,2%)	(66,5)	(77,3)	(13,9%)
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(22,6)	(13,4)	68,1%	(24,8)	(8,8%)	(70,1)	(79,6)	(11,9%)
Geração de Caixa Operacional ⁴	(23,2)	(27,6)	(15,9%)	(17,8)	30,6%	(97,8)	(44,1)	122,0%
Consolidado								
Receita Líquida	754,9	786,3	(4,0%)	631,1	19,6%	2.903,1	2.412,6	20,3%
Lucro Bruto Ajustado ¹	187,8	189,4	(0,9%)	82,8	126,9%	684,2	337,0	103,0%
Margem Bruta Ajustada ¹ (%)	24,9%	24,1%	0,8 p.p.	13,1%	11,8 p.p.	23,6%	14,0%	9,6 p.p.
EBITDA Ajustado ²	47,3	50,8	(6,8%)	(54,2)	n/a	195,5	(203,8)	n/a
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	6,3%	6,5%	(0,2 p.p.)	(8,6%)	14,9 p.p.	6,7%	(8,4%)	15,2 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(19,6)	(23,8)	(17,3%)	(155,1)	(87,3%)	(95,8)	(547,3)	(82,5%)
Margem Líquida (%)	(2,6%)	(3,0%)	(0,4 p.p.)	(24,6%)	(22,0p.p.)	(3,3%)	(22,7%)	(19,4p.p.)
Receitas a Apropriar	1.541,1	1.522,8	1,2%	1.391,9	10,7%	1.541,1	1.391,9	10,7%
Resultados a Apropriar	516,5	504,2	2,4%	357,6	44,4%	516,5	357,6	44,4%
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	53,4%	50,3%	3,0 p.p.	111,5%	(58,1p.p.)	53,4%	111,5%	(58,1p.p.)
Geração de Caixa Operacional ⁴	60,4	5,0	1.109,5%	17,4	247,7%	100,6	(297,3)	n/a
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	(12,2%)	(26,6%)	(14,4p.p.)	(57,1%)	(44,9p.p.)	(12,2%)	(57,1%)	(44,9p.p.)
ROCE ⁶ (Últimos 12 meses)	4,5%	(2,5%)	7,0 p.p.	(19,5%)	24,1 p.p.	4,5%	(19,5%)	24,1 p.p.
Lucro por Ação ⁷ (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	(0,87)	(0,70)	25,0%	(5,64)	(84,5%)	(0,87)	(0,70)	25,0%

1. Ajustado por juros capitalizados.

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

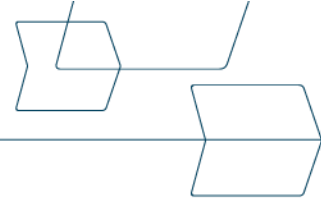
3. Ajustado por minoritários.

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

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

6. ROCE é calculado pelo NOPAT, considerando os juros de cessão de recebíveis, 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.



RESULTADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 13 empreendimentos no 4T23, totalizando um VGV de R\$ 992,2 milhões. No ano de 2023 atingimos um VGV de lançamentos de R\$ 3.119,3 milhões, um crescimento de 34,6% frente a 2022, sinalizando a retomada dos nossos volumes, após o corte no volume de unidades lançadas em 2022.

O preço médio por unidade lançada no trimestre contabilizou R\$ 216,0 mil (marca Tenda), contra um preço médio de R\$ 198,9 mil no 3T23, o que representa um aumento de 8,6%, e um preço médio de R\$ 202,2 mil no mesmo trimestre do ano de 2022, aumento de 6,9%.

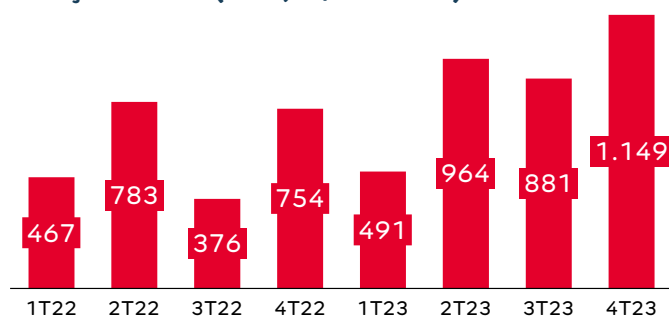
Em relação a Alea, lançamos 8 empreendimentos no 4T23, com um VGV de R\$ 157,0 milhões. O total de unidades lançadas no acumulado do ano foi de 2.116, montante superior a quantidade de 2.000 divulgada como *guidance* para o ano de 2023.

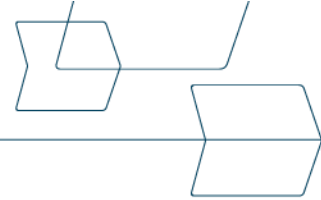
O preço médio por unidade lançada na Alea foi de R\$ 172,3 mil no 4T23, redução de 3,4% em relação ao preço médio de R\$ 178,4 mil no 3T23.

Lançamentos	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Número de Empreendimentos	13	9	44,4%	10	30,0%	41	33	24,2%
VGV (R\$ milhões)	992,2	748,0	32,6%	704,2	40,9%	3.119,3	2.316,7	34,6%
Número de unidades	4.593	3.761	22,1%	3.483	31,9%	15.151	11.747	29,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	216,0	198,9	8,6%	202,2	6,9%	205,9	197,2	4,4%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	353	418	(15,5%)	348	1,4%	370	356	3,8%
Alea								
Número de Empreendimentos	8	6	33,3%	2	300,0%	21	3	600,0%
VGV (R\$ milhões)	157,0	132,6	18,4%	49,8	215,3%	365,2	63,3	477,2%
Número de unidades	911	743	22,6%	299	204,7%	2.116	403	425,1%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	172,3	178,4	(3,4%)	166,5	3,5%	172,6	157,0	9,9%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	114	83	37,9%	150	(23,8%)	101	134	(25,0%)
Consolidado								
Número de Empreendimentos	21	15	40,0%	12	75,0%	62	36	72,2%
VGV (R\$ milhões)	1.149,2	880,6	30,5%	754,0	52,4%	3.484,4	2.380,0	46,4%
Número de unidades	5.504	4.504	22,2%	3.782	45,5%	17.267	12.150	42,1%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	208,8	195,5	6,8%	199,4	4,7%	201,8	195,9	3,0%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	262	250	4,7%	315	(16,8%)	279	338	(17,5%)

*Na prévia operacional foi divulgado o número total de 9 empreendimentos lançados na Alea, mas foi revisado o número e foram 6 empreendimentos lançados, onde a diferença de 3 é referente a módulos que compõem o mesmo empreendimento. Nota-se que não houve alteração no número total de unidades lançadas.

Lançamentos (VGV, R\$ milhões) - Consolidado





DESTAQUES DE LANÇAMENTO



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

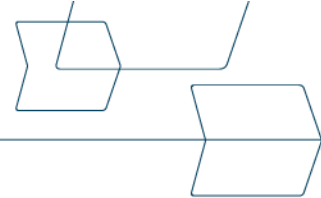
- Lançamento: dez/23
- 117 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 21,1 milhões
- PMV R\$ 180,0 mil

VENDAS BRUTAS

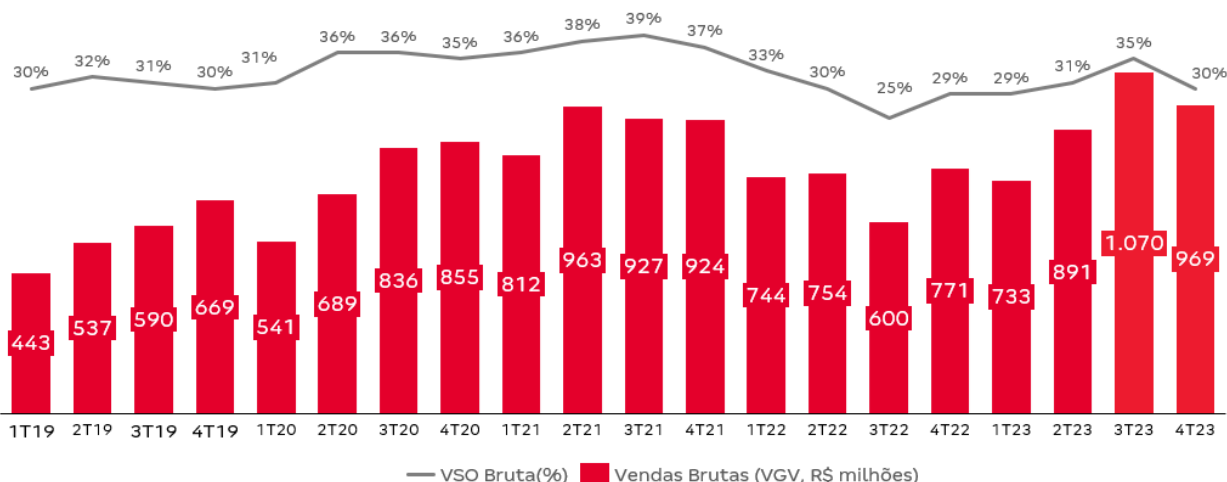
No 4T23, as vendas brutas da Tenda totalizaram R\$ 903,5 milhões, aumento de 20,1% em relação aos R\$ 752,3 milhões reportados no 4T22. O preço médio por unidade, de R\$ 208,0 mil, apresentou uma queda de 0,1% em relação ao 3T23 devido ao menor % de unidades vendidas em São Paulo no segmento Tenda no 4T23 em comparação ao terceiro trimestre de 2023. Do total de vendas no 4T23, R\$ 45,3 milhões são referentes ao projeto Estação Tolstoi, que foi contemplado no programa habitacional Pode Entrar.

A Alea contabilizou nesse trimestre R\$ 65,6 milhões de VGV, totalizando 361 unidades com um preço médio de R\$ 181,7 mil. Em relação ao 3T23, houve um aumento de 15,0% no VGV, justificado por um aumento no número de unidades e um preço médio 2,9% superior. Em relação ao 4T22, observou-se um aumento de 205,9% no número de unidades e um preço médio 12,4% superior.

Vendas Brutas	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	903,5	1.013,0	(10,8%)	752,3	20,1%	3.499,4	2.788,0	25,5%
Número de unidades	4.344	4.865	(10,7%)	3.964	9,6%	17.124	15.703	9,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	208,0	208,2	(0,1%)	189,8	9,6%	204,4	177,5	15,1%
VSO Bruta	30,8%	35,6%	(4,8 p.p.)	29,2%	1,6 p.p.	68,2%	66,4%	1,8 p.p.
Alea								
VGV (R\$ milhões)	65,6	57,1	15,0%	19,1	244,0%	163,9	81,7	100,5%
Número de unidades	361	323	11,8%	118	205,9%	925	505	83,2%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	181,7	176,6	2,9%	161,6	12,4%	177,1	161,9	9,4%
VSO Bruta	22,0%	27,8%	(5,8 p.p.)	36,0%	(14,0 p.p.)	42,4%	70,7%	(28,3 p.p.)
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	969,0	1.070,1	(9,4%)	771,3	25,6%	3.663,3	2.869,7	27,7%
Número de unidades	4.705	5.188	(9,3%)	4.082	15,3%	18.049	16.208	11,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	206,0	206,3	(0,1%)	189,0	9,0%	203,0	177,1	14,6%
VSO Bruta	30,0%	35,0%	(5,0 p.p.)	29,4%	0,6 p.p.	66,4%	66,5%	(0,1 p.p.)



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



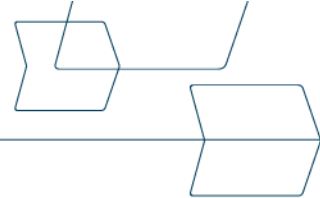
DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas da Tenda encerraram o 4T23 em R\$ 787,5 milhões, aumento de 19,9% em relação ao 4T22 e redução de 9,8% em relação ao 3T23. A velocidade sobre a oferta líquida (“VSO Líquida”) no trimestre foi de 26,9%, 1,4 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior e 3,7 p.p. menor que o 3T23.

Em relação aos distratos sobre vendas brutas, o 4T23 encerrou em 12,8% apresentando redução de 1,0 p.p. e 0,1 p.p. em relação a 3T23 e 4T22, respectivamente.

Na Alea, as vendas líquidas no trimestre foram de R\$ 54,9 milhões, aumentos de 228,3% e 7,9% em comparação com 4T22 e 3T23, respectivamente. A VSO Líquida de 18,4% no 4T23, redução de 6,4 p.p. em relação ao terceiro trimestre de 2023 justificado principalmente pelo aumento do distrato entre os períodos comparados.

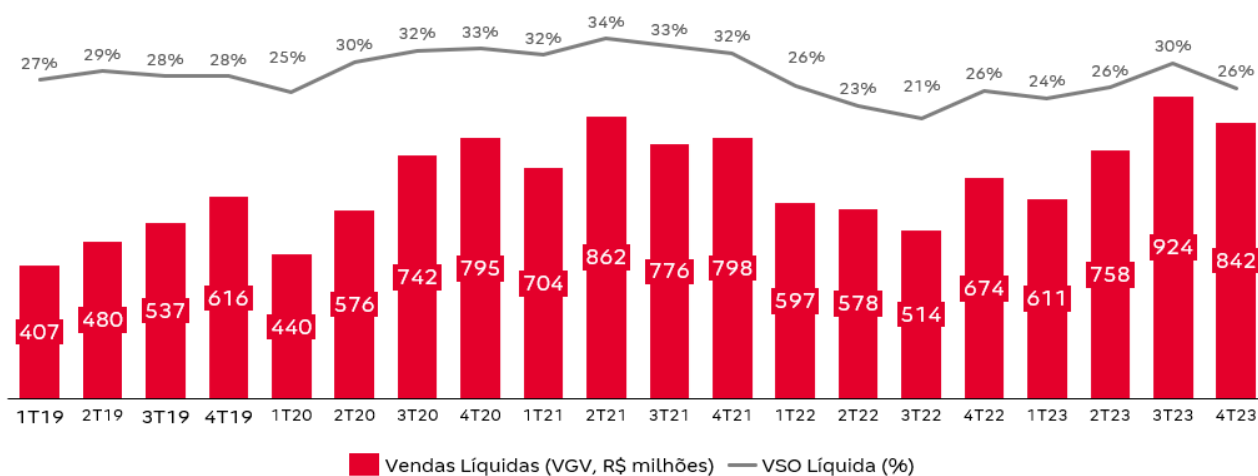
(VGV, R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Vendas Brutas	903,5	1.013,0	(10,8%)	752,3	20,1%	3.499,4	2.788,0	25,5%
Distratos	116,0	140,2	(17,3%)	95,3	21,7%	506,6	504,6	0,4%
Vendas Líquidas	787,5	872,8	(9,8%)	657,0	19,9%	2.992,8	2.283,3	31,1%
% Lançamentos ¹	67,5%	47,2%	20,3 p.p.	63,0%	4,5 p.p.	41,3%	33,9%	7,4 p.p.
% Estoque	32,5%	52,8%	(20,3 p.p.)	37,0%	(4,5 p.p.)	58,7%	66,1%	(7,4 p.p.)
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	12,8%	13,8%	(1,0 p.p.)	12,7%	0,1 p.p.	14,5%	18,1%	(3,6 p.p.)
VSO Líquida	26,9%	30,6%	(3,7 p.p.)	25,5%	1,4 p.p.	58,3%	54,3%	4,0 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	4.344	4.865	(10,7%)	3.964	9,6%	17.124	15.703	9,0%
Unidades Distratadas	555	671	(17,3%)	553	0,4%	2.566	3.131	(18,0%)
Unidades Vendidas Líquidas	3.789	4.194	(9,7%)	3.411	11,1%	14.558	12.572	15,8%
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	12,8%	13,8%	(1,0 p.p.)	14,0%	(1,2 p.p.)	15,0%	19,9%	(4,9 p.p.)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	207,8	208,1	(0,1%)	192,6	7,9%	205,6	181,6	13,2%
Alea								
Vendas Brutas	65,6	57,1	15,0%	19,1	244,0%	163,9	81,7	100,5%
Distratos	10,7	6,2	73,7%	2,3	355,6%	21,1	2,3	798,3%
Vendas Líquidas	54,9	50,9	7,9%	16,7	228,3%	142,8	79,4	79,8%
% Lançamentos ¹	89,2%	78,9%	10,3 p.p.	16,6%	72,6 p.p.	78,8%	26,5%	52,3 p.p.
% Estoque	10,8%	21,1%	(10,3 p.p.)	83,4%	(72,6 p.p.)	21,2%	73,5%	(52,3 p.p.)
Distratos / Vendas Brutas	16,3%	10,8%	5,5 p.p.	12,3%	4,0 p.p.	12,9%	2,9%	10,0 p.p.
VSO Líquida	18,4%	24,8%	(6,4 p.p.)	31,6%	(13,2 p.p.)	36,9%	68,7%	(31,8 p.p.)



Unidades Vendidas Brutas	361	323	11,8%	118	205,9%	925	505	83,2%
Unidades Distratadas	58	35	65,7%	14	314,3%	118	14	742,9%
Unidades Vendidas Líquidas	303	288	5,2%	104	191,3%	807	491	64,4%
Unidades Distratas / Unidades Vendas Brutas	16,1%	10,8%	5,3 p.p.	11,9%	4,2 p.p.	12,8%	2,8%	10,0 p.p.
Preço médio por unidade (R\$ mil)	181,2	176,7	2,5%	160,8	12,7%	176,9	161,7	9,4%
Consolidado								
Vendas Brutas	969,0	1.070,1	(9,4%)	771,3	25,6%	3.663,3	2.869,7	27,7%
Distratos	126,7	146,4	(13,5%)	97,6	29,8%	527,7	507,0	4,1%
Vendas Líquidas	842,4	923,7	(8,8%)	673,7	25,0%	3.135,6	2.362,7	32,7%
% Lançamentos ¹	68,9%	49,0%	19,9 p.p.	61,9%	7,0 p.p.	45,0%	34,8%	10,2 p.p.
% Estoque	31,1%	51,0%	(19,9 p.p.)	38,1%	(7,0 p.p.)	55,0%	65,2%	(10,2 p.p.)
Distratos / Vendas Brutas	13,1%	13,7%	(0,6 p.p.)	12,7%	0,4 p.p.	14,4%	17,7%	(3,3 p.p.)
VSO Líquida	26,1%	30,2%	(4,1 p.p.)	25,6%	0,5 p.p.	56,8%	54,7%	2,1 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	4.705	5.188	(9,3%)	4.082	15,3%	18.049	16.208	11,4%
Unidades Distratadas	613	706	(13,2%)	567	8,1%	2.684	3.145	(14,7%)
Unidades Vendidas Líquidas	4.092	4.482	(8,7%)	3.515	16,4%	15.365	13.063	17,6%
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	13,0%	13,6%	(0,6 p.p.)	13,9%	(0,9 p.p.)	14,9%	19,4%	(4,5 p.p.)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	205,9	206,1	(0,1%)	191,7	7,4%	204,1	180,9	12,8%

1. Lançamentos do ano corrente.

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

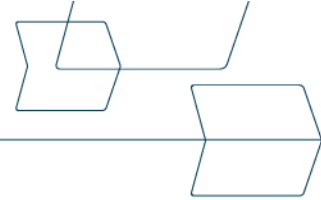


UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado da Tenda nesse trimestre totalizou R\$ 662,4 milhões, redução de 4,7% em relação ao terceiro trimestre de 2023 e aumento de 38,3% no quarto trimestre de 2022.

Foram entregues 4.319 unidades no período, redução de 7,7% e 7,2% em relação ao terceiro trimestre de 2023 e quarto trimestre de 2022, respectivamente.

Na Alea, o VGV repassado foi de R\$ 47,0 milhões, comparado a um montante de R\$ 16,4 milhão comparado ao 3T23 e em linha com o reportado no 3T22. Foram entregues 168 unidades no período e encerrou o trimestre com 9 obras em andamento.



Repasses, Entregas e Andamento	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	662,4	694,9	(4,7%)	478,9	38,3%	2.364,3	2.010,1	17,6%
Unidades Repassadas	4.061	4.162	(2,4%)	3.268	24,3%	14.733	14.437	2,1%
Unidades Entregues	4.319	4.681	(7,7%)	4.655	(7,2%)	16.180	15.398	5,1%
Obras em andamento	70	67	4,5%	75	(6,7%)	70	75	(6,7%)
Alea								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	47,0	16,4	187,4%	14,3	229,2%	68,3	61,0	12,0%
Unidades Repassadas	310	116	167,2%	114	171,9%	462	446	3,6%
Unidades Entregues	168	0	0,0%	0	0,0%	243	99	145,5%
Obras em andamento	8	7	14,3%	6	33,3%	8	6	33,3%
Consolidado								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	709,5	711,3	(0,3%)	493,2	43,8%	2.432,6	2.071,1	17,5%
Unidades Repassadas	4.371	4.278	2,2%	3.382	29,2%	15.195	14.883	2,1%
Unidades Entregues	4.487	4.681	(4,1%)	4.655	(3,6%)	16.423	15.497	6,0%
Obras em andamento	78	74	5,4%	81	(3,7%)	78	81	(3,7%)

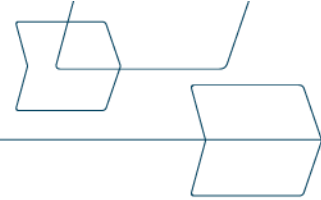
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Tenda totalizou R\$ 2.141,2 milhões em VGV, aumento de 11,6% em relação ao 4T22 e 8,3% em comparação ao 3T23. O estoque pronto contabilizou R\$ 32,4 milhões, representando 1,36% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 4T23 atingiu 8,6 meses em relação aos 10,1 meses de patamar médio no 4T22 e 8,3 meses do 3T23.

Na Alea, o estoque a valor de mercado no 4T23 foi de R\$ 243,9 milhões em VGV, aumento de 58,4% em comparação ao trimestre anterior, justificado pelos lançamentos no trimestre. O giro do estoque no 4T23 atingiu 20,5 meses em relação aos 5,5 meses de patamar médio no 4T22 e 17,7 meses do 3T23.

Estoque a Valor de Mercado	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	2.141,2	1.976,4	8,3%	1.918,1	11,6%	2.141,2	1.918,1	11,6%
Número de unidades	10.274	9.475	8,4%	9.845,0	4,4%	10.274	9.845,0	4,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	208,4	208,6	(0,1%)	194,8	7,0%	208,4	194,8	7,0%
Alea								
VGV (R\$ milhões)	243,9	154,0	58,4%	36,2	573,8%	243,9	36,2	573,8%
Número de unidades	1.499	894	67,7%	207,0	624,2%	1.499	207,0	624,2%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	162,7	172,3	(5,6%)	174,8	(6,9%)	162,7	174,8	(6,9%)
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	2.385,1	2.130,4	12,0%	1.954,3	22,0%	2.385,1	1.954,3	22,0%
Número de unidades	11.773	10.369	13,5%	10.052,0	17,1%	11.773	10.052,0	17,1%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	202,6	205,5	(1,4%)	194,4	4,2%	202,6	194,4	4,2%

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	4T23	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
Consolidado	2.385,1	407,9	1.177,7	694,0	73,1	32,4



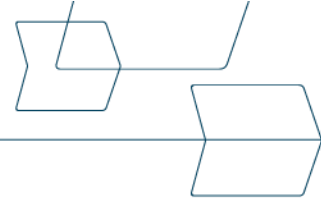
BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 4T23 com R\$ 16.261,3 milhões em VGV no seu banco de terrenos, aumento de 7,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. O percentual de compras em permuta atingiu o patamar de 52,8%, seguindo a tendência de crescimento.

Em relação a Alea, o VGV no seu banco de terrenos foi de R\$ 3.084,9 milhões, aumento de 144,1% comparado ao mesmo período do ano anterior, o que representa um total de 15,9% do VGV consolidado.

Banco de Terrenos ¹	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Número de empreendimentos	398	360	10,6%	366	8,7%	398	366	8,7%
VGV (R\$ milhões)	16.261,3	15.019,7	8,3%	15.068,3	7,9%	16.261,3	15.068,3	7,9%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	2.233,8	981,0	127,7%	1.826,1	22,3%	4.312,2	4.992,7	(13,6%)
Número de unidades	85.140	81.614	4,3%	85.732	(0,7%)	85.140	85.732	(0,7%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	191,0	184,0	3,8%	175,8	8,7%	191,0	175,8	8,7%
% Permuta Total	52,8%	48,8%	4,0 p.p.	47,6%	5,2 p.p.	52,8%	47,6%	5,2 p.p.
% Permuta Unidades	11,4%	11,0%	0,4 p.p.	10,6%	0,8 p.p.	11,4%	10,6%	0,8 p.p.
% Permuta Financeiro	41,4%	37,8%	3,6 p.p.	37,0%	4,4 p.p.	41,4%	37,0%	4,4 p.p.
Alea								
Número de empreendimentos	45	43	4,7%	12	275,0%	45	12	275,0%
VGV (R\$ milhões)	3.084,9	2.929,7	5,3%	1.263,7	144,1%	3.084,9	1.263,7	144,1%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	312,2	540,3	(42,2%)	481,0	(35,1%)	2.186,4	1.326,9	64,8%
Número de unidades	17.244	16.533	4,3%	7.195	139,7%	17.244	7.195	139,7%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	178,9	177,2	1,0%	175,6	1,9%	178,9	175,6	1,9%
% Permuta Total	96,3%	97,2%	(0,9 p.p.)	98,1%	(1,8 p.p.)	96,3%	98,1%	(1,8 p.p.)
% Permuta Unidades	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
% Permuta Financeiro	96,3%	97,2%	(0,9 p.p.)	98,1%	(1,8 p.p.)	96,3%	98,1%	(1,8 p.p.)
Consolidado								
Número de empreendimentos	443	403	9,9%	378	17,2%	443	378	17,2%
VGV (R\$ milhões)	19.346,2	17.949,4	7,8%	16.332,0	18,5%	19.346,2	16.332,0	18,5%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	2.546,0	1.521,3	67,4%	2.307,1	10,4%	6.498,6	6.319,6	2,8%
Número de unidades	102.384	98.147	4,3%	92.927	10,2%	102.384	92.927	10,2%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	189,0	182,9	3,3%	175,8	7,5%	189,0	175,8	7,5%
% Permuta Total	63,0%	59,7%	3,3 p.p.	51,9%	11,1 p.p.	63,0%	51,9%	11,1 p.p.
% Permuta Unidades	8,7%	8,5%	0,2 p.p.	9,7%	(1,0 p.p.)	8,7%	9,7%	(1,0 p.p.)
% Permuta Financeiro	54,3%	51,2%	3,1 p.p.	42,2%	12,1 p.p.	54,3%	42,2%	12,1 p.p.

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



RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

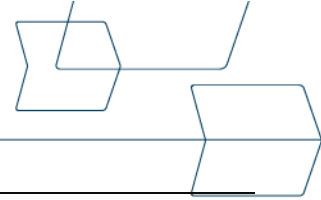
A Receita Operacional Líquida no 4T23 totalizou R\$ 754,9 milhões, uma redução de 4,0% em relação ao 3T23 justificado por uma redução de 9,3% no número de unidades vendidas. Já em comparação ao 4T22, houve um aumento de 19,6% justificado pelo aumento de 15,3% no número de unidades vendidas e pelo aumento de 9,0% em relação ao preço médio por unidade. No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 2.903,1 milhões, aumento de 20,3% em comparação com 2022, justificado pelo aumento de 11,4% no número de unidades vendidas e pelo aumento de 14,6% em relação ao preço médio por unidade. Em relação a rubrica de Imposto sobre vendas de imóveis e serviços no 4T23 foi verificado um valor de R\$ 21,0 milhões negativos, montante superior ao reportado no 3T23, justificado por uma variação de compensação de impostos entre o terceiro e quarto trimestre do ano.

(R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Consolidado								
Receita Operacional Bruta	806,0	820,4	(1,8%)	641,9	25,6%	3.005,3	2.522,3	19,1%
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(28,9)	(21,8)	32,5%	8,7	n/a	(74,5)	(73,5)	1,4%
Provisão para distratos	(1,3)	0,0	n/a	(7,4)	(82,6%)	33,3	5,1	557,1%
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(21,0)	(12,3)	69,9%	(12,2)	71,9%	(61,0)	(41,3)	47,6%
Receita Operacional Líquida	754,9	786,3	(4,0%)	631,1	19,6%	2.903,1	2.412,6	20,3%

LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 187,8 milhões no consolidado, aumento de 126,9% em comparação ao 4T22 e redução de 0,9% em comparação ao 3T23. A margem bruta ajustada atingiu 24,9%, aumento de 11,8 p.p. e 0,8 p.p. em relação ao 4T22 e 3T23, respectivamente. Em 2023, o lucro bruto foi de R\$ 608,6 milhões, 121,6% superior ao mesmo período do ano anterior, justificado principalmente pela melhora da margem.

(R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	709,7	752,8	(5,7%)	622,4	14,0%	2.795,0	2.382,2	17,3%
Lucro Bruto	172,8	169,2	2,1%	80,6	114,4%	627,1	309,4	102,7%
Margem Bruta	24,3%	22,5%	1,9 p.p.	12,9%	11,4 p.p.	22,4%	13,0%	9,4 p.p.
(-) Custos Financeiros	19,8	18,6	6,9%	14,0	41,9%	74,8	60,9	22,8%
(-) SFH	8,1	7,7	5,4%	9,5	(15,0%)	30,8	33,7	(8,7%)
(-) Outros	11,7	10,9	8,0%	4,4	164,2%	44,0	27,2	62,0%
Lucro Bruto Ajustado¹	192,6	187,8	2,6%	94,5	103,7%	701,9	370,4	89,5%
Margem Bruta Ajustada	27,1%	24,9%	2,2 p.p.	15,2%	11,9 p.p.	25,1%	15,5%	9,6 p.p.
Alea								
Receita Líquida	45,2	33,5	34,8%	8,7	417,3%	108,0	30,4	255,7%
Lucro Bruto	(5,1)	1,4	n/a	(11,8)	(56,7%)	(18,5)	(34,7)	(46,7%)
Margem Bruta	(11,3%)	4,1%	(15,4 p.p.)	(135,4%)	(124,0 p.p.)	(17,1%)	(114,4%)	(97,3 p.p.)
(-) Custos Financeiros	0,3	0,3	12,7%	0,0	563,1%	0,8	1,4	(41,1%)
(-) SFH	0,0	0,2	90,4%	0,0	n/a	0,3	0,3	2,5%
(-) Outros	0,3	0,1	162,6%	(0,0)	20.465,7%	0,5	1,1	(50,6%)
Lucro Bruto Ajustado¹	(4,8)	1,6	n/a	(11,8)	(59,2%)	(17,7)	(33,4)	(47,0%)

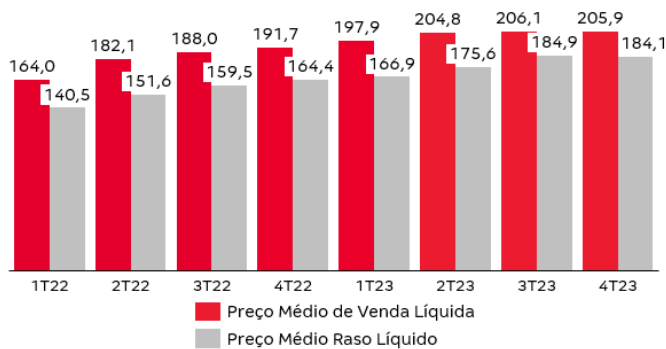

Consolidado

Receita Líquida	754,9	786,3	(4,0%)	631,1	19,6%	2.903,1	2.412,6	20,3%
Lucro Bruto	167,6	170,6	(1,7%)	68,7	143,9%	608,6	274,7	121,6%
Margem Bruta	22,2%	21,7%	0,5 p.p.	10,9%	11,3 p.p.	21,0%	11,4%	9,6 p.p.
(-) Custos Financeiros	20,2	18,8	7,0%	14,0	43,6%	75,6	62,3	21,4%
(-) SFH	8,1	7,9	3,4%	9,6	(15,3%)	31,1	34,0	(8,7%)
(-) Outros	12,0	11,0	9,6%	4,4	171,0%	44,6	28,3	57,6%
Lucro Bruto Ajustado¹	187,8	189,4	(0,9%)	82,8	126,9%	684,2	337,0	103,0%
Margem Bruta Ajustada	24,9%	24,1%	0,8 p.p.	13,1%	11,8 p.p.	23,6%	14,0%	9,6 p.p.

1. Ajustado por juros capitalizados

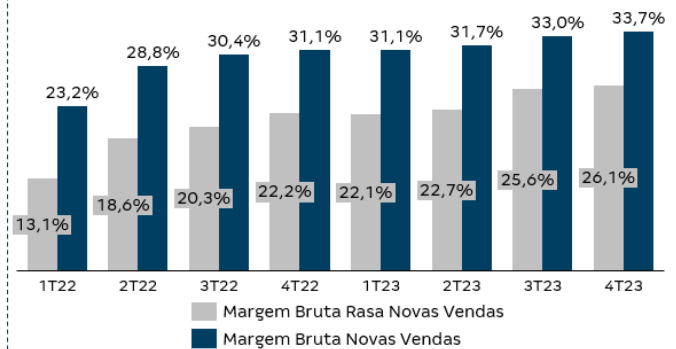
No 4T23, a Margem Bruta Rasa alcançada foi de 26,1%, em comparação com 25,6% no 3T23.

Preço médio Venda Líquida vs Preço médio Raso Líquido (R\$ Milhares)



Nota: Não considera o empreendimento Vênето.

Margem Bruta Rasa Novas Vendas vs Margem Bruta Novas Vendas (%)



Nota: A diferença da Margem Bruta Rasa para a Margem Bruta é que na Margem Rase subtrai-se o TCD do preço nominal.

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

Bridge (Tenda-ex Alea)	4T23			
	Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo	LB Ajustada
Margem Bruta Ajustada	709.723	(516.489)	193.235	27,2%
Margem Projetos	728.556	(460.665)	267.891	36,8%
Lançamentos 23	252.424	(142.928)	109.496	43,4%
Lançamentos 22	371.155	(225.835)	145.320	39,2%
Lançamentos 21	96.768	(78.631)	18.137	18,7%
Lançamentos 20-	8.209	(13.271)	(5.062)	-61,7%
Vendas 2023	682.633	(400.329)	282.304	41,4%
Lançamentos 23	252.424	(142.928)	109.496	43,4%
Lançamentos 22	358.870	(218.189)	140.680	39,2%
Lançamentos 21	46.870	(31.429)	15.441	32,9%
Lançamentos 20-	24.469	(7.782)	16.687	68,2%
Vendas 2022	110.190	(79.023)	31.167	28,3%
Lançamentos 23	-	-	-	0,0%
Lançamentos 22	69.780	(42.667)	27.113	38,9%
Lançamentos 21	35.652	(31.846)	3.806	10,7%
Lançamentos 20-	4.758	(4.510)	248	5,2%
Distritos	(65.626)	38.201	(27.425)	41,8%
Lançamentos 23	(25.865)	13.750	(12.115)	46,8%
Lançamentos 22	(29.901)	18.198	(11.703)	39,1%
Lançamentos 21	(7.759)	4.922	(2.837)	36,6%
Lançamentos 20-	(2.102)	1.331	(770)	36,7%
Vendas Antigas	1.359	(19.515)	(18.156)	-1336,0%

Nota: Margem Projeto - Desconsidera impostos, AVP, provisões e etc



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

Despesas com vendas

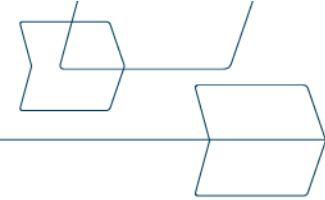
No 4T23, as despesas com vendas da marca Tenda totalizaram R\$ 63,9 milhões, aumento de 15,2% e 12,0% em relação ao 4T22 e 3T23, respectivamente. As despesas com venda no trimestre representaram 8,1% das vendas líquidas, redução de 0,3 p.p. quando comparado ao mesmo período de 2022 e uma piora de 1,6 p.p. em relação ao 3T23. O aumento nas despesas com vendas no período em relação ao trimestre anterior foi justificado pela sazonalidade do final de ano em função de maiores despesas de marketing.

Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre, as despesas gerais e administrativas (G&A) da marca Tenda totalizaram R\$ 30,9 milhões, melhora de 22,6% e 34,5% em relação ao 4T22 e 3T23, respectivamente, justificado principalmente pela reversão de R\$ 12,1 milhões no 4T23 na rubrica de Despesa com plano de opções de ações. O G&A representou uma relação de 4,4% da receita líquida. No acumulado do ano, o total de R\$ 148,2 milhões reportado pela marca Tenda representam uma melhora de 14,4% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Na Alea, as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 9,6 milhões, uma melhora de 3,6% em relação ao 4T22 e um aumento de 6,9% em relação ao 3T23, reportando uma reversão de bônus no de R\$ 3,1 milhões no 4T23. O G&A representou uma relação de 6,1% dos lançamentos.

(R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Despesas com Vendas	(63,9)	(57,1)	12,0%	(55,5)	15,2%	(220,2)	(232,7)	(5,4%)
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(30,9)	(47,2)	(34,5%)	(39,9)	(22,6%)	(148,2)	(173,1)	(14,4%)
Total de Despesas SG&A	(94,8)	(104,3)	(9,1%)	(95,4)	(0,6%)	(368,4)	(405,8)	(9,2%)
Vendas Líquidas	787,5	872,8	(9,8%)	657,0	19,9%	2.992,8	2.283,3	31,1%
Lançamentos	992,2	748,0	32,6%	704,2	40,9%	3.119,3	2.316,7	34,6%
Receita Operacional Líquida	709,7	752,8	(5,7%)	622,4	14,0%	2.795,0	2.382,2	17,3%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	8,1%	6,5%	1,6 p.p.	8,4%	(0,3 p.p.)	7,4%	10,2%	(2,8 p.p.)
G&A / Lançamentos	3,1%	6,3%	(3,2 p.p.)	5,7%	(2,6 p.p.)	4,8%	7,5%	(2,7 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	4,4%	6,3%	(1,9 p.p.)	6,4%	(2,1 p.p.)	5,3%	7,3%	(2,0 p.p.)
Alea								
Despesas com Vendas	(6,9)	(5,0)	39,2%	(2,6)	171,3%	(17,6)	(8,6)	105,9%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(9,6)	(9,0)	6,9%	(9,9)	(3,6%)	(31,2)	(35,4)	(11,7%)
Total de Despesas SG&A	(16,5)	(13,9)	18,4%	(12,5)	32,2%	(48,9)	(44,0)	11,2%
Vendas Líquidas	54,9	50,9	7,9%	16,7	228,3%	142,8	79,4	79,8%
Lançamentos	157,0	132,6	18,4%	49,8	215,3%	365,2	63,3	477,2%
Receita Operacional Líquida	45,2	33,5	34,8%	8,7	417,3%	108,0	30,4	255,7%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	12,6%	9,8%	2,8 p.p.	15,3%	(2,7 p.p.)	12,3%	10,8%	1,6 p.p.
G&A / Lançamentos	6,1%	6,8%	(0,7 p.p.)	20,0%	(13,9 p.p.)	8,6%	55,9%	(47,4 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	21,2%	26,7%	(5,5 p.p.)	113,8%	(92,6 p.p.)	28,9%	116,5%	(87,6 p.p.)
Consolidado								
Despesas com Vendas	(70,9)	(62,1)	14,2%	(58,0)	22,1%	(237,8)	(241,3)	(1,5%)
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(40,5)	(56,1)	(27,9%)	(49,8)	(18,8%)	(179,5)	(208,5)	(13,9%)
Total de Despesas SG&A	(111,3)	(118,2)	(5,8%)	(107,9)	3,2%	(417,2)	(449,7)	(7,2%)
Vendas Líquidas	842,4	923,7	(8,8%)	673,7	25,0%	3.135,6	2.362,7	32,7%
Lançamentos	1.149,2	880,6	30,5%	754,0	52,4%	3.484,4	2.380,0	46,4%
Receita Operacional Líquida	754,9	786,3	(4,0%)	631,1	19,6%	2.903,1	2.412,6	20,3%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	8,4%	6,7%	1,7 p.p.	8,6%	(0,2 p.p.)	7,6%	10,2%	(2,6 p.p.)
G&A / Lançamentos	3,5%	6,4%	(2,9 p.p.)	6,6%	(3,1 p.p.)	5,2%	8,8%	(3,6 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	5,4%	7,1%	(1,8 p.p.)	7,9%	(2,5 p.p.)	6,2%	8,6%	(2,5 p.p.)



OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, foi contabilizado R\$ 22,1 milhões de outras despesas operacionais no consolidado, melhora de 22,2% em comparação ao 4T22, e uma piora de 17,2% em comparação ao 3T23. No ano, o consolidado reportou R\$ 78,0 milhões de despesas operacionais, uma melhora de 19,1% em relação a 2022, uma vez que retomamos nossa célula de renegociações de contingências.

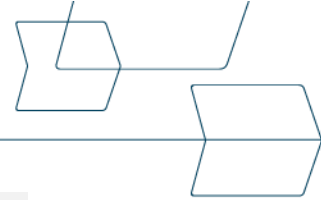
(R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(22,1)	(26,7)	(17,2%)	(28,3)	(22,1%)	(78,1)	(96,5)	(19,1%)
Despesas com demandas judiciais	(20,8)	(19,1)	9,0%	(29,1)	(28,6%)	(70,1)	(76,1)	(7,9%)
Outras	(1,3)	(7,6)	(83,2%)	0,8	262,7%	(8,0)	(20,4)	(60,9%)
Equivalência Patrimonial	(0,7)	(1,8)	(62,8%)	(4,4)	(85,2%)	(0,9)	(7,4)	(87,2%)
Alea								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	0,0	0,0	0,0%	(0,0)	0,0%	0,0	(0,0)	0,0%
Despesas com demandas judiciais	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Outras	0,0	0,0	0,0%	(0,0)	0,0%	0,0	(0,0)	0,0%
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Consolidado								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(22,1)	(26,7)	(17,2%)	(28,4)	(22,2%)	(78,0)	(96,5)	(19,1%)
Despesas com demandas judiciais	(20,8)	(19,1)	9,0%	(29,1)	(28,6%)	(70,1)	(76,1)	(7,9%)
Outras	(1,3)	(7,6)	(83,2%)	0,8	263,1%	(8,0)	(20,4)	(61,0%)
Equivalência Patrimonial	(0,7)	(1,8)	(62,8%)	(4,4)	(85,2%)	(0,9)	(7,4)	(87,2%)

EBITDA AJUSTADO

No 4T23, o EBITDA ajustado da marca Tenda totalizou R\$ 68,6 milhões, uma melhora de 8,8% em relação ao trimestre anterior, justificado por uma redução nos Custos Operacionais. A Margem EBITDA ajustada de 9,7% no 4T23 representou uma melhora de 1,3 p.p. em comparação do 3T23. No consolidado, o EBITDA ajustado contabilizou R\$ 47,3 milhões com Margem EBITDA ajustada de 6,3 p.p.

No acumulado do ano, a Tenda reportou um EBITDA ajustado de R\$ 262,0 milhões, comparado com um EBITDA ajustado negativo de R\$ 126,4 milhões em 2022. A Margem EBITDA ajustada no ano foi de 9,4 p.p.

(R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido	2,9	(10,3)	n/a	(130,3)	n/a	(25,7)	(467,7)	(94,5%)
(+) Resultado Financeiro	33,4	27,9	19,6%	63,9	(47,7%)	131,0	195,3	(32,9%)
(+) IR / CSLL	11,3	11,4	(1,2%)	11,7	(3,3%)	44,4	44,6	(0,4%)
(+) Depreciação e Amortização	9,5	9,1	4,3%	9,9	(4,3%)	36,7	36,0	2,1%
EBITDA	57,2	38,2	49,8%	(44,8)	n/a	186,4	(191,8)	n/a
(+) Capitalização de Juros	19,8	18,6	6,9%	14,0	41,9%	74,8	60,9	22,8%
(+) Despesas com SOP	(6,4)	7,9	n/a	3,6	n/a	7,5	12,9	(42,1%)
(+) Participação dos Minoritários	(1,9)	(1,6)	22,0%	(2,7)	(28,2%)	(6,7)	(8,4)	(20,8%)
EBITDA Ajustado¹	68,6	63,1	8,8%	(30,0)	n/a	262,0	(126,4)	n/a
Receita Líquida	709,7	752,8	(5,7%)	622,4	14,0%	2.795,0	2.382,2	17,3%
Margem EBITDA	8,1%	5,1%	3,0 p.p.	(7,2%)	(15,3 p.p.)	6,7%	(8,1%)	(14,7 p.p.)
Margem EBITDA Ajustada¹	9,7%	8,4%	1,3 p.p.	(4,8%)	(14,5 p.p.)	9,4%	(5,3%)	(14,7 p.p.)
Alea								
Resultado Líquido	(22,6)	(13,4)	68,1%	(24,8)	(8,8%)	(70,1)	(79,6)	(11,9%)
(+) Resultado Financeiro	0,1	(0,0)	n/a	0,2	(60,5%)	(0,2)	(0,0)	n/a
(+) IR / CSLL	(0,0)	(0,0)	n/a	0,0	0,0%	(0,0)	0,0	0,0%
(+) Depreciação e Amortização	0,9	0,9	1,2%	0,3	198,8%	3,0	0,9	220,1%



EBITDA	(21,6)	(12,6)	71,9%	(24,3)	(11,1%)	(67,4)	(78,7)	(14,4%)
(+) Capitalização de Juros	0,3	0,3	(12,7%)	0,0	n/a	0,8	1,4	41,1%
(+) Despesas com SOP	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
(+) Participação dos Minoritários	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
EBITDA Ajustado¹	(21,3)	(12,3)	73,3%	(24,3)	(12,2%)	(66,5)	(77,3)	(13,9%)
Receita Líquida	45,2	33,5	34,8%	8,7	417,3%	108,0	30,4	255,7%
Margem EBITDA	(47,9%)	(37,5%)	10,3 p.p.	(278,5%)	(230,6p.p.)	(62,3%)	(259,1%)	(196,8p.p.)
Consolidado								
Resultado Líquido	(19,6)	(23,8)	(17,3%)	(155,1)	(87,3%)	(95,8)	(547,3)	(82,5%)
(+) Resultado Financeiro	33,5	27,9	19,9%	64,0	(47,7%)	130,8	195,3	(33,0%)
(+) IR / CSLL	11,3	11,4	(1,2%)	11,7	(3,3%)	44,4	44,6	(0,4%)
(+) Depreciação e Amortização	10,4	10,0	4,1%	10,2	1,7%	39,7	36,9	7,7%
EBITDA	35,6	25,6	38,9%	(69,2)	n/a	119,1	(270,5)	n/a
(+) Capitalização de Juros	20,2	18,8	7,0%	14,0	43,6%	75,6	62,3	21,4%
(+) Despesas com SOP	(6,4)	7,9	n/a	3,6	n/a	7,5	12,9	(42,1%)
(+) Participação dos Minoritários	(1,9)	(1,6)	22,0%	(2,7)	(28,2%)	(6,7)	(8,4)	(20,8%)
EBITDA Ajustado¹	47,3	50,8	(6,8%)	(54,2)	n/a	195,5	(203,8)	n/a
Receita Líquida	754,9	786,3	(4,0%)	631,1	19,6%	2.903,1	2.412,6	20,3%
Margem EBITDA	4,7%	3,3%	1,5 p.p.	(11,0%)	(15,7 p.p.)	4,1%	(11,2%)	(15,3 p.p.)
Margem EBITDA Ajustada¹	6,3%	6,5%	(0,2 p.p.)	(8,6%)	(14,9 p.p.)	6,7%	(8,4%)	(15,2 p.p.)

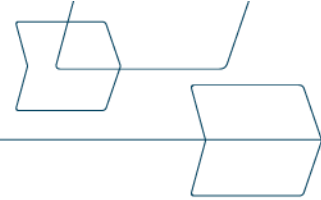
1. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa) e minoritários

RESULTADO FINANCEIRO

A companhia finalizou o 4T23 com um resultado financeiro negativo de R\$ 33,5 milhões, uma melhora de 47,7% em relação ao 4T22 e uma piora de 19,9% em comparação com o 3T23. A piora em relação ao último trimestre é justificada principalmente pelo acordo de renegociação de parcelamento de imposto no total de R\$ 17,2 milhões que compõe a linha de Outras despesas financeiras, compensado parcialmente pela redução na linha de Despesa financeira de Dívida.

No acumulado do ano, o resultado financeiro negativo contabilizou R\$ 130,8 milhões, melhora de 33,0% em comparação com o mesmo período do ano anterior, justificado principalmente pela marcação de mercado positiva do swap observada em 2023.

(R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Consolidado								
Receitas Financeiras	19,5	19,3	0,9%	0,3	6.125,9%	63,1	54,5	15,8%
Rendimento de aplicações financeiras	18,8	16,8	12,1%	(0,2)	n/a	59,1	53,7	10,1%
Outras receitas financeiras	0,6	2,5	(74,4%)	0,5	21,3%	4,1	0,9	375,5%
Despesas Financeiras	(52,9)	(47,2)	12,2%	(64,3)	(17,7%)	(193,9)	(249,8)	(22,4%)
Despesa financeira Dívida	(29,4)	(39,4)	(25,4%)	(44,1)	(33,4%)	(160,0)	(165,9)	(3,6%)
Despesa financeira cessão de carteira	(9,9)	(10,9)	(9,3%)	0,0	n/a	(39,6)	0,0	n/a
SWAP	11,0	12,1	(9,4%)	(11,0)	n/a	63,2	(48,5)	n/a
Outras despesas financeiras	(24,7)	(9,1)	172,4%	(9,2)	168,5%	(57,5)	(35,3)	63,0%
Resultado Financeiro	(33,5)	(27,9)	19,9%	(64,0)	(47,7%)	(130,8)	(195,3)	(33,0%)



RESULTADO LÍQUIDO

No 4T23, a Tenda registrou um lucro de R\$ 2,9 milhão, comparado com prejuízos de R\$ 130,3 e R\$ 10,3 milhões registrados no 4T22 e 3T23, respectivamente. A Margem Líquida no trimestre foi de 0,4% comparado com uma margem negativa de -20,9% no mesmo trimestre do ano anterior.

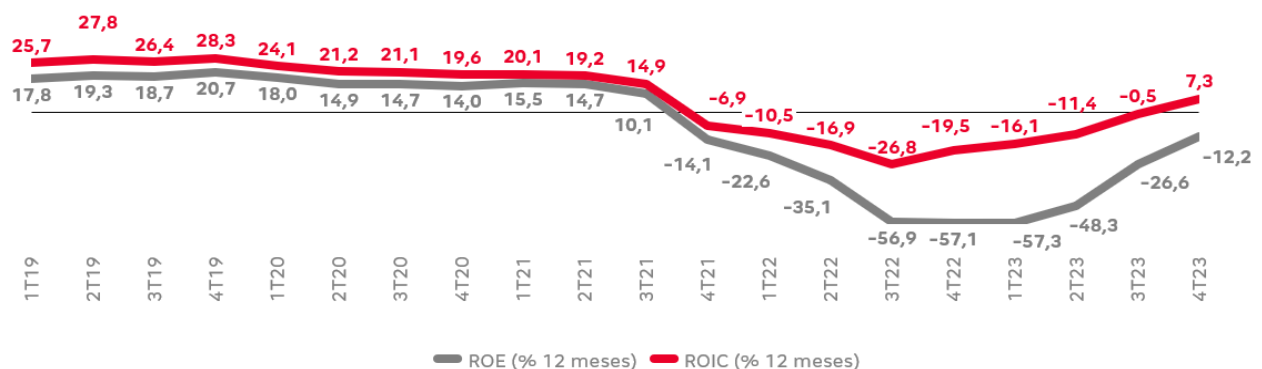
No consolidado, o Prejuízo Líquido do trimestre foi de R\$ 19,6 milhões, com Margem Líquida de -2,6 p.p.

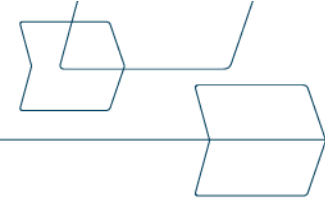
(R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido após IR & CSLL	1,0	(11,9)	(108,2%)	(133,1)	(100,7%)	(32,4)	(476,1)	(93,2%)
(-) Participação Minoritários	1,9	1,6	22,0%	2,7	(28,2%)	6,7	8,4	(20,8%)
Resultado Líquido	2,9	(10,3)	n/a	(130,3)	n/a	(25,7)	(467,7)	94,5%
Margem Líquida	0,4%	(1,4%)	(1,8 p.p.)	(20,9%)	(21,4 p.p.)	(0,9%)	(19,6%)	(18,7 p.p.)
Alea								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(22,6)	(13,4)	68,1%	(24,8)	(8,8%)	(70,1)	(79,6)	(11,9%)
(-) Participação Minoritários	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Resultado Líquido	(22,6)	(13,4)	68,1%	(24,8)	(8,8%)	(70,1)	(79,6)	(11,9%)
Margem Líquida	(50,0%)	(40,1%)	9,9 p.p.	(283,7%)	(233,7 p.p.)	(64,9%)	(262,0%)	(197,1 p.p.)
Consolidado								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(21,6)	(25,4)	(14,9%)	(157,8)	(86,3%)	(102,5)	(555,7)	(81,6%)
(-) Participação Minoritários	1,9	1,6	22,0%	2,7	(28,2%)	6,7	8,4	(20,8%)
Resultado Líquido	(19,6)	(23,8)	(17,3%)	(155,1)	(87,3%)	(95,8)	(547,3)	(82,5%)
Margem Líquida	(2,6%)	(3,0%)	(0,4 p.p.)	(24,6%)	22,0 p.p.	(3,3%)	(22,69%)	19,4 p.p.
Lucro por Ação ¹ (12 meses) (R\$/ação)	(0,83)	(0,66)	25,4%	(5,35)	(84,4%)	(0,83)	(0,66)	25,4%
Lucro por Ação ² (12 meses) (R\$/ação) (ex-tesouraria)	(0,87)	(0,70)	25,0%	(5,64)	(84,5%)	(0,87)	(0,70)	25,0%

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

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

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





RESULTADO A APROPRIAR

O 4T23 encerrou com R\$ 516,5 milhões de resultado a apropriar e margem REF de 33,5%, aumento de 7,8 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)	Dezembro 23	Setembro 23	T/T (%)	Dezembro 22	A/A (%)
Tenda					
Receitas a Apropriar	1.541,1	1.522,8	1,2%	1.391,9	10,7%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.024,6)	(1.018,6)	0,6%	(1.034,3)	(0,9%)
Resultado a Apropriar¹	516,5	504,2	2,4%	357,6	44,4%
Margem a Apropriar	33,5%	33,1%	0,4 p.p.	25,7%	7,8 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

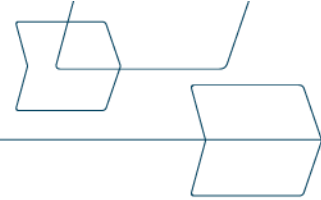
(R\$ milhões)	Dezembro 23	Setembro 23	T/T (%)	Dezembro 22	A/A (%)
Consolidado					
Caixa e equivalentes de caixa	52,1	64,2	(18,9%)	83,7	(37,8%)
Aplicações financeiras	666,8	684,0	(2,5%)	590,5	12,9%
Caixa Total	718,8	748,2	(3,9%)	674,2	6,6%

CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 1.661,3 milhões em contas a receber administrados ao final dez/23, crescimento de 2,7% em comparação a set/23, contabilizando 154 dias de contas a receber, diminuição de 2,2%, comparado a set/23.

(R\$ milhões)	Dezembro 23	Setembro 23	T/T (%)	Dezembro 22	A/A (%)
Consolidado					
Até 90 dias	66,3	31,0	114,0%	22,1	199,7%
De 91 a 180 dias	19,3	12,7	51,4%	8,8	118,3%
Acima de 180 dias (a)	112,2	112,4	(0,2%)	112,2	(0,0%)
Subtotal Vencidas	197,8	156,1	26,7%	143,2	38,1%
1 ano	709,3	710,0	(0,1%)	0,0	0,0%
2 anos	407,2	443,9	(8,3%)	729,4	(44,2%)
3 anos	139,2	112,4	23,9%	287,4	(51,6%)
4 anos	66,2	61,1	8,4%	99,0	(33,1%)
5 anos em diante	141,5	134,6	5,2%	135,0	4,8%
Subtotal - A Vencer	1.463,5	1.462,0	0,1%	1.250,8	17,0%
Total Contas a Receber	1.661,3	1.618,2	2,7%	1.394,0	19,2%
(-) Ajuste a valor presente	(83,1)	(95,8)	(13,2%)	(55,7)	49,4%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(346,9)	(318,0)	9,1%	(272,4)	27,4%
(-) Provisão para distrato	(8,0)	(6,7)	19,2%	(41,3)	(80,7%)
Contas a Receber	1.223,3	1.197,6	2,1%	1.024,7	19,4%
Dias de Contas a Receber	154	157	(2,2%)	155	(0,8%)

1. Vencidos e a vencer



RECEBÍVEIS TENDA

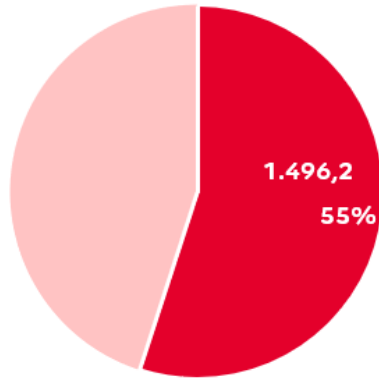
A carteira de recebíveis administrados pela Tenda (*on e off balance*) líquida de provisão finalizou o quarto trimestre de 2023 em R\$ 1.180,4 milhões, aumento de 3,9% em relação ao 3T23 e 25,0% em relação ao 4T22.

Contas a Receber + Receitas a Apropriar

4T23 R\$ milhões

Total: 2.720,8 milhões

■ Recebíveis Tenda

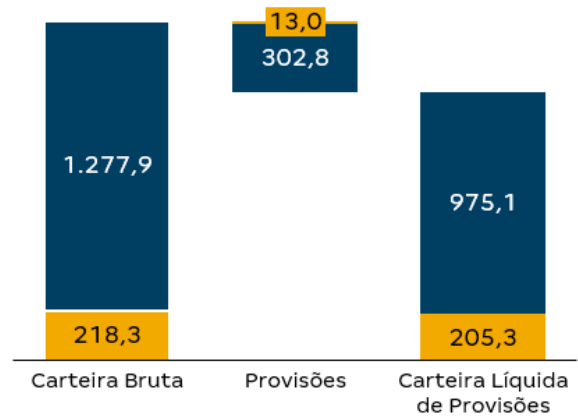


Recebíveis Tenda

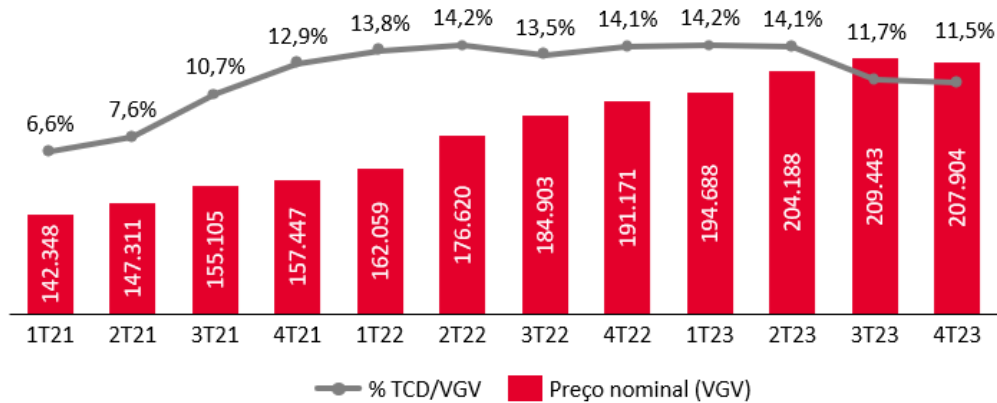
4T23 R\$ milhões

■ Pós-Chaves

■ Pré-Chaves



Evolução do % TCD / VGV



Recebível Tenda ² (R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
Carteira Bruta	1.496,2	1.425,9	4,9%	1.169,9	27,9%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	218,3	223,3	-2,24%	193,8	12,7%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.277,9	1.202,6	6,26%	976,1	30,9%
Carteira Líquida de Provisão	1.180,4	1.136,2	3,89%	938,8	25,7%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	205,3	213,2	-3,69%	189,2	8,5%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	975,1	923,1	5,63%	749,7	30,1%



Recebíveis Tenda ² (por aging, pós-chaves)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)	975,1	915,3	6,53%	749,7	30,1%
Não entregue ²	508,1	484,6	4,86%	427,7	18,8%
Entregue, adimplente	284,4	262,2	8,47%	209,8	35,5%
Entregue, inadimplente <90d	132,4	129,2	2,52%	91,0	45,6%
Entregue, inadimplente >90d e <360	49,6	42,2	17,58%	28,3	75,2%
Entregue, inadimplente >360	0,6	-2,8	n/a	-7,1	n/a
Índice de Cobertura de Provisão (%)	23,7%	23,2%	0,5 p.p.	23,2%	0,5 p.p.
Não entregue ²	13,5%	12,5%	1,0 p.p.	10,7%	2,8 p.p.
Entregue, adimplente	2,2%	2,1%	0,1 p.p.	1,8%	0,5 p.p.
Entregue, inadimplente <90d	12,0%	11,1%	0,9 p.p.	11,7%	0,3 p.p.
Entregue, inadimplente >90d e <360	48,5%	49,2%	(0,6 p.p.)	51,5%	(3,0 p.p.)
Entregue, inadimplente >360	99,6%	101,9%	(2,3 p.p.)	105,8%	(6,2 p.p.)

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

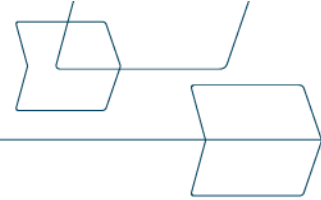
ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o terceiro trimestre com uma dívida total de R\$ 1.180,1 milhões, *duration* de 21,4 meses e com custo médio nominal de 13,08% a.a.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	4T23	Financiamento Bancário	Dívida	Financiamento a Construção (SFH)
Consolidado				
2024	385,5	52,4	153,7	179,4
2025	327,7	8,0	194,6	125,1
2026	280,0	0,0	261,6	18,4
2027	120,5	0,0	120,5	0,00
2028 em diante	66,4	0,00	66,4	0,00
Dívida Total	1.180,1	60,4	796,8	322,9
<i>Duration</i> (em meses)	21,4			

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor dezembro 23	Saldo Devedor setembro 23
Consolidado				
Dívida Total			1.180,1	1.200,9
Financiamento Bancário	até 12/2025	CDI + 2,69%	60,4	101,7
Dívida Corporativa			796,8	763,8
DEB TEND16	até 12/2024	CDI + 3,05%	0,0	104,6
DEB TEND17	até 02/2026	CDI + 4,00%	210,4	202,5
DEB TEND19	até 09/2026	CDI + 3,60%	155,9	150,2
DEB TEND20	até 10/2027	CDI + 2,75%	150,1	0,0
CRI (8ª Emissão) (TEND18)	até 04/2028	IPCA + 6,86%	236,3	238,6
CRI Valora	até 07/2027	IPCA + 8,50%	44,2	67,9
SFH			322,9	335,5
SFH ¹	até 12/2025	127% CDI	9,5	19,1
SFH ²	até 12/2025	129% CDI	0,7	4,9
SFH ³	até 01/2025	TR+11,76	42,7	39,4
SFH ⁴	até 12/2026	TR+8,30	270,1	272,1
Dívida Total			1.180,1	1.200,9

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor dezembro 23	Saldo Devedor / Total Dívida	% Custo Médio (a.a.)
Consolidado			
CDI	586,8	49,7%	3,42%
TR	312,8	26,5%	8,77%
IPCA	280,5	23,8%	7,12%
Total	1.180,1	100%	13,08%



DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida corporativa sobre patrimônio líquido ("PL") encerrou o trimestre em 16,1%. Já dívida líquida sobre o PL encerrou o trimestre com 53,4%, aumento de 3,0 p.p. em relação a set/23, e redução de 58,1 p.p. comparado ao mesmo período do ano anterior.

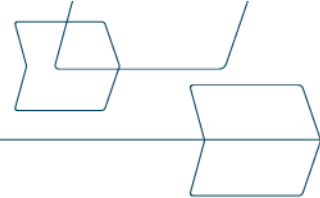
(R\$ milhões)	Dezembro 23	Setembro 23	T/T (%)	Dezembro 22	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.180,1	1.200,9	(1,7%)	1.474,2	(19,9%)
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(718,8)	(748,2)	(3,9%)	(674,2)	6,6%
Dívida Líquida	461,3	452,8	1,9%	799,9	(42,3%)
Patrimônio Líquido + Minoritários	864,4	899,7	(3,9%)	717,6	20,5%
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	53,4%	50,3%	3,0 p.p.	111,5%	(58,1 p.p.)
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	16,1%	13,1%	3,0 p.p.	112,3%	(96,2 p.p.)
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses)	195,5	93,9	1,1 p.p.	(203,8)	n/a

GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

No trimestre, a Companhia totalizou uma geração operacional de caixa de R\$ 60,4 milhões. A Tenda gerou R\$ 83,7 milhões e a Alea consumiu R\$ 23,2 milhões. O consumo de caixa total foi de R\$ 8,5 milhões no 4T23.

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
Consolidado					
Recompra de ações	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Dividendos pagos	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Distribuição de Capital	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
(R\$ milhões)	Dezembro 23	Setembro 23	T/T (%)	Dezembro 22	A/A (%)
Consolidado					
Variação do Caixa Disponível	(29,3)	14,6	n/a	(41,8)	(29,8%)
(-) Variação da Dívida Bruta	(20,9)	(158,2)	(86,8%)	(28,7)	(27,5%)
(+) Distribuição de Capital	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Geração de Caixa¹	(8,5)	172,9	n/a	(13,0)	(34,9%)
Geração de Caixa Operacional²	60,4	5,0	1.109,5%	17,4	247,7%
Tenda	83,7	32,3	158,7%	35,2	137,9%
Alea	(23,2)	(27,6)	(15,9%)	(17,8)	30,6%
Follow-on	0,0	224,6	n/a	0,0	n/a

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 e/ou oferta 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\$ 3.032, sendo aproximadamente 59% dessas dentro do grupo 1 do MCMV (faixa de renda familiar mensal de até R\$ 2.640).

Preço Médio de Vendas (R\$ mil)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	208	208	(0,1%)	190	9,6%
PCVA ¹ (R\$ / unid)	259	256	1,1%	218	18,7%
% Preço Médio de Vendas (Tenda / PCVA)	80,3%	81,3%	(1,3%)	87,0%	(7,6%)

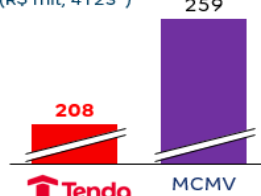
¹ Preço médio entre MRV (%MRV Incorporação), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury



Inclusão social

**EMPRESA NA B3
100% DEDICADA A IMÓVEIS
NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA
VIDA**

**PREÇO MÉDIO
POR UNIDADE VENDIDA
(R\$ mil, 4T23²)**



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

**RENDA MÉDIA
FAMILIAR MENSAL
(R\$ out/23 a dez/23¹)**

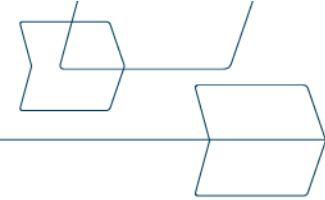


¹ com base nas vendas brutas realizadas entre out/23 e dez/23.

² preço médio MRV (% MRV Incorporação), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Cury.

Certificação Selo Casa Azul + Caixa Projetar - PORTAL DO MORUMBI

Certificamos que o projeto do empreendimento Vista Portal do Morumbi, da Construtora Tenda S.A., localizado no município de São Paulo - SP, com 221 unidades habitacionais, alcançou a classificação nível CRISTAL/BRONZE e o reconhecimento na categoria Pra Elas do Selo Casa Azul + CAIXA.



Respeito ao cliente e ao colaborador

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

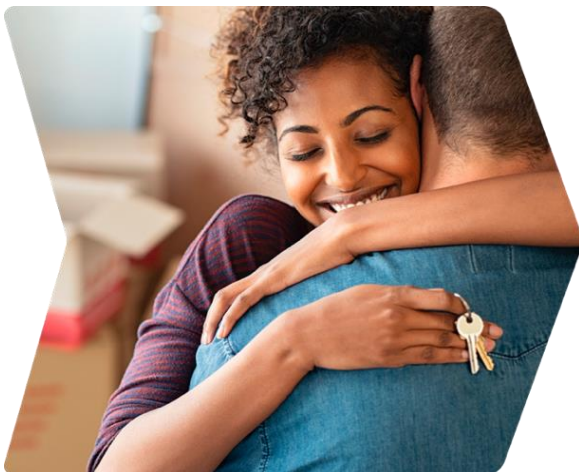
Todos os empreendimentos lançados a partir de 2013, ano que marca o início do atual modelo de negócios, foram entregues dentro do prazo contratual, um dos principais compromissos firmados pela Administração com seus clientes. A Companhia tem voltado esforços para a satisfação do cliente e, em 2020, o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

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

Indicadores	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)
Entregas dentro do prazo (%) ¹	100%	100%	0,0%	100%	0,0%
Número de colaboradores diretos ²	3.890	4.044	(3,8%)	4.244	(8,3%)
Número de colaboradores indiretos	1.308	1.657	(21,1%)	1.513	(13,5%)
Total de colaboradores	5.198	5.701	(8,8%)	5.757	(9,7%)
% colaboradores diretos / total	75%	71%	5,5%	74%	1,5%

¹ Empreendimentos lançados a partir de 2013, marco inicial do atual modelo de negócios

² Funcionários diretamente contratados pela Companhia



Respeito ao cliente e ao colaborador

Maioria dos colaboradores empregada diretamente

Clientes recebem as unidades dentro do prazo

100%

DOS PROJETOS LANÇADOS APÓS 2013 FORAM ENTREGUES DENTRO DO PRAZO

5.198

COLABORADORES

...dos quais **75%**

SÃO EMPREGADOS DIRETAMENTE PELA TENDA

Funcionários próprios em ~100% das atividades da torre



AMBIENTE SEGURO:

PADRÕES INDUSTRIAIS DE MONITORAMENTO DOS RISCOS

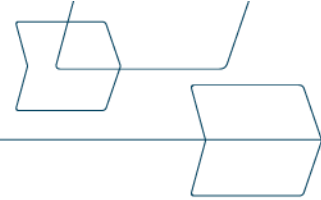
Compromisso com a ética e a governança

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.

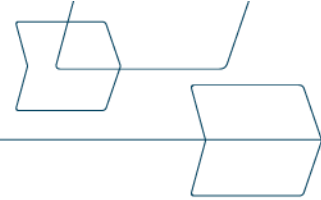
Empresa do Novo Mercado, o mais alto nível de Governança Corporativa da B3, a Tenda atende a 90% das melhores práticas estabelecidas pelo IBGC no Código Brasileiro de Governança. Todos os conselheiros são independentes e todos os diretores são estatutários, com aproximadamente 40% da remuneração total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

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



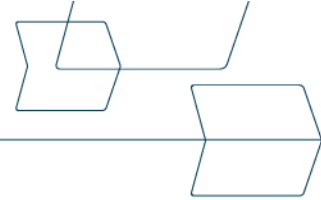
DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	709,7	752,8	(5,7%)	622,4	14,0%	2.795,0	2.382,2	17,3%
Custos Operacionais	(537,0)	(583,6)	(8,0%)	(541,8)	(0,9%)	(2.167,9)	(2.072,8)	4,6%
Lucro Bruto	172,8	169,2	2,1%	80,6	114,4%	627,1	309,4	102,7%
Margem Bruta	24,3%	22,5%	1,9 p.p.	12,9%	11,4 p.p.	22,4%	13,0%	9,4 p.p.
Despesas Operacionais	(127,0)	(141,8)	(10,4%)	(138,1)	(8,0%)	(484,1)	(545,6)	(11,3%)
Despesas com Vendas	(63,9)	(57,1)	12,0%	(55,5)	15,2%	(220,2)	(232,7)	(5,4%)
Desp. Gerais e Administrativas	(30,9)	(47,2)	(34,5%)	(39,9)	(22,6%)	(148,2)	(173,1)	(14,4%)
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(22,1)	(26,7)	(17,2%)	(28,3)	(22,1%)	(78,1)	(96,5)	(19,1%)
Depreciação e Amortização	(9,5)	(9,1)	4,3%	(9,9)	(4,3%)	(36,7)	(36,0)	2,1%
Equivalência Patrimonial	(0,7)	(1,8)	(62,8%)	(4,4)	(85,2%)	(0,9)	(7,4)	(87,2%)
Lucro Operacional	45,7	27,5	66,5%	(57,5)	n/a	143,0	(236,2)	n/a
Receita Financeira	19,2	18,9	1,2%	0,3	6.190,8%	62,1	54,2	14,5%
Despesa Financeira	(52,6)	(46,9)	12,1%	(64,2)	(18,1%)	(193,1)	(249,6)	(22,6%)
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	12,3	(0,5)	n/a	(121,4)	n/a	12,1	(431,5)	n/a
Impostos Diferidos	(0,1)	(1,2)	(93,0%)	0,6	n/a	(1,4)	0,0	n/a
IR & CSLL	(11,2)	(10,2)	9,8%	(12,3)	(9,0%)	(43,0)	(44,6)	(3,7%)
Lucro Líquido após IR & CSLL	1,0	(11,9)	(108,2%)	(133,1)	(100,7%)	(32,4)	(476,1)	(93,2%)
(-) Participações Minoritárias	1,9	1,6	22,0%	2,7	(28,2%)	6,7	8,4	(20,8%)
Lucro Líquido	2,9	(10,3)	n/a	(130,3)	n/a	(25,7)	(467,7)	(94,5%)
Alea								
Receita Líquida	45,2	33,5	34,8%	8,7	417,3%	108,0	30,4	255,7%
Custos Operacionais	(50,3)	(32,1)	56,4%	(20,5)	144,7%	(126,6)	(65,1)	94,3%
Lucro Bruto	(5,1)	1,4	n/a	(11,8)	(56,7%)	(18,506)	(34,7)	(46,7%)
Margem Bruta	(11,3%)	4,1%	(15,4 p.p.)	(135,4%)	(124,0p.p.)	(17,1%)	(114,4%)	(97,3 p.p.)
Despesas Operacionais	(17,4)	(14,8)	17,4%	(12,8)	36,0%	(51,8)	(44,9)	15,5%
Despesas com Vendas	(6,9)	(5,0)	39,2%	(2,6)	171,3%	(17,6)	(8,6)	105,9%
Desp. Gerais e Administrativas	(9,6)	(9,0)	6,9%	(9,9)	(3,6%)	(31,2)	(35,4)	(11,7%)
Outras Desp. e Rec. Operacionais	0,0	0,0	n/a	(0,0)	n/a	0,0	(0,0)	n/a
Depreciação e Amortização	(0,9)	(0,9)	1,2%	(0,3)	198,8%	(3,0)	(0,9)	220,1%
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Lucro Operacional	(22,5)	(13,5)	67,3%	(24,6)	(8,5%)	(70,4)	(79,6)	(11,7%)
Receita Financeira	0,3	0,3	11,7%	0,0	n/a	1,0	0,3	(286,4%)
Despesa Financeira	(0,4)	(0,3)	16,9%	(0,2)	125,9%	(0,8)	(0,2)	273,1%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(22,6)	(13,4)	68,1%	(24,8)	(8,8%)	(70,1)	(79,6)	(11,9%)
Impostos Diferidos	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
IR & CSLL	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Lucro Líquido após IR & CSLL	(22,6)	(13,4)	68,1%	(24,8)	(8,8%)	(70,1)	(79,6)	(11,9%)
(-) Participações Minoritárias	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Lucro Líquido	(22,6)	(13,4)	68,1%	(24,8)	(8,8%)	(70,1)	(79,6)	(11,9%)
Consolidado								
Receita Líquida	754,9	786,3	(4,0%)	631,1	19,6%	2.903,1	2.412,6	20,3%
Custos Operacionais	(587,2)	(615,7)	(4,6%)	(562,4)	4,4%	(2.294,5)	(2.137,9)	7,3%
Lucro Bruto	167,6	170,6	(1,7%)	68,7	143,9%	608,6	274,7	121,6%
Margem Bruta	22,2%	21,7%	0,5 p.p.	10,9%	11,3 p.p.	21,0%	11,4%	9,6 p.p.
Despesas Operacionais	(144,4)	(156,6)	(7,8%)	(150,9)	(4,2%)	(535,9)	(590,5)	(9,2%)
Despesas com Vendas	(70,9)	(62,1)	14,2%	(58,0)	22,1%	(237,8)	(241,3)	(1,5%)
Desp. Gerais e Administrativas	(40,5)	(56,1)	(27,9%)	(49,8)	(18,8%)	(179,5)	(208,5)	(13,9%)
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(22,1)	(26,7)	(17,2%)	(28,4)	(22,2%)	(78,0)	(96,5)	(19,1%)
Depreciação e Amortização	(10,4)	(10,0)	4,1%	(10,2)	1,7%	(39,7)	(36,9)	7,7%
Equivalência Patrimonial	(0,7)	(1,8)	(62,8%)	(4,4)	(85,2%)	(0,9)	(7,4)	(87,2%)
Lucro Operacional	23,2	14,0	65,7%	(82,1)	n/a	72,7	(315,8)	n/a
Receita Financeira	19,5	19,3	0,9%	0,3	6.118,2%	63,1	54,5	15,8%
Despesa Financeira	(52,9)	(47,2)	12,2%	(64,3)	(17,7%)	(193,9)	(249,8)	(22,4%)
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(10,3)	(13,9)	(26,1%)	(146,1)	(93,0%)	(58,1)	(511,1)	(88,6%)
Impostos Diferidos	(0,1)	(1,2)	(93,1%)	0,6	n/a	(1,4)	0,0	n/a
IR & CSLL	(11,2)	(10,2)	9,8%	(12,3)	(9,0%)	(43,0)	(44,6)	(3,7%)
Lucro Líquido após IR & CSLL	(21,6)	(25,4)	(14,9%)	(157,8)	(86,3%)	(102,5)	(555,7)	(81,6%)
(-) Participações Minoritárias	1,9	1,6	22,0%	2,7	(28,2%)	6,7	8,4	(20,8%)
Lucro Líquido	(19,6)	(23,8)	(17,3%)	(155,1)	(87,3%)	(95,8)	(547,3)	(82,5%)



BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Dezembro 23	Setembro 23	T/T (%)	Dezembro 22	A/A (%)
Consolidado					
Ativo Circulante	2.531,0	2.153,6	17,5%	2.009,0	26,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	52,1	64,2	(18,9%)	83,7	(37,8%)
Títulos e Valores Imobiliários	666,8	684,0	(2,5%)	590,5	12,9%
Recebíveis de Clientes	544,6	529,2	2,9%	549,9	(1,0%)
Imóveis a Comercializar	933,7	539,9	72,9%	631,3	47,9%
Outros Contas a Receber	333,9	336,4	(0,7%)	153,6	117,4%
Ativo Não-Circulante	1.749,3	2.145,8	(18,5%)	1.855,6	(5,7%)
Recebíveis de Clientes	678,7	668,4	1,5%	474,8	42,9%
Imóveis a Comercializar	1.010,3	1.416,9	(28,7%)	1.319,7	(23,4%)
Outros	60,4	60,5	(0,1%)	61,1	(1,2%)
Intangível e Imobilizado	212,2	217,9	(2,6%)	230,5	(7,9%)
Investimentos	52,6	44,3	18,7%	33,3	57,8%
Ativo Total	4.545,1	4.561,6	(0,4%)	4.128,4	10,1%
Passivo Circulante	1.544,5	1.642,6	(6,0%)	1.473,0	4,9%
Empréstimos e Financiamentos	231,8	308,0	(24,7%)	343,8	(32,6%)
Debêntures	153,8	133,6	15,1%	246,0	(37,5%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	584,1	592,3	(1,4%)	459,5	27,1%
Fornecedores e Materiais	154,0	157,3	(2,1%)	136,2	13,1%
Impostos e Contribuições	48,0	32,0	49,9%	30,1	59,2%
Cessão de Créditos	43,4	45,9	(5,5%)	0,0	0,0%
Outros	329,6	373,6	(11,8%)	257,4	28,0%
Passivo Não-Circulante	2.136,2	2.019,3	5,8%	1.937,8	10,2%
Empréstimos e Financiamentos	151,5	129,2	17,3%	153,2	(1,1%)
Debêntures	643,0	630,2	2,0%	731,2	(12,1%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	900,5	879,6	2,4%	931,5	(3,3%)
Impostos Diferidos	17,9	17,5	2,3%	17,3	3,2%
Provisão para Contingências	97,0	67,0	44,7%	56,2	72,6%
Outros credores	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Cessão de Créditos	186,0	205,7	(9,6%)	0,0	0,0%
Outros	140,2	90,1	55,6%	48,4	190,0%
Patrimônio Líquido Total	864,4	899,7	(3,9%)	717,6	20,5%
Patrimônio Líquido	859,5	895,3	(4,0%)	712,3	20,7%
Participação dos Minoritários	4,9	4,4	10,6%	5,3	(8,0%)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.545,1	4.561,6	(0,4%)	4.128,4	10,1%



FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	4T23	3T23	T/T (%)	4T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Consolidado								
Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional	323,2	27,1	1.090,9%	(182,0)	n/a	279,9	(367,3)	n/a
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(10,3)	(13,9)	(26,1%)	(146,1)	(93,0%)	(58,1)	(511,1)	(88,6%)
Depreciações e Amortizações	16,0	15,6	2,4%	16,4	(2,9%)	61,7	59,5	3,7%
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	55,2	21,8	153,8%	(5,9)	n/a	66,3	71,6	(7,3%)
Ajuste a valor presente	(12,7)	11,4	n/a	8,4	n/a	27,5	25,1	9,3%
Impairment	3,6	0,0	0,0%	25,4	(85,9%)	(30,3)	25,4	n/a
Equivalência Patrimonial	0,7	1,8	(62,7%)	4,4	(85,2%)	0,9	7,4	(87,2%)
Provisão por contingências	5,2	8,4	(37,6%)	25,1	(79,2%)	28,8	45,0	(36,1%)
Juros e encargos não realizados, líquidos	48,5	70,0	(30,7%)	(180,4)	n/a	129,1	67,1	92,4%
Provisão para garantia	2,3	4,8	(52,9%)	(20,3)	n/a	9,1	(15,2)	n/a
Provisão para distribuição de lucros	16,1	0,0	0,0%	11,3	42,9%	24,2	37,5	(35,4%)
Despesas com plano de opções	(10,6)	7,9	n/a	3,6	n/a	3,3	12,9	(74,3%)
Baixa de Imobilizado e intangível líquido	0,0	0,0	0,0%	1,1	(100,0%)	0,0	3,4	(100,0%)
Resultado na compra e venda de participação	0,1	(0,1)	n/a	0,1	188,2%	0,0	0,0	(100,0%)
Outras provisões	(0,2)	(0,0)	n/a	0,2	n/a	0,1	1,2	(91,8%)
Instrumentos financeiros derivativos	(17,4)	(19,9)	(12,8%)	5,0	n/a	(54,4)	24,8	n/a
Impostos diferidos	7,6	(2,6)	n/a	11,1	(32,0%)	0,1	4,9	(98,1%)
Clientes	(43,1)	(138,3)	(68,8%)	62,6	n/a	(267,3)	(24,3)	999,4%
Imóveis à venda	75,7	(14,9)	(608,4%)	32,3	(134,6%)	12,2	(242,2)	(105,0%)
Outras contas a receber	(4,8)	(7,0)	(32,3%)	11,8	n/a	(69,5)	19,5	n/a
Fornecedores	(3,3)	37,4	n/a	7,8	n/a	17,8	25,3	(29,6%)
Impostos e contribuições	(2,1)	(10,4)	(79,7%)	0,0	n/a	(4,5)	(12,4)	(63,5%)
Salários, encargos sociais e participações	(35,5)	24,2	n/a	(14,3)	148,8%	(31,4)	(15,2)	107,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	(78,8)	46,4	n/a	(30,4)	(158,8%)	93,6	75,4	24,1%
Cessão de Créditos	229,4	0,0	0,0%	0,0	0,0%	229,4	0,0	0,0%
Outras contas a pagar	75,9	(18,5)	n/a	0,1	63.175,8%	100,7	(14,8)	n/a
Operações de conta corrente	(2,9)	3,0	n/a	1,3	n/a	2,4	3,2	(25,7%)
Impostos Pagos	8,4	0,0	(n/a)	(12,7)	n/a	(11,8)	(41,4)	(71,5%)
Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento	1,3	(52,0)	n/a	367,7	99,6%	(67,4)	431,5	n/a
Aquisição de propriedades e equipamentos	2,5	(7,5)	(133,2%)	(13,4)	(118,5%)	(30,7)	(59,0)	(48,0%)
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	8,0	(44,8)	n/a	385,2	(97,9%)	(14,9)	496,6	n/a
Aumento de Investimentos	(9,2)	0,3	n/a	(4,1)	124,6%	(21,7)	(6,1)	256,5%
Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento	(336,6)	26,3	n/a	(129,7)	159,5%	(244,2)	(67,5)	261,8%
Venda de ações	0,0	0,0	0,0%	20,7	n/a	23,0	20,7	10,9%
Reserva de Capital	(10,3)	(0,3)	3.035,8%	(1,3)	702,3%	(9,7)	(0,3)	2.953,3%
Aumento de Capital	9,7	224,6	(95,7%)	0,0	0,0%	234,4	0,0	0,0%
Aumento empréstimos e financiamentos	74,4	145,8	(49,0%)	150,8	(50,6%)	877,9	738,7	18,8%
Amortização de empréstimo e financiamento	(395,1)	(341,5)	15,7%	(297,8)	32,7%	(1.360,5)	(828,4)	64,2%
Alienação Ações Tesouraria	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
Pagamento de arrendamento	(15,4)	(2,3)	560,0%	(1,8)	749,2%	(9,0)	(7,2)	24,2%
Operações de mútuo	(0,1)	(0,0)	n/a	(0,4)	(84,1%)	(0,3)	9,1	n/a
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	(12,1)	1,4	n/a	56,0	n/a	(31,6)	(3,4)	(835,5%)
Saldo no início do período	64,2	62,8	2,2%	27,7	132,0%	83,7	87,1	(3,9%)
Saldo no fim do período	52,1	64,2	(18,9%)	83,7	(37,8%)	52,1	83,7	(37,8%)

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

Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: ri@tenda.com

Website: ri.tenda.com

ASSESSORIA DE IMPRENSA

FSB Comunicação

Fernanda Dapra

Tel.: +55 (11) 3165-9596

E-mail: fernanda.dapra@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).

