



# Webcast de Resultados 2T24

08/08/2024

O evento começará às 10:00 am BRT



**Rodrigo Osmo**

Diretor-Presidente (CEO)



**Luiz Mauricio Garcia**

Diretor Executivo de Finanças  
e Relações com Investidores (CFO)



# Destiques 2T24

Luiz Mauricio Garcia

DRI e CFO



## Destaques Operacionais

- **Lançamento** de 14 empreendimentos no consolidado, totalizando R\$ 940,0 milhões, aumento de 23,2% em relação ao 1T24. O preço médio no trimestre foi de R\$ 222,4 mil por unidade;
- **Preço médio da venda bruta** no 2T24, Desconsiderando o empreendimento " The Place Barra Funda", lançado em parceria com a Cury, foi de R\$ 211,0 mil, aumento de 1,7% em relação ao 1T24;
- **Vendas líquidas** totalizaram R\$ 1.019,4 milhões, aumento de 34,4% em relação ao segundo trimestre de 2023, **recorde** histórico para a companhia. A **VSO Líquida** do 2T24 foi de 32,4%;
- **Banco de terrenos** totalizou R\$ 21.362,6 milhões no 2T24, aumento de 23,4% em comparação ao 2T23.

## Destaques Financeiros

- **Lucro bruto ajustado** de R\$ 228,9 milhões no consolidado do 2T24, aumento de 14,5% em comparação ao 2T23. **A margem bruta ajustada** atingiu 29,5%, uma melhora de 7,1 p.p. em relação ao 2T23;
- **Margem ref** atingiu 35,8% no 2T24, um aumento de 4,4 p.p. na comparação com o 2T23 e de 1,1 p.p. na comparação com o 1T24;
- **Lucro Líquido** de R\$ 4,5 milhões no 2T24. Ao excluir o efeito do *equity swap*, o lucro líquido foi de R\$ 21,8 milhões no 2T24;
- **Dívida líquida** teve redução de R\$ 241,9 milhões no Trimestre em relação ao 2T23;
- **Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido** fechou o 2T24 em zero %, frente à um limite de 50% estabelecido pelos *covenants* do período;
- **Queda das restrições impostas pelo Covenant:** Após dois trimestres abaixo de 15% de Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido.



### **Pré-Pagamento das 3 dívidas mais caras da Companhia totalizando R\$ 171,4 milhões**

- Pré-pagamento da TEND 17 no valor de R\$ 141,8 milhões referente ao total do principal e juros;
- Vencimento seria em fevereiro de 2026;
- Taxa era CDI + 4,0% ao ano.

### **Cédula de Crédito Bancário (CCB)**

- Emitido pelo Bradesco S.A.;
- Montante R\$ 200,0 milhões;
- Taxa de juros de CDI + 1,69% ao ano.

### **Lançamento**

- Até 07 de agosto foram lançados R\$ 620 milhões de VGV no consolidado, o que representa 66,0% do VGV lançado no 2T24;
- Com isso, esperamos superar R\$ 1 bilhão de VGV em lançamento no 3T24.

## Lucro Líquido Recorrente 2T24

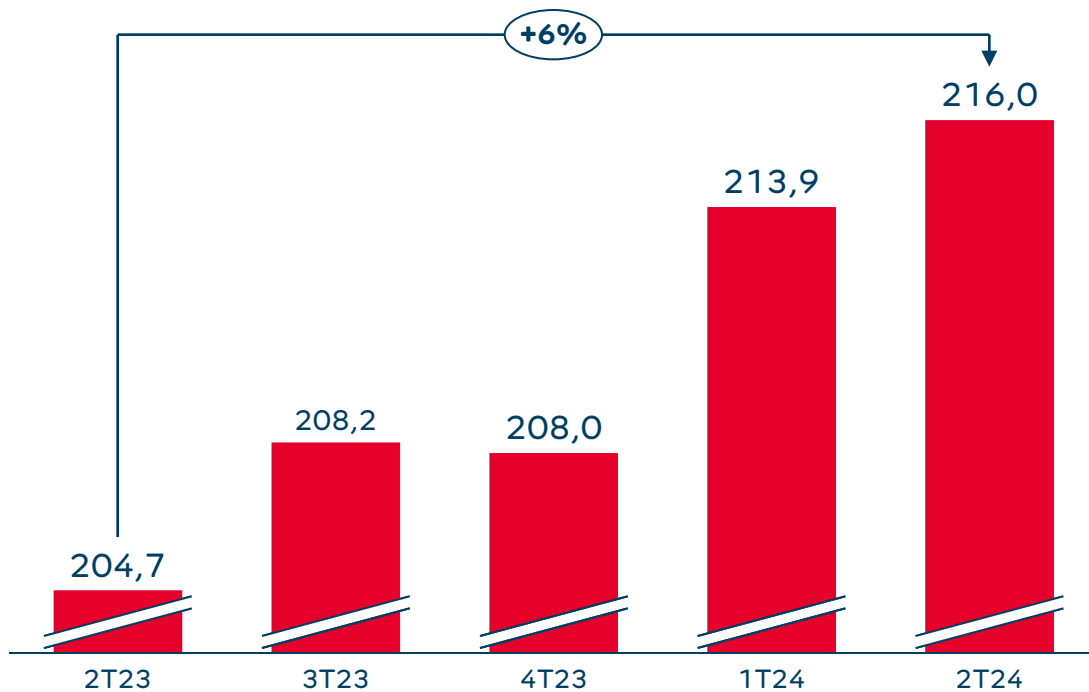


O lucro líquido recorrente de R\$ 41,5 milhões no seguimento Tenda continuou a evoluir em relação aos R\$ 27,7 milhões registrado no 1T24.

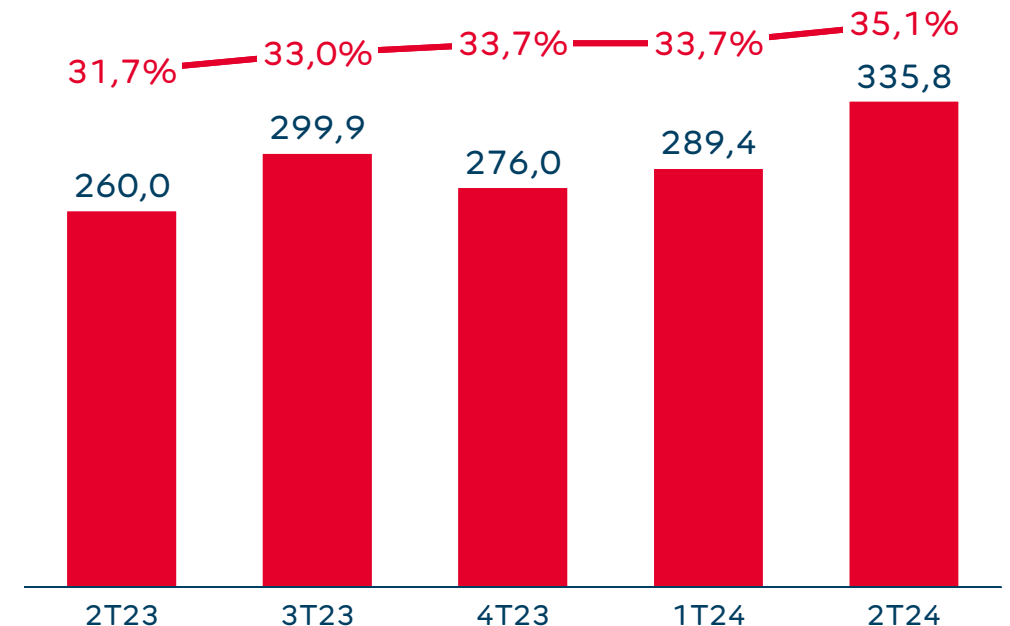
(R\$ Mil)	2T24	Receita	Custo	LB	MB %	MB % Ajustada	Despesas	LL	ML %
<b>DRE</b>		<b>776.906</b>	<b>(565.182)</b>	<b>211.724</b>	<b>27,3%</b>	<b>29,5%</b>	<b>(207.224)</b>	<b>4.500</b>	<b>0,6%</b>
(-) Alea		72.231	(65.825)	6.407	8,9%	9,7%	(26.048)	(19.642)	(27,2%)
<b>DRE Tenda</b>		<b>704.675</b>	<b>(499.357)</b>	<b>205.317</b>	<b>29,1%</b>	<b>31,5%</b>	<b>(181.176)</b>	<b>24.142</b>	<b>3,4%</b>
(-) Swap		-	-	-	0,0%	0,0%	17.346	17.346	2,5%
<b>DRE Tenda Recorrente</b>		<b>704.675</b>	<b>(499.357)</b>	<b>205.317</b>	<b>29,1%</b>	<b>31,5%</b>	<b>(163.830)</b>	<b>41.487</b>	<b>5,9%</b>



## Evolução de Preço (R\$ milhares)



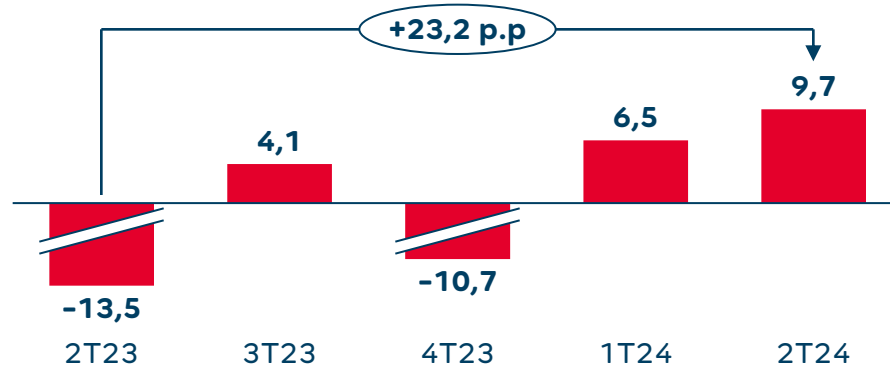
## Evolução Margem Bruta (%) e Lucro Bruto das Novas Vendas (R\$ milhões)





Alea lançou R\$ 110,0 milhões no 2T24 e Margem Bruta ajustada segue evoluindo

Evolução Margem Bruta ajustada (%)



## Destaques Alea

Margem Bruta ajustada da Alea no 2T24 já atingiu o patamar do *guidance*, que vai de 9% a 11% em 2024.

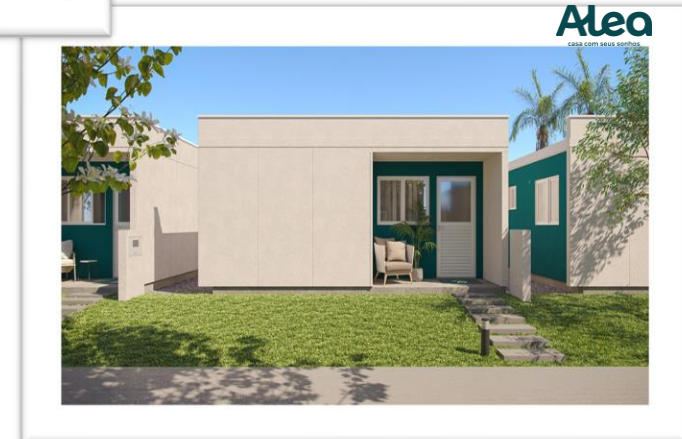


## JARDINÓPOLIS – SP

- Lançamento: jun/24
- 118 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 26,4 milhões
- PMV R\$ 223,9 mil

## PENÁPOLIS – SP

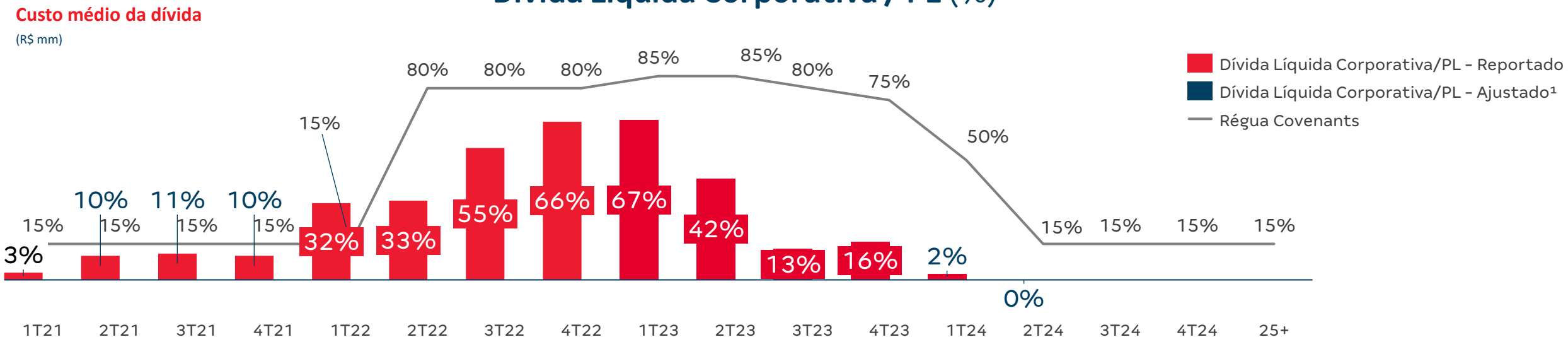
- Lançamento: jun/24
- 126 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 22,9 milhões
- PMV R\$ 181,9 mil







## Dívida Líquida Corporativa / PL (%)

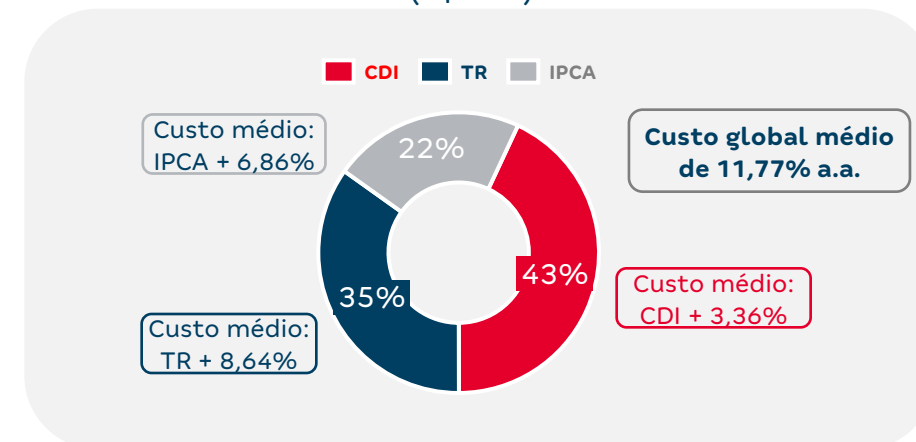


## Visão geral do endividamento

(R\$ milhões)	Junho 24
<b>Consolidado</b>	
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.105,7</b>
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(721,9)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>383,8</b>
Patrimônio Líquido + Minoritários	871,4
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	44,0%
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	(0,2%)

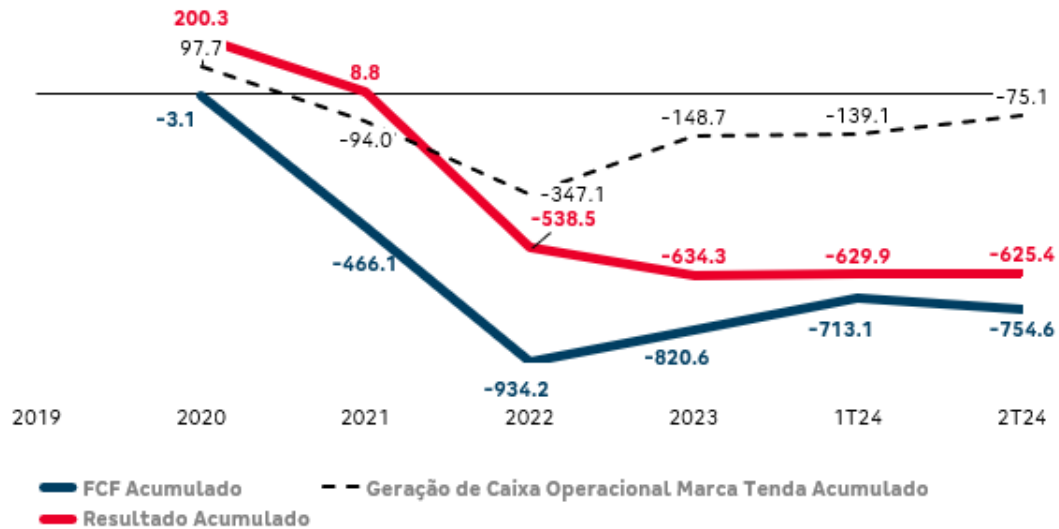
## Custo médio da dívida

(R\$ mm)

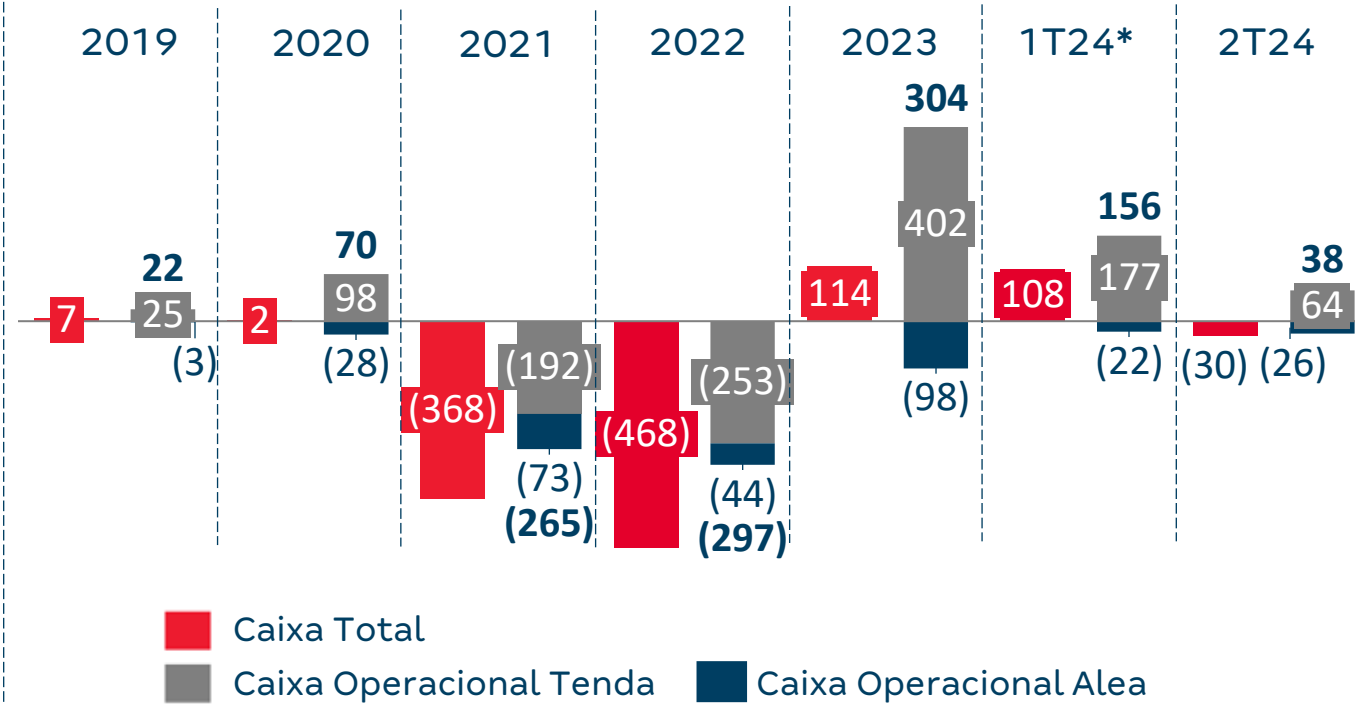




## FCF Acumulado x Resultado Líquido Acumulado (R\$ milhões)



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

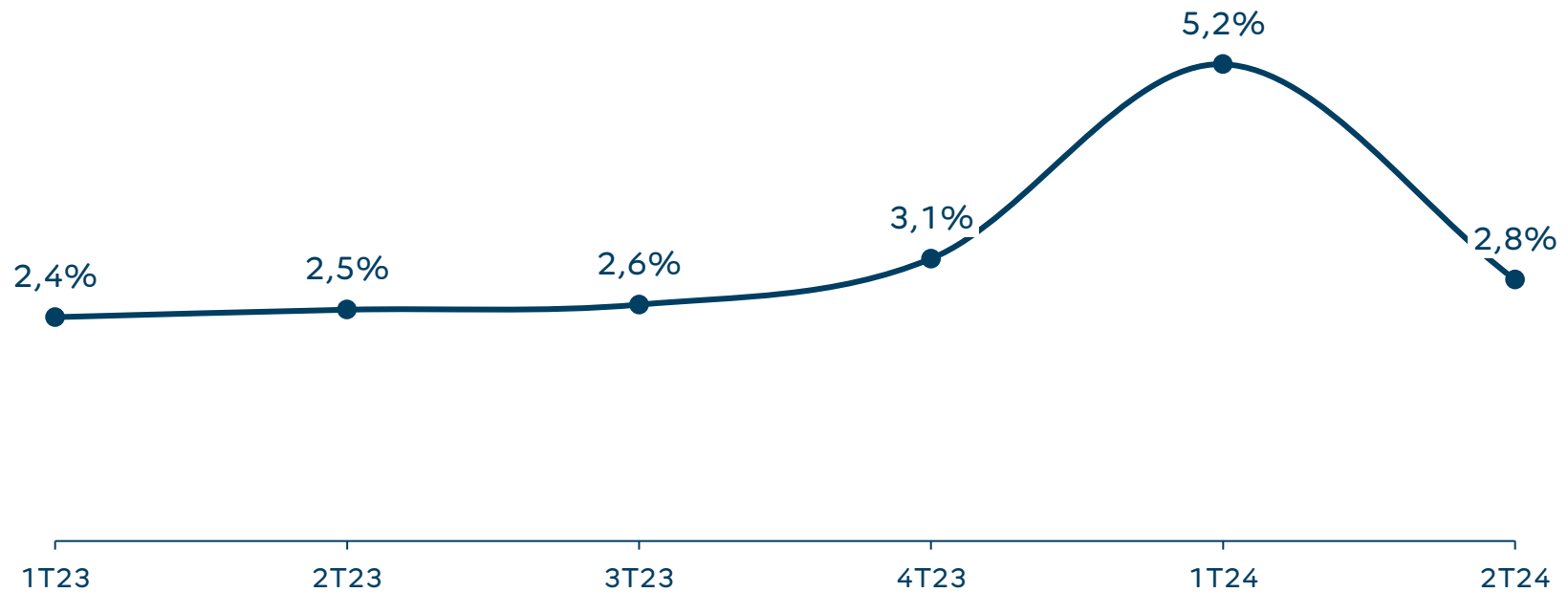


	2019	2020	2021	2022	2023	6M24
Caixa Operacional Total	21,6	70,0	(265,1)	(297,3)	304,1	193,2
Resultado Financeiro ex swap	8,8	(23,1)	(60,1)	(146,8)	(194,0)	(74,2)

\* Inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto. Ajustado – Resultado Financeiro e Juros



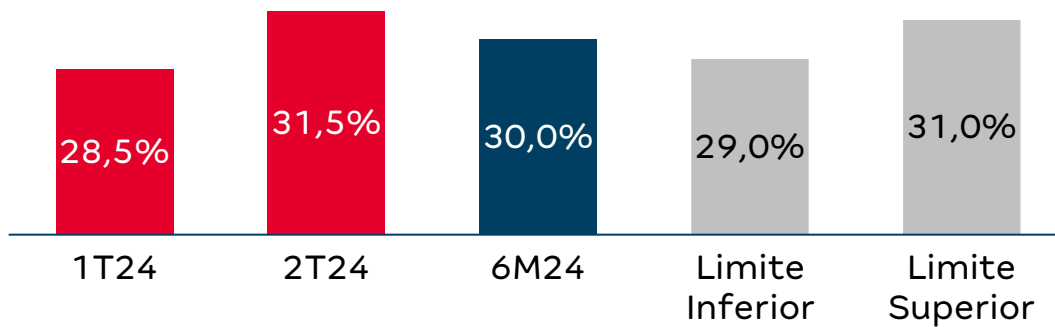
## PDD sobre Receita Bruta (%)



- PDD controlada no segundo trimestre;
- % de PDD sobre Receita Bruta volta a ficar abaixo de 4%.

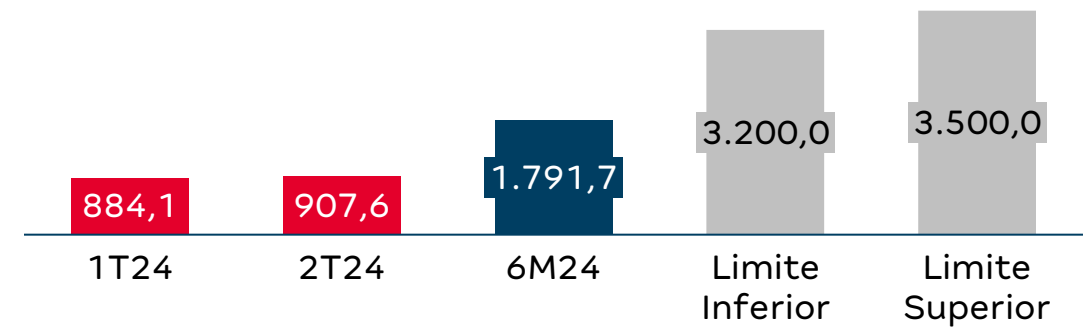


### Margem Bruta Ajustada (%)



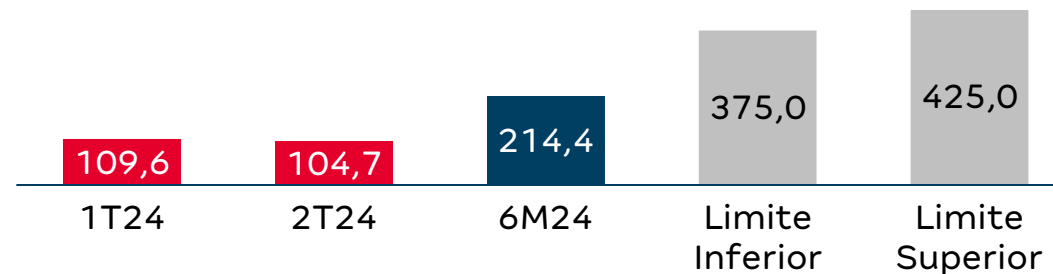
### Vendas Líquidas (R\$ Milhões)

- As Vendas Líquidas nos 6M24 atingiram 53,5% do meio do Limite



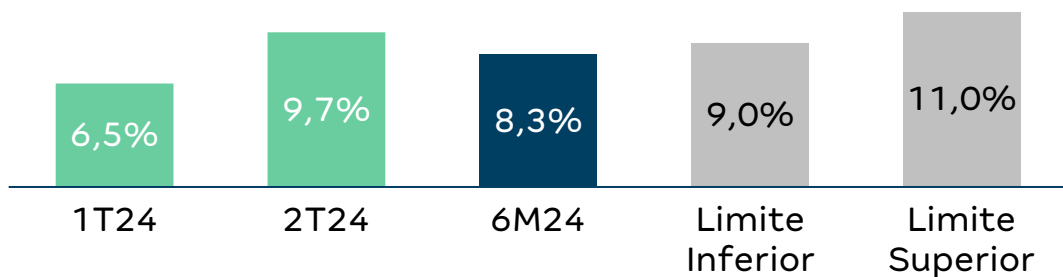
### EBITDA Ajustado (R\$ Milhões)

- O EBITDA Ajustado nos 6M24 atingiram 53,5% do meio do Limite



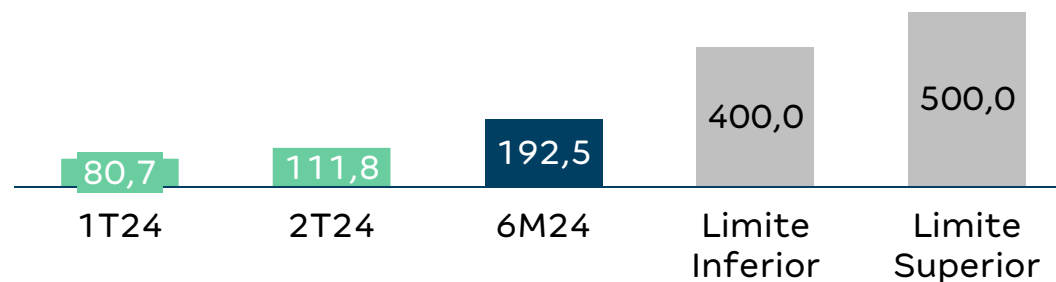


### Margem Bruta Ajustada (%)



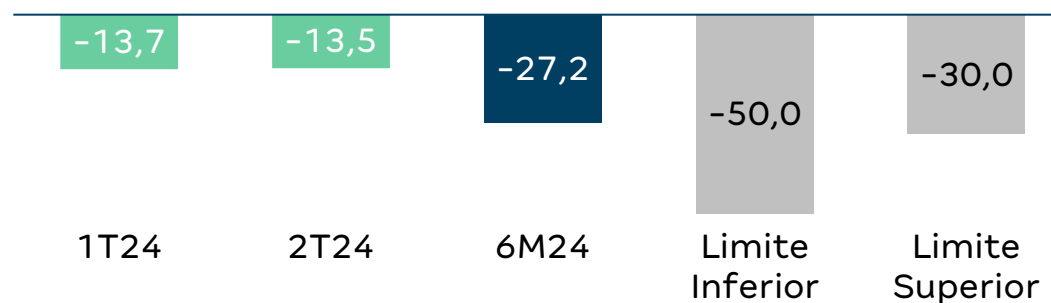
### Vendas Líquidas (R\$ Milhões)

• As Vendas Líquidas nos 6M24 atingiram 42,8% do meio do limite



### EBITDA Ajustado (R\$ Milhões)

• O EBITDA Ajustado nos 6M24 atingiram 68,0% do meio do limite



## CONSIDERAÇÕES FINAIS



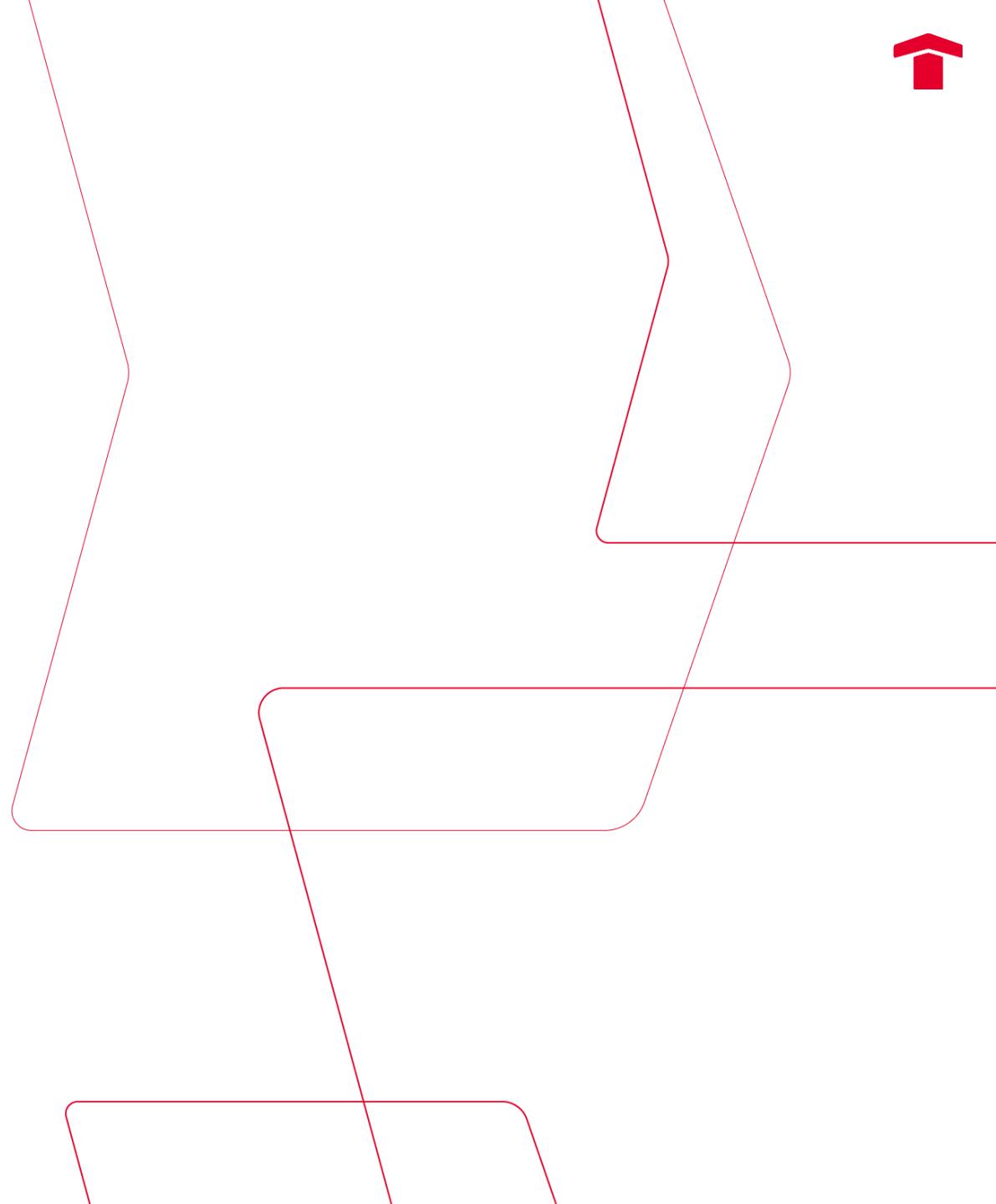
Marca Tenda	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	2T24 x 1T22
VSO Líquida	26,1%	22,8%	20,3%	25,5%	24,8%	26,2%	30,6%	26,9%	31,2%	32,7%	6,6 p.p.
Preço Médio por unidade - Venda Bruta (R\$ mil)	162,1	176,6	185,5	189,8	194,7	204,7	208,2	208,0	213,9	216,0	33,3%
Margem Bruta Ajustada	19,0%	13,2%	6,7%	12,9%	24,8%	23,5%	24,9%	27,1%	28,5%	31,5%	12,4 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	0,2	(42,0)	(105,2)	(44,8)	51,1	37,8	38,2	57,2	83,2	93,9	-
Margem Bruta Novas Vendas	23,2%	28,8%	30,4%	31,1%	31,1%	31,7%	33,0%	33,7%	33,7%	35,1%	11,9 p.p.
Margem REF	23,8%	24,9%	25,7%	25,7%	29,9%	31,4%	33,1%	33,5%	34,7%	35,8%	12,0 p.p.
Caixa Operacional (R\$ milhões) <sup>1</sup>	(226,4)	(122,9)	(61,6)	18,1	118,3	169,0	32,3	83,7	9,6	64,0	<-100,0%

<sup>1</sup> inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.



# Q&A

Webcast de  
Resultados 2T24





Participants (2)

- yanoverfieldshaw (Me) [mute] [video]
- Room G-207 (Host) [mute] [video]

Raise Hand [yes] [no] [go slower] [go faster] [more]

Unmute Me



