

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	51
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	90
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	92
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	93
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	123.094
Preferenciais	0
Total	123.094
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	2.756.514	2.681.238
1.01	Ativo Circulante	916.884	925.836
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17.734	27.914
1.01.02	Aplicações Financeiras	281.829	295.837
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	122.432	88.588
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	122.432	88.588
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	159.397	207.249
1.01.03	Contas a Receber	131.797	87.284
1.01.03.01	Clientes	131.797	87.284
1.01.04	Estoques	293.622	354.920
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	212.678	243.258
1.01.04.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	80.944	111.662
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	191.902	159.881
1.01.08.03	Outros	191.902	159.881
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	115.855	70.342
1.01.08.03.02	Depósitos Judiciais	18.158	20.472
1.01.08.03.03	Demais Contas a Receber e outros	57.889	69.067
1.02	Ativo Não Circulante	1.839.630	1.755.402
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	331.834	343.174
1.02.01.04	Contas a Receber	93.930	100.909
1.02.01.04.01	Clientes	93.930	100.909
1.02.01.05	Estoques	180.408	184.778
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	180.408	184.778
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	27.802	27.802
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	27.802	27.802
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	29.694	29.685
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	29.694	29.685
1.02.02	Investimentos	1.381.020	1.281.897
1.02.02.01	Participações Societárias	1.381.020	1.281.897
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.321.883	1.229.116
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	59.137	52.781
1.02.03	Imobilizado	91.636	98.967
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	91.636	98.967
1.02.04	Intangível	35.140	31.364
1.02.04.01	Intangíveis	35.140	31.364
1.02.04.01.02	Intangíveis	35.140	31.364

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	2.756.514	2.681.238
2.01	Passivo Circulante	956.183	886.170
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.384	18.953
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.384	18.953
2.01.02	Fornecedores	57.509	76.925
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.509	76.925
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.207	3.885
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.207	3.885
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	8.207	3.885
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	310.267	327.023
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	108.276	114.886
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	108.276	114.886
2.01.04.02	Debêntures	201.991	212.137
2.01.05	Outras Obrigações	503.049	392.890
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	381.913	235.760
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	381.913	235.760
2.01.05.02	Outros	121.136	157.130
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de Imóveis e adto de clientes	103.019	136.746
2.01.05.02.05	Demais contas a pagar e outras	12.637	14.658
2.01.05.02.06	Arrendamento Mercantil - Direito de uso	5.480	5.726
2.01.06	Provisões	60.767	66.494
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	38.322	47.917
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.279	4.900
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	31.955	34.192
2.01.06.01.05	Outras Provisões	1.088	8.825
2.01.06.02	Outras Provisões	22.445	18.577
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	3.712	3.850
2.01.06.02.05	Provisões para Perda de Investimento de investimentos	11.942	10.279
2.01.06.02.07	Cessão de Créditos	6.791	4.448
2.02	Passivo Não Circulante	930.966	935.544
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	628.824	668.217
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	62.715	62.879
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	62.715	62.879
2.02.01.02	Debêntures	566.109	605.338
2.02.02	Outras Obrigações	232.743	180.471
2.02.02.02	Outros	232.743	180.471
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de cliente	154.284	133.338
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	7.565	2.867
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - Direito de uso	23.666	25.287
2.02.02.02.06	Cessão de Créditos	47.228	18.979
2.02.03	Tributos Diferidos	74	169
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	74	169
2.02.04	Provisões	69.325	86.687
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	67.358	70.717
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.552	8.864

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	57.806	61.853
2.02.04.02	Outras Provisões	1.967	15.970
2.02.04.02.05	Outras Provisões	1.967	15.970
2.03	Patrimônio Líquido	869.365	859.524
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	3.173	2.265
2.03.02.07	Reserva de capital	3.173	2.265
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-34.478	-43.411

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	215.750	387.398	104.570	152.080
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-156.421	-283.520	-72.090	-113.410
3.03	Resultado Bruto	59.329	103.878	32.480	38.670
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-11.445	-12.572	-44.544	-47.255
3.04.01	Despesas com Vendas	-22.701	-42.258	-13.270	-24.720
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.328	-34.325	-13.532	-24.149
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22.523	-17.547	-18.724	-41.915
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	55.107	81.558	982	43.529
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	47.884	91.306	-12.064	-8.585
3.06	Resultado Financeiro	-43.381	-82.447	1.537	-43.802
3.06.01	Receitas Financeiras	4.758	13.948	4.280	9.364
3.06.02	Despesas Financeiras	-48.139	-96.395	-2.743	-53.166
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.503	8.859	-10.527	-52.387
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2	74	-8	-50
3.08.01	Corrente	-9	-21	-33	-94
3.08.02	Diferido	7	95	25	44
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.501	8.933	-10.535	-52.437
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.501	8.933	-10.535	-52.437
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	-0,0987	-0,5127
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	-0,0935	-0,4853

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	4.501	8.933	-10.535	-52.437
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.501	8.933	-10.535	-52.437

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	163.498	189.484
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	73.725	-81.942
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	8.859	-52.387
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	5.800	2.707
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	93.177	-94
6.01.01.04	Depreciação e amortização	24.157	24.661
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	-26.957	12.831
6.01.01.07	Provisão para garantia	1.762	89
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	3.031	3.133
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	14.128	921
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-1.480	-17.101
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-81.558	-43.529
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	-14	-14
6.01.01.16	Resultado na compra e venda de participação	-3.401	-2.248
6.01.01.17	Impostos diferidos	5.589	3.221
6.01.01.18	Ajuste a valor presente	-3.474	3.021
6.01.01.20	Instrumentos Financeiros Derivativos	34.106	-17.153
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	89.773	271.426
6.01.02.01	Clientes	-56.474	-46.046
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	44.715	-43.170
6.01.02.03	Demais contas a receber	5.106	75.130
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	100.640	277.303
6.01.02.05	Fornecedores	-19.416	9.319
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	-12.781	5.861
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-3.410	-6.150
6.01.02.08	Demais contas a pagar	801	-947
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	126
6.01.02.10	Cessão de Créditos	30.592	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-54.167	-80.358
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-20.604	-7.148
6.02.02	Captação / resgate aplicação financeira	-21.062	-30.678
6.02.04	Aumento de Capital em Investidas	-12.501	-42.532
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-119.511	-113.657
6.03.01	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	134.461	71.468
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-250.263	-204.595
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	0	-195
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de Uso	-3.709	-3.333
6.03.09	Alienação Ações Tesouraria	0	22.998
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.180	-4.531
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.914	32.080
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.734	27.549

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	908	0	0	0	908
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	908	0	0	0	908
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.933	0	8.933
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.933	0	8.933
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	3.173	0	-34.478	0	869.365

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	65.172	0	-37.188	0	27.984
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.986	0	0	0	4.986
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	60.186	0	-37.188	0	22.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-52.437	0	-52.437
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-52.437	0	-52.437
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.095.511	11.784	0	-419.474	0	687.821

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	402.202	153.820
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	416.136	153.740
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-13.934	80
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-332.999	-155.909
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-266.894	-102.267
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-66.105	-53.642
7.03	Valor Adicionado Bruto	69.203	-2.089
7.04	Retenções	-24.157	-24.660
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-24.157	-24.660
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	45.046	-26.749
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	95.965	53.137
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	81.558	43.529
7.06.02	Receitas Financeiras	14.407	9.608
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	141.011	26.388
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	141.011	26.388
7.08.01	Pessoal	10.507	18.195
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.089	16.353
7.08.01.02	Benefícios	280	1.008
7.08.01.03	F.G.T.S.	138	834
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.327	3.342
7.08.02.01	Federais	15.303	3.342
7.08.02.03	Municipais	24	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	106.244	57.289
7.08.03.01	Juros	106.244	57.289
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.933	-52.438
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.933	-52.438

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	4.699.358	4.545.145
1.01	Ativo Circulante	2.539.718	2.530.998
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	80.906	52.056
1.01.02	Aplicações Financeiras	640.998	666.760
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	233.891	312.271
1.01.02.01.03	Titulos avaliados a valor justo através do resultado	233.891	312.271
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	407.107	354.489
1.01.03	Contas a Receber	556.375	544.588
1.01.03.01	Clientes	556.375	544.588
1.01.04	Estoques	1.079.117	1.045.384
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	998.173	933.722
1.01.04.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	80.944	111.662
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	182.322	222.210
1.01.08.03	Outros	182.322	222.210
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	5.044	13.734
1.01.08.03.02	Depósito judiciais	19.413	21.412
1.01.08.03.03	Demais contas a receber	157.865	187.064
1.02	Ativo Não Circulante	2.159.640	2.014.147
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.879.249	1.749.331
1.02.01.04	Contas a Receber	763.378	678.686
1.02.01.04.01	Clientes	763.378	678.686
1.02.01.05	Estoques	1.055.471	1.010.255
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	1.055.471	1.010.255
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	30.266	30.266
1.02.01.09.05	Créditos com controladas em Conjunto	30.266	30.266
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.134	30.124
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	30.134	30.124
1.02.02	Investimentos	59.137	52.588
1.02.02.01	Participações Societárias	59.137	52.588
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	59.137	52.588
1.02.03	Imobilizado	169.451	177.337
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	169.451	177.337
1.02.04	Intangível	51.803	34.891
1.02.04.01	Intangíveis	51.803	34.891
1.02.04.01.02	Intangível	51.803	34.891

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	4.699.358	4.545.145
2.01	Passivo Circulante	1.606.617	1.544.511
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	96.683	92.795
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	96.683	92.795
2.01.02	Fornecedores	182.613	153.995
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	182.613	153.995
2.01.03	Obrigações Fiscais	36.554	47.954
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	36.554	47.954
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	36.554	47.954
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	451.771	450.390
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	249.780	231.765
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	249.780	231.765
2.01.04.02	Debêntures	201.991	218.625
2.01.05	Outras Obrigações	728.978	686.352
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	47.229	31.559
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	47.229	31.559
2.01.05.02	Outros	681.749	654.793
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	618.741	584.091
2.01.05.02.05	Demais contar a pagar	56.090	63.582
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil - direito de uso	6.918	7.120
2.01.06	Provisões	110.018	113.025
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	94.224	97.009
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.588	6.454
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	36.721	38.331
2.01.06.01.05	Outras provisões	1.110	8.837
2.01.06.01.06	Cessão de Créditos	48.805	43.387
2.01.06.02	Outras Provisões	15.794	16.016
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	8.714	9.227
2.01.06.02.05	Provisão para perda de investimento	7.080	6.789
2.02	Passivo Não Circulante	2.221.295	2.136.197
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	722.182	794.580
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	156.073	151.532
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	156.073	151.532
2.02.01.02	Debêntures	566.109	643.048
2.02.02	Outras Obrigações	1.103.783	1.040.767
2.02.02.02	Outros	1.103.783	1.040.767
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adtdo de clientes	962.639	900.525
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar	107.917	104.664
2.02.02.02.05	Arrendamento mercantil - direito de uso	33.227	35.578
2.02.03	Tributos Diferidos	9.961	17.850
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.961	17.850
2.02.04	Provisões	82.163	97.001
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	82.163	97.001
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	13.724	11.674
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	66.428	69.340

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.02.04.01.05	Outras provisões	2.011	15.987
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	303.206	185.999
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	303.206	185.999
2.02.05.01.01	Cessão de Créditos	303.206	185.999
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	871.446	864.437
2.03.01	Capital Social Realizado	900.670	900.670
2.03.02	Reservas de Capital	3.173	2.265
2.03.02.07	Reserva de capital	3.173	2.265
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-34.478	-43.411
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	2.081	4.913

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	776.906	1.521.758	710.452	1.361.895
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-565.182	-1.127.276	-572.716	-1.091.521
3.03	Resultado Bruto	211.724	394.482	137.736	270.374
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-156.529	-275.067	-123.458	-234.882
3.04.01	Despesas com Vendas	-68.676	-132.485	-57.139	-104.879
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-68.833	-123.231	-45.446	-82.861
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22.918	-23.156	-22.028	-48.600
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.898	3.805	1.155	1.458
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	55.195	119.415	14.278	35.492
3.06	Resultado Financeiro	-54.540	-108.139	-15.622	-69.358
3.06.01	Receitas Financeiras	13.469	32.823	11.990	24.400
3.06.02	Despesas Financeiras	-68.009	-140.962	-27.612	-93.758
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	655	11.276	-1.344	-33.866
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.336	-5.850	-10.524	-21.687
3.08.01	Corrente	-5.327	-14.037	-11.699	-21.547
3.08.02	Diferido	-9	8.187	1.175	-140
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-4.681	5.426	-11.868	-55.553
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-4.681	5.426	-11.868	-55.553
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.501	8.933	-10.535	-52.437
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-9.182	-3.507	-1.333	-3.116
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0,0726	-0,0987	-0,5127
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0,0694	-0,0935	-0,4853

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-4.681	5.426	-11.868	-55.553
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-4.681	5.426	-11.868	-55.553
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.501	8.933	-10.535	-52.437
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-9.182	-3.507	-1.333	-3.116

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	299.988	-70.431
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	340.172	-999
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	11.276	-33.866
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	13.879	5.935
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	178.077	10.533
6.01.01.04	Depreciação e amortização	32.837	30.137
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	-23.041	15.122
6.01.01.07	Provisão para garantia	4.208	2.043
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	21.809	8.067
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	79.184	-10.692
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-1.852	-33.907
6.01.01.12	Resultado equivalência patrimonial	-3.805	-1.457
6.01.01.13	Provisão para distrato a pagar	-806	337
6.01.01.16	Resultado na compra e venda de participação	-2.453	0
6.01.01.17	Impostos diferidos	8.563	-4.839
6.01.01.18	Ajuste a valor presente	-11.810	28.741
6.01.01.20	Instrumentos Financeiros Derivativos	34.106	-17.153
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-40.184	-69.432
6.01.02.01	Clientes	-198.414	-85.861
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-73.254	-48.582
6.01.02.03	Demais contas a receber	21.414	-57.723
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	24.360	2.252
6.01.02.05	Fornecedores	28.618	-16.280
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	96.764	125.911
6.01.02.07	Obrigações trabalhistas e tributárias	-47.468	-12.144
6.01.02.08	Demais contas a pagar	-8.152	43.268
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.677	-20.273
6.01.02.10	Cessão de Créditos	122.625	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-120.719	-16.608
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-41.865	-25.726
6.02.07	Aplicação / Resgate em títulos e valores imobiliários	-78.854	21.912
6.02.08	Aumento de Capital em Investidas	0	-12.794
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-150.419	66.123
6.03.03	Operações de mutuos com partes relacionadas	0	-194
6.03.06	Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-4.750	8.752
6.03.08	Reserva de Capital	0	841
6.03.10	Alienação Ações em Tesouraria	0	22.998
6.03.11	Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	430.556	657.647
6.03.12	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures (Principal e juros)	-576.225	-623.921
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	28.850	-20.916
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	52.056	83.692
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	80.906	62.776

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524	4.913	864.437
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	900.670	2.265	0	-43.411	0	859.524	4.913	864.437
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	908	0	0	0	908	675	1.583
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	908	0	0	0	908	675	1.583
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.933	0	8.933	-3.507	5.426
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.933	0	8.933	-3.507	5.426
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	900.670	3.173	0	-34.478	0	869.365	2.081	871.446

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274	5.338	717.612
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.095.511	-53.388	0	-329.849	0	712.274	5.338	717.612
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	65.172	0	-37.188	0	27.984	3.815	31.799
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	2.974	2.974
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.986	0	0	0	4.986	841	5.827
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	60.186	0	-37.188	0	22.998	0	22.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-52.437	0	-52.437	-3.116	-55.553
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-52.437	0	-52.437	-3.116	-55.553
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.095.511	11.784	0	-419.474	0	687.821	6.037	693.858

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	1.544.443	1.389.566
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.627.193	1.378.874
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-82.750	10.692
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.209.712	-1.142.894
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.081.273	-1.045.169
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-128.439	-97.725
7.03	Valor Adicionado Bruto	334.731	246.672
7.04	Retenções	-31.794	-29.033
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-31.794	-29.033
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	302.937	217.639
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	37.542	26.412
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.805	1.458
7.06.02	Receitas Financeiras	33.737	24.954
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	340.479	244.051
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	340.479	244.051
7.08.01	Pessoal	116.731	104.644
7.08.01.01	Remuneração Direta	96.936	83.429
7.08.01.02	Benefícios	13.653	14.381
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.142	6.834
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	42.954	64.587
7.08.02.01	Federais	42.953	64.548
7.08.02.03	Municipais	1	39
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	175.369	130.373
7.08.03.01	Juros	175.369	130.373
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.425	-55.553
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.933	-52.438
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-3.508	-3.115

Comentário do Desempenho

Release de Resultados 2T24



Alea



Comentário do Desempenho

São Paulo, 7 de agosto de 2024 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2024.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T24

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 e 2,6 p.p. em comparação a 1T24;
- **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, com Margem Líquida de 0,6% no período. Ao excluir o efeito do *equity swap*, tivemos lucro líquido de R\$ 21,8 milhões no 2T24;
- **Dívida líquida** teve redução de R\$ 241,9 milhões no Trimestre em relação ao mesmo período do ano anterior;
- **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, não temos mais as restrições impostas pela renegociação dos *covenants* em 2022 (conta garantida, garantia de recebíveis, e outros).

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 foi de R\$ 212,1 mil, aumento de 0,5% em relação ao 1T24 seguindo a estratégia de recomposição de margens. Desconsiderando o empreendimento “The Place Barra Funda”, lançado em parceria com a Cury, o aumento de preço em relação ao trimestre anterior teria sido de 1,7%;
- **Vendas líquidas** totalizaram R\$ 1.019,4 milhões, aumento de 34,4% em relação ao segundo trimestre de 2023, representando um recorde histórico para a companhia, sendo a primeira vez que a marca de R\$ 1 bilhão em vendas líquidas foi ultrapassada. 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. Foi adquirido no trimestre R\$ 3,2 bilhões. O percentual das permutas passou a representar 67,6% do total do banco de terrenos, aumento de 9,7 p.p. em comparação ao 2T23.

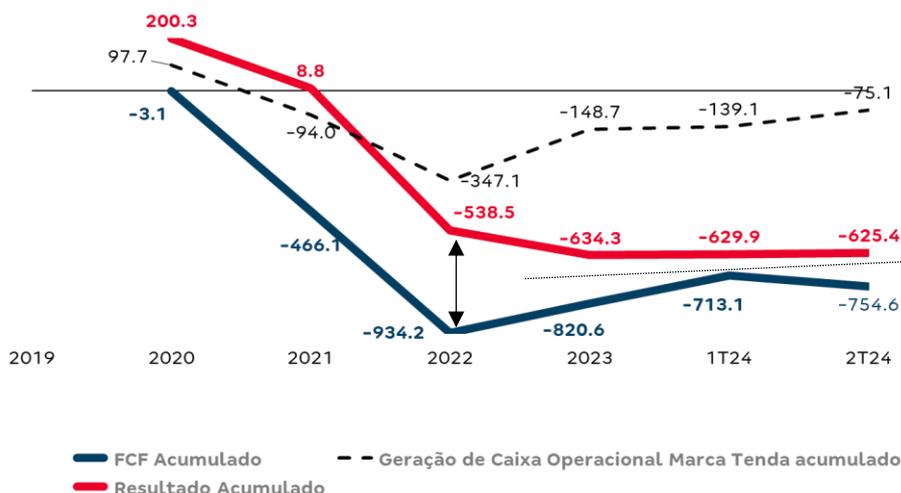
Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Concluimos o segundo trimestre de 2024 com mais sinalizações concretas que estamos no caminho para retomar rentabilidade adequada para nossos acionistas e demais stakeholders: 1) Nossa margem bruta ajustada aumentou 2,6 p.p. no trimestre, quando comparada ao 1T24; 2) tivemos recorde de venda líquida histórico no 2T24; 3) ao longo do 2T24 + julho, pré-pagamos 3 das nossas dívidas mais caras, que possuíam custo médio ponderado acima de CDI + 4,0% e emitimos uma nova a CDI + 1,69%; 4) Geramos caixa operacional na marca Tenda pelo 7º trimestre consecutivo e; 5) Alea vendeu 4x mais no 2T24, comparado ao 2T23, com VSO acima de 30%, refletindo a elevada aceitação dos projetos Alea e Casapátio.

Outro importante destaque é o nosso lucro líquido recorrente de R\$41,5 milhões no segmento Tenda no 2T24 e de R\$21,9 milhões no consolidado (excluindo o efeito do swap). Além disso, seguimos comprometidos com a otimização da necessidade de capital de giro, mantendo nossa disciplina em não alocar capital em terrenos antes do lançamento, manter VSO acima de 25% e reduzir o pró-soluto pós chaves, que atingiu 10,7% do valor médio da unidade no 2T24, comparado a 14,1% no 2T23. Isso tem permitido que a geração de caixa total ande em linha com o lucro líquido desde 2023.

FCF Acumulado x Resultado Líquido Acumulado



Desde 2023 voltamos a ver a aderência entre essas duas linhas, o que esperamos que continue com a nossa retomada da lucratividade e as diversas iniciativas de redução de k de giro já implementadas.

Além disso, independente do cenário atual de juros, que prevê Selic mais alta do que esperávamos no início do ano, estamos sendo bem-sucedidos na redução do nosso spread do custo de dívida, como mencionamos anteriormente. Isso deve ajudar na melhor conversão do nosso resultado operacional em lucro e caixa, uma vez que o serviço da dívida chegou a consumir R\$194,0 milhões em 2023, já tendo reduzido para um valor anualizado de 148,4 milhões nos 6M24, ainda não beneficiado pelos movimentos recentes.

	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)

Quanto à Alea, no segundo trimestre reportamos margem bruta ajustada de 9,7% (vs 6,5% no 1T24), já muito próximo a média do *guidance* esperado para o ano (de 9,0% a 11,0%), reflexo do sucesso dessa operação, que já opera com patamar de vendas anualizado acima de R\$500 milhões por ano.

Sobre a revisão do nosso *guidance*, optamos por aguardar mais um trimestre, até porque um fator-chave na eventual superação das métricas estabelecidas é o nosso volume de lançamentos, que no primeiro semestre de 2024 ficou abaixo da nossa expectativa. No entanto, estamos empenhados em superar alguns dos gargalos enfrentados e nos primeiros 38 dias do 3T24 já lançamos R\$ 620,0 milhões de VGV, o que representa 66,0% de todo o volume feito no 2T24. As condições setoriais e macro são favoráveis, há demanda no mercado, as condições do programa são saudáveis e os custos estão sob

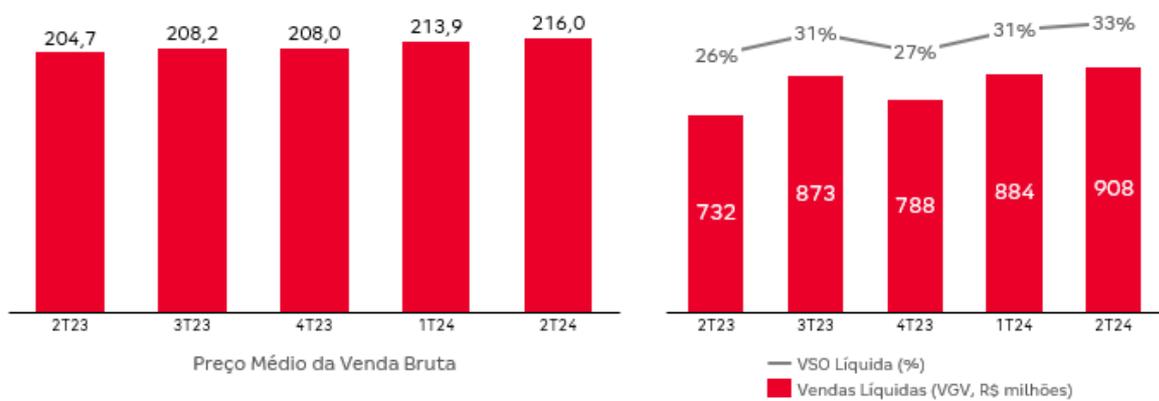
Comentário do Desempenho

controle. Portanto, nosso objetivo é continuar acelerando nossas operações, uma vez que já conseguimos chegar em um patamar de alavancagem confortável e acreditamos ter capacidade de seguir tendência de melhora nos indicadores operacionais e financeiros. Agradecemos a todos os nossos clientes, colaboradores, e demais stakeholders e seguimos empenhados na contínua melhora dos nossos resultados.

INTRODUÇÃO

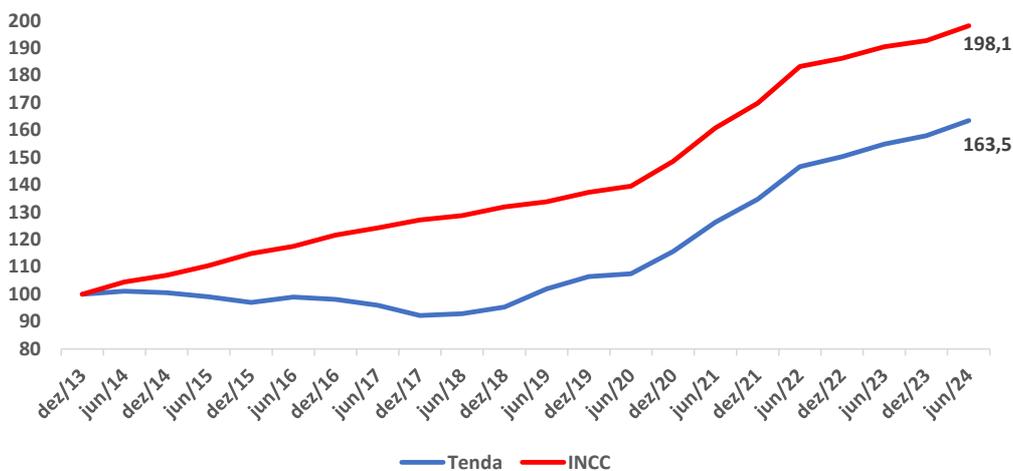
Por mais um trimestre a Tenda reporta um aumento no preço médio de vendas, alcançando pelo segundo trimestre seguido o recorde da companhia, resultado da estratégia de evolução gradativa de preço, buscando a melhora na margem dos projetos. A VSO no trimestre ficou em 32,4%, resultado de um alto nível de vendas nas marcas Tenda e Alea.

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



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 4,03% nos últimos doze meses até junho/24, com materiais subindo 1,84% no período e mão de obra de 7,26%, cenário esse favorável para a Tenda, que tem um modelo construtivo que se beneficia de inflação de materiais abaixo de mão de obra.

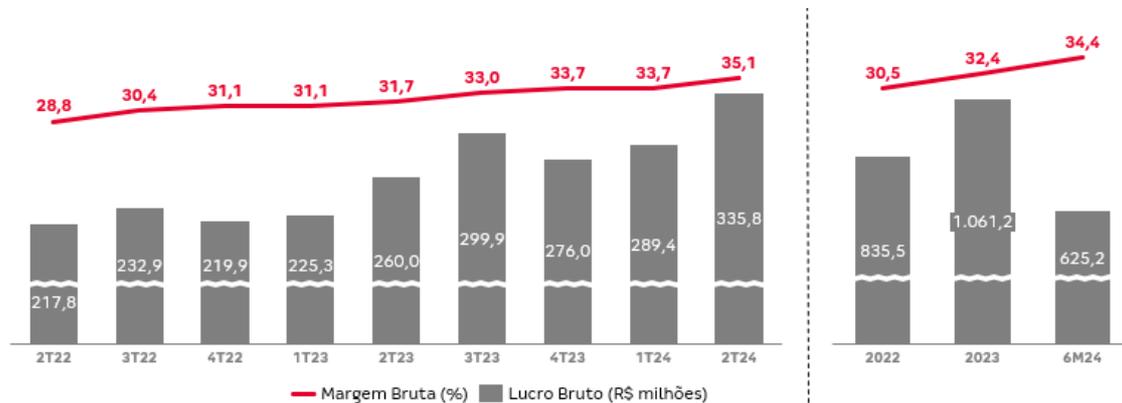
Evolução do Custo de Construção da Tenda



A margem bruta de novas vendas também continuou a evoluir, apresentando uma melhora de 1,4 p.p em comparação ao trimestre anterior e 2,4 p.p em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. A margem bruta de novas vendas no trimestre já atinge um patamar próximo do que a companhia busca como base.

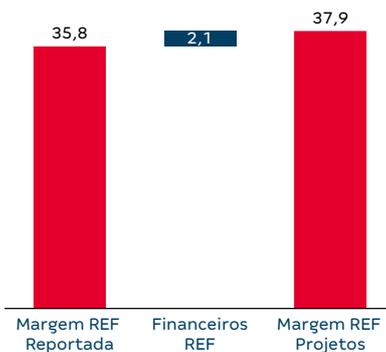
Comentário do Desempenho

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



No que se refere a margem REF sem financeiros, houve uma melhora de 1,1 p.p. no 2T24 em comparação com 1T24, alcançando 37,9%, refletindo a melhora contínua nos resultados da Companhia.

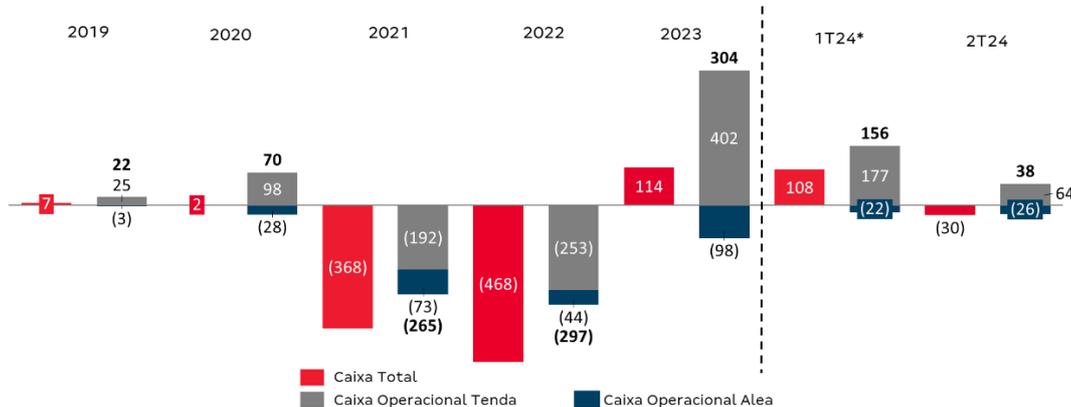
Margem REF 2T24 (%)



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

Sobre o caixa da companhia, foi registrado no segundo trimestre de 2024 uma geração de caixa operacional no consolidado de R\$ 38,0 milhões, sendo uma geração de aproximadamente R\$ 64,0 milhões na marca Tenda.

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



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

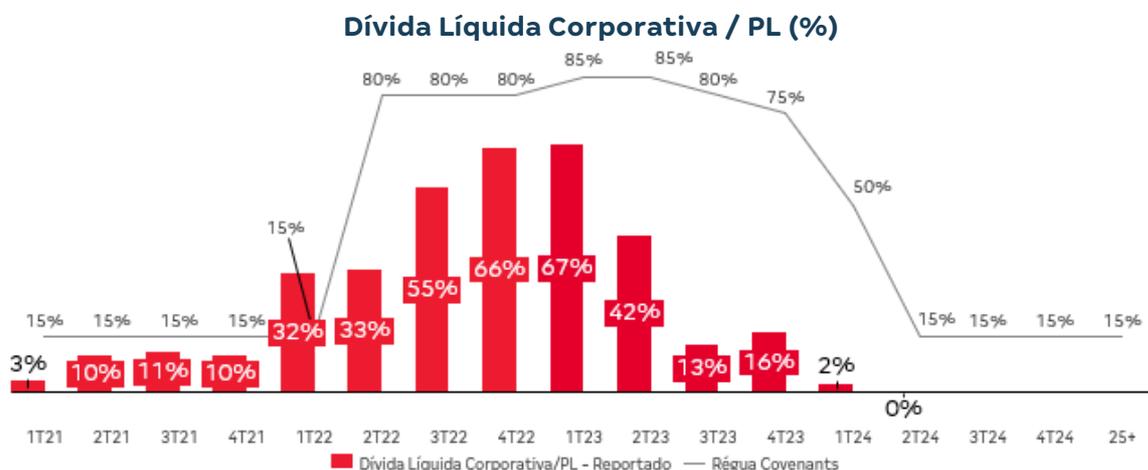
Comentário do Desempenho

A tabela abaixo demonstra 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	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%	27,0%	28,5%	31,5%	12,5 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%	33,3%	34,1%	10,9 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) ¹	(226,4)	(122,9)	(61,6)	18,1	118,3	169,0	32,3	83,7	177,3	64,0	<-100,0%

¹ Inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.

Dessa forma, a alavancagem medida pela dívida líquida corporativa / PL fechou o 2T24 em Zero %, frente a um limite estabelecido para o trimestre de 50%. Por Configurar o segundo trimestre consecutivo abaixo de 15%, a régua de *covenants* passa a ser 15% para parte da dívida da companhia. Por outro lado, deixamos de precisar cumprir obrigações onerosas assumidas na época da renegociação dos *covenants*: conta garantida, garantia em recebíveis e outros.



No dia 29 de maio a agência de *rating* S&P Global Ratings elevou os ratings de crédito de emissor e de emissão na Escala Nacional Brasil da Tenda, de 'brBBB' para 'brA-', com perspectiva estável. Segundo o relatório publicado pela S&P Global Ratings, a elevação do *rating* baseia-se na expectativa de que a Companhia continuará apresentando constante melhora em seus resultados operacionais e em sua rentabilidade nos próximos trimestres, com geração de caixa operacional crescente.

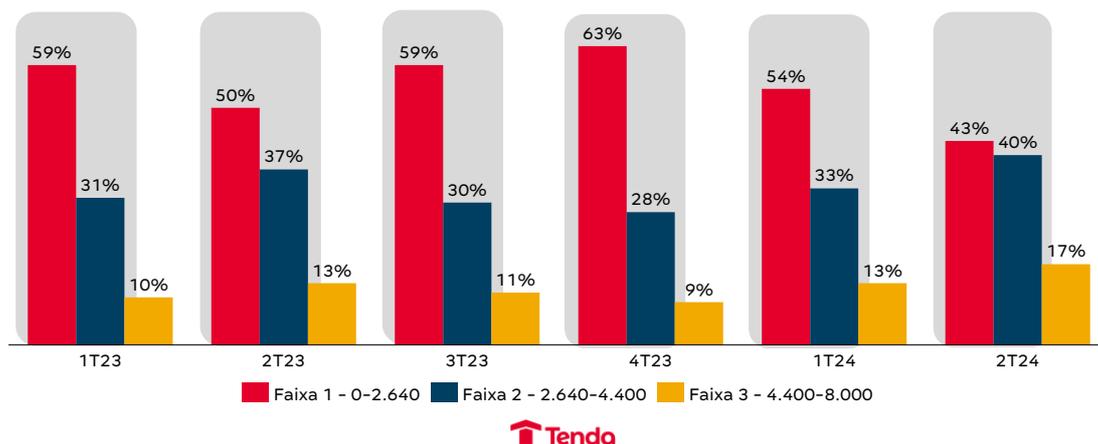
O lucro líquido recorrente no segmento Tenda, de R\$41,5 milhões, continuou a evoluir em relação ao valor de R\$ 27,7 milhões registrado no 1T24.

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

Do total de vendas contabilizadas no trimestre, 43% foram destinadas ao público denominado faixa 1, com renda de até R\$ 2.640 reais por mês. A redução no % do faixa 1 vem sendo observada principalmente por conta do aumento do preço médio de vendas, o que reflete o esforço da companhia na estratégia de recomposição de margens.

Comentário do Desempenho

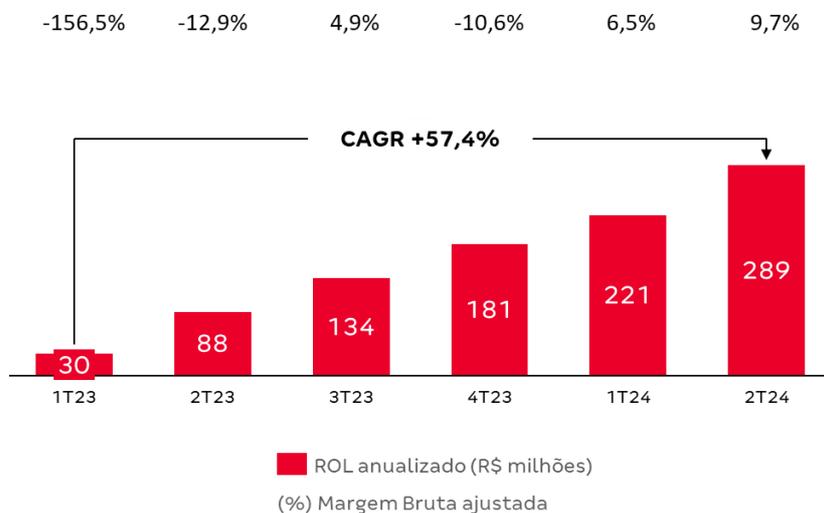
VGV bruto por faixa de renda



Em relação a Alea, os resultados do segundo trimestre reportaram uma margem bruta ajustada de 9,7%, mantendo o crescimento gradativo trimestre a trimestre, já atingindo o patamar do *guidance* para 2024. A operação encerrou o mês de junho com 11 canteiros de obras ativos, sendo 5 Alea e 6 Casapatio.

A operação Alea tem ganhado escala e margem bruta ajustada de forma consistente, nos dando conforto para gerarmos lucro trimestral em algum momento a partir de 2025:

ROL anualizado (R\$ milhões) x Margem Bruta ajustada



Comentário do Desempenho

EVENTOS RECENTES

Cédula de Crédito Bancário (CCB)

Em julho de 2024 a Companhia concluiu a operação de emissão de Cédula de Crédito Bancário (CCB) – Empréstimo – Capital de Giro, emitido pelo Bradesco S.A. A operação totalizou um montante R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e a emissão foi realizada conforme as condições estabelecidas no contrato, e taxa de juros de CDI+1,69% ao ano.

Liquidação de Debêntures (TEND17)

Em 02 de Agosto de 2024 foi realizado o pré-pagamento de R\$ 141.816.965,01 (cento e quarenta e um milhões, oitocentos e dezesseis mil, novecentos e sessenta e cinco reais e um centavo), referentes ao total do principal e dos juros relativos ao “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos, da Construtora Tenda S.A.” (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão”) (“Debenture”).

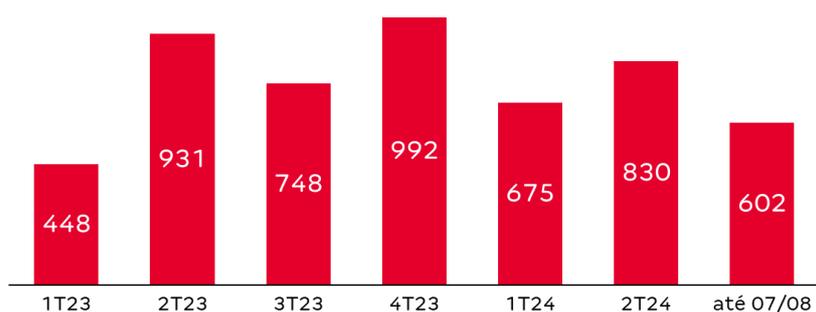
A Debenture foi celebrada entre a Companhia e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, na qualidade de agente fiduciário, em 25 de fevereiro de 2021, com o principal de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), custo a Taxa DI+2,25% a.a. desde a integralização até 25 de agosto de 2022, data em que a taxa passou a ser DI+4,0% a.a. O vencimento da debenture ocorreria apenas em 25 de fevereiro de 2026.

Lançamento

Até 07 de agosto foram lançados R\$ 602,0 milhões de VGV na marca Tenda, o que representa 72,5% do VGV lançado no 2T24, e na Alea já lançamos R\$ 18,7 milhões de VGV. Assim, no consolidado, nesse período foram lançados R\$ 620,0 milhões de VGV, o que já representa 66,0% do VGV lançado no 2T24.

Lançamento – Marca TENDA

(R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

GUIDANCE

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.

	Limites de Margem Bruta Ajustada (%)		
	Inferior	Superior	Realizado 6M24
Tenda	29,0	31,0	30,0
ALEA	9,0	11,0	8,3

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.

	Limites de Vendas Líquidas (R\$ bilhões)		
	Inferior	Superior	Realizado 6M24
Tenda	3,2	3,5	1,8
ALEA	0,4	0,5	0,2

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.

	EBITDA Ajustado (R\$ milhões)		
	Inferior	Superior	Realizado 6M24
Tenda	375,0	425,0	214,4
ALEA	-50,0	-30,0	-27,2

Comentário do Desempenho

DESTAQUES OPERACIONAIS

Destaque Operacionais (R\$ milhões, VGV)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
Lançamentos	830,0	675,4	23,0%	931,4	(10,8%)	1.505,4	1.379,0	9,1%
Vendas Líquidas	907,6	884,1	2,7%	732,2	24,0%	1.791,7	1.332,5	34,4%
VSO Líquida (%)	32,7%	31,2%	1,4 p.p.	26,2%	6,4 p.p.	48,9%	39,3%	96,4 p.p.
VGV Repassado	745,5	555,1	34,2%	558,5	33,3%	1.300,6	1.007,0	29,2%
Unidades Entregues (#)	2.646	4.957	(46,6%)	3.124	(15,3%)	7.603	7.180	5,9%
Banco de Terrenos	17.150,4	15.740,3	9,0%	14.786,8	16,0%	17.150,4	14.786,8	16,0%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	2.240,0	154,5	>100,0%	612,3	>100,0%	2.394,5	1.097,5	>100,0%
Alea								
Lançamentos	110,0	87,7	25,0%	32,3	>100,0%	197,7	75,6	>100,0%
Vendas Líquidas	111,8	80,7	38,3%	26,3	>100,0%	192,5	37,0	>100,0%
VSO Líquida (%)	30,7%	23,9%	6,9 p.p.	26,0%	4,7 p.p.	43,3%	33,1%	101,8 p.p.
VGV Repassado	62,0	42,5	44,2%	1,2	>100,0%	104,5	4,9	>100,0%
Unidades Entregues (#)	218	0	-	75	>100,0%	218	75	>100,0%
Banco de Terrenos	4.212,3	3.321,0	26,8%	2.521,9	67,0%	4.212,3	2.521,9	67,0%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	1.001,2	323,9	>100,0%	888,9	12,6%	1.325,1	1.333,9	-0,7%
Consolidado								
Lançamentos	940,0	763,2	23,2%	963,7	(2,5%)	1.703,1	1.454,6	17,0%
Vendas Líquidas	1.019,4	964,8	5,6%	758,5	34,4%	1.984,2	1.369,5	44,8%
VSO Líquida (%)	32,4%	30,4%	2,0 p.p.	26,2%	6,2 p.p.	48,3%	39,1%	92,3 p.p.
VGV Repassado	807,4	597,7	34,9%	559,7	44,1%	1.405,1	1.011,9	38,8%
Unidades Entregues (#)	2.864	4.957	(42,2%)	3.199	(10,5%)	7.821	7.255	7,8%
Banco de Terrenos	21.362,6	19.061,4	12,1%	17.308,7	23,4%	21.362,6	17.308,7	23,4%
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	3.241,2	478,4	>100,0%	1.501,3	>100,0%	3.719,6	2.431,3	53,0%

Comentário do Desempenho

DESTAQUES FINANCEIROS

Destaque Financeiros (R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	704,7	689,7	2,2%	688,5	2,3%	1.394,4	1.332,5	4,7%
Lucro Bruto Ajustado ¹	221,8	196,4	13,3%	161,7	37,0%	418,3	321,5	29,8%
Margem Bruta Ajustada ² (%)	31,5%	28,5%	3,0 p.p.	23,5%	8,0 p.p.	30,0%	24,1%	5,9 p.p.
EBITDA Ajustado ²	104,7	109,6	(4,5%)	60,3	75,0%	214,4	130,3	64,6%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	14,9%	15,9%	(1,0 p.p.)	8,8%	6,1 p.p.	15,4%	9,8%	5,6 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	24,1	19,9	20,0%	2,7	>100,0%	43,9	(20,4)	<-100,0%
Margem Líquida (%)	3,4%	2,9%	0,5 p.p.	0,4%	3,0 p.p.	3,1%	-1,5%	4,7 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	64,0	9,6	>100,0%	101,9	(37,3%)	73,6	82,4	-9,8%
Alea								
Receita Líquida	72,2	55,1	30,9%	21,9	>100,0%	127,4	29,4	>100,0%
Lucro Bruto Ajustado ¹	7,0	3,6	75,0%	(2,8)	<-100,0%	10,6	(14,5)	<-100,0%
Margem Bruta Ajustada ² (%)	9,7%	6,5%	3,2 p.p.	(12,9%)	22,7 p.p.	8,3%	(49,4%)	57,8 p.p.
EBITDA Ajustado ²	(13,5)	(13,7)	(7,1%)	(12,6)	0,0%	(27,2)	(32,9)	(18,2%)
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	(18,7%)	(24,9%)	6,2 p.p.	(57,5%)	38,8 p.p.	(21,3%)	(112,1%)	90,7 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	(19,6)	(15,4)	33,3%	(13,3)	53,8%	(35,0)	(32,0)	9,4%
Margem Líquida (%)	(27,1%)	(28,0%)	0,9 p.p.	(60,6%)	33,5 p.p.	(27,5%)	(109,0%)	81,5 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	(25,9)	(21,6)	18,2%	(28,1)	(7,1%)	(41,9)	(46,0)	(8,7%)
Consolidado								
Receita Líquida	776,9	744,9	4,3%	710,5	9,4%	1.521,8	1.361,9	11,7%
Lucro Bruto Ajustado ¹	228,9	200,0	14,5%	158,8	44,0%	428,9	307,0	39,7%
Margem Bruta Ajustada ² (%)	29,5%	26,9%	2,6 p.p.	22,4%	7,1 p.p.	28,2%	22,5%	5,6 p.p.
EBITDA Ajustado ²	91,2	95,9	-5,2%	47,7	89,6%	187,2	97,3	92,8%
Margem EBITDA Ajustada ² (%)	11,7%	12,9%	(1,1 p.p.)	6,7%	5,0 p.p.	12,3%	7,1%	5,2 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) ³	4,5	4,4	25,0%	(10,5)	<-100,0%	8,9	(52,4)	<-100,0%
Margem Líquida (%)	0,6%	0,6%	(0,0 p.p.)	-1,5%	2,1 p.p.	0,6%	-3,9%	4,4 p.p.
Receitas a Apropriar	1.868,3	1.720,0	8,6%	1.404,5	33,0%	3.588,2	2.775,2	29,3%
Resultados a Apropriar	671,3	596,2	12,6%	441,0	52,2%	1.267,5	850,8	49,0%
Margem Resultados a Apropriar (%)	35,9%	34,7%	1,3 p.p.	31,4%	4,5 p.p.	35,3%	30,7%	4,7 p.p.
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	44,0%	39,5%	4,6 p.p.	90,2%	(46,1 p.p.)	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Geração de Caixa Operacional ⁴	38,2	(12,0)	<-100,0%	73,8	-48,6%	26,2	35,4	-25,7%
ROE ⁵ (Últimos 12 meses)	(4,4%)	(6,4%)	2,0 p.p.	(48,3%)	43,9 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
ROCE ⁶ (Últimos 12 meses)	11,6%	8,3%	3,3 p.p.	(12,6%)	24,2 p.p.	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Lucro por Ação ⁷ (Últimos 12 meses) (R\$/ação) (ex-Tesouraria)	(0,28)	(0,40)	-	(0,49)	-	(0,28)	(0,49)	-

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.

Comentário do Desempenho

RESULTADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Tenda lançou 9 empreendimentos no 2T24, totalizando VGV de R\$ 830,0 milhões, um crescimento de 23,0% frente ao 1T24, justificado pelo aumento no número de unidades lançadas e pelo aumento do preço médio por unidade. Em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, houve uma redução de 10,8% nos lançamentos. O total de 1.361 unidades que estavam programadas para serem lançadas no final de junho serão lançadas no mês de julho.

No acumulado do ano, apesar de ter observado uma redução no número de unidades lançadas, houve um aumento de 9,1% no VGV em R\$ milhões, justificado pelo aumento de 9,9% no preço médio.

Em relação a Alea, foram lançados 5 empreendimentos no 2T24, com um VGV de R\$ 110,0 milhões, aumento de R\$ 77,7 milhões de VGV em comparação ao 2T23, justificado pelos aumentos na quantidade de unidades lançadas e no preço médio por unidade.

Lançamentos	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
Número de Empreendimentos	9	9	0,0%	12	(25,0%)	18	19	(5,3%)
VGV (R\$ milhões)	830,0	675,4	23,0%	931,4	(10,8%)	1.505,4	1.379,0	9,1%
Número de unidades	3.665	3.073	19,3%	4.466	(17,9%)	6.738	6.797	(0,9%)
Preço médio por unidade (R\$ mil)	226,5	219,8	2,7%	208,6	8,1%	223,4	202,9	9,9%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	407	341	19,4%	372	9,4%	374	358	4,5%
Alea								
Número de Empreendimentos	5	4	25,0%	4	25,0%	9	7	28,6%
VGV (R\$ milhões)	110,0	87,7	25,0%	32,3	>100,0%	198	76	>100,0%
Número de unidades	562	487	15,4%	197	>100,0%	1.049	462	>100,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	195,7	180,1	8,9%	163,9	19,5%	188,5	163,6	14,6%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	112	121	(7,4%)	49	>100,0%	117	66	77,3%
Consolidado								
Número de Empreendimentos	14	13	7,7%	16	(12,5%)	27	26	3,8%
VGV (R\$ milhões)	940,0	763,2	23,2%	963,7	(2,5%)	1.703	1.455	17,0%
Número de unidades	4.227	3.560	18,7%	4.663	(9,4%)	7.787	7.259	7,3%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	222,4	214,4	3,7%	206,7	7,2%	218,7	200,4	9,5%
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	282	274	2,9%	291	(3,1%)	288	279	3,2%

DESTAQUES DE LANÇAMENTO



PARQUE LIMÃO- SP

- Lançamento: mai/24
- 823 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 204,2 milhões
- PMV R\$ 248,1 mil



JARDINÓPOLIS – SP

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



ENCANTO PIATÃ – BA

- Lançamento: jun/24
- 568 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 137,6 milhões
- PMV R\$ 242,3 mil



PENÁPOLIS – SP

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

Comentário do Desempenho

VENDAS BRUTAS

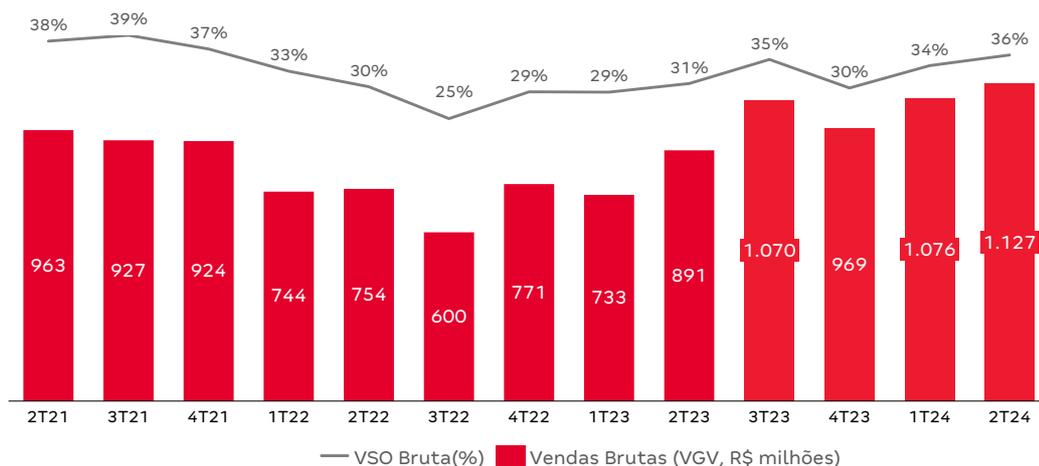
No 2T24, as vendas brutas da Tenda totalizaram R\$ 1.001,8 milhões, aumento de 16,2% em relação ao 2T23. O preço médio por unidade, de R\$ 216,0 mil, apresentou um aumento de 0,9% em relação ao 1T24. Desconsiderando o empreendimento "DUO BARRA FUNDA", em parceria com a Cury, o aumento do preço médio entre os trimestres seria de 2,2%, demonstrando o esforço na estratégia da companhia de recomposição de margens.

A Companhia contou com o subsídio de alguns programas regionais. Em relação as vendas, os cheques do Casa Paulista representaram 3,8% em São Paulo, do Morar Bem Pernambuco registraram 15,6% em Pernambuco e do Entrada Moradia Ceará representaram 6,4% no Ceará.

Na Alea, as vendas brutas no trimestre totalizaram R\$ 125,0 milhões, aumento de 20,2% superior ao trimestre anterior, com um preço médio por unidade de R\$ 184,9 mil.

Vendas Brutas	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
GVV (R\$ milhões)	1.001,8	972,1	3,1%	862,0	16,2%	1.973,9	1.582,9	24,7%
Número de unidades	4.638	4.544	2,1%	4.212	10,1%	9.182	7.915	16,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	216,0	213,9	0,9%	204,7	5,4%	215,0	200,0	7,5%
VSO Bruta	36,0%	34,3%	1,7 p.p.	30,9%	5,1 p.p.	36,0%	46,6%	(10,6 p.p.)
Alea								
GVV (R\$ milhões)	125,0	104,3	20,2%	29,1	>100,0%	229,2	41,2	>100,0%
Número de unidades	676	560	20,7%	171	>100,0%	1.236	241	>100,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	184,9	186,2	(0,5%)	170,4	8,8%	185,5	171,0	8,2%
VSO Bruta	34,4%	30,8%	3,6 p.p.	28,9%	5,5 p.p.	51,6%	36,9%	14,7 p.p.
Consolidado								
GVV (R\$ milhões)	1.126,8	1.076,3	4,7%	891,2	26,5%	2.203,2	1.624,2	35,7%
Número de unidades	5.314	5.104	4,1%	4.383	21,2%	10.418	8.156	27,7%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	212,1	210,9	0,5%	203,3	4,4%	211,5	199,1	6,0%
VSO Bruta	35,8%	34,0%	1,9 p.p.	30,8%	5,0 p.p.	52,8%	46,3%	6,5 p.p.

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



Comentário do Desempenho

DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas da Tenda encerraram o 2T24 em R\$ 907,6 milhões, aumento de 24,0% em relação ao 2T23, com velocidade sobre a oferta líquida ("VSO Líquida") de 32,7%, 6,4 p.p. superior que o mesmo período do ano anterior. Devido ao atraso de algumas aprovações no trimestre, o volume de lançamentos caiu 18% na comparação com o 2T23, ocasionando VSO acima dos 30%.

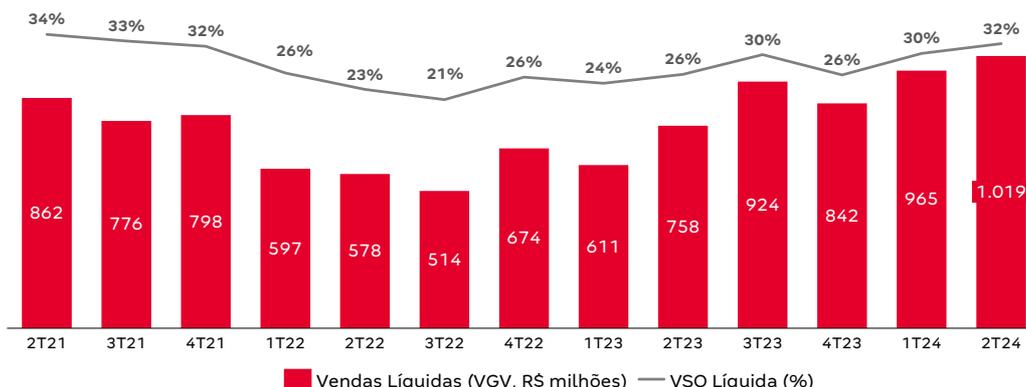
Na Alea, as vendas líquidas foram de R\$ 111,8 milhões, aumento de 38,3% em relação ao 1T24, e uma VSO Líquida de 30,7%, aumento de 6,9 p.p. em relação ao 1T24. Em relação a linha de distratos, no trimestre foi observado um montante de R\$ 13,2 milhões, o que representa 10,6% das vendas brutas do trimestre.

(VGV, R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
Vendas Brutas	1.001,8	972,1	3,1%	862,0	16,2%	1.973,9	1.582,9	24,7%
Distratos	94,2	88,0	6,8%	129,8	(27,7%)	182,2	250,4	(27,2%)
Vendas Líquidas	907,6	884,1	2,7%	732,2	24,0%	1.791,7	1.332,5	34,4%
% Lançamentos ¹	32,8%	25,2%	7,6 p.p.	33,8%	(1,0 p.p.)	29,1%	21,8%	7,3 p.p.
% Estoque	64,0%	74,8%	(10,8 p.p.)	66,2%	(2,2 p.p.)	69,3%	78,2%	(8,9 p.p.)
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	9,7%	9,3%	0,4 p.p.	15,7%	(6,0 p.p.)	9,5%	16,9%	(7,5 p.p.)
VSO Líquida	32,7%	31,2%	1,4 p.p.	26,2%	6,4 p.p.	48,9%	39,3%	9,6 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	4.638	4.544	2,1%	4.212	10,1%	9.182	7.915	16,0%
Unidades Distratadas	449	421	6,7%	662	(32,2%)	870	1.340	(35,1%)
Unidades Vendidas Líquidas	4.189	4.123	1,6%	3.550	18,0%	8.312	6.575	26,4%
Distratos / Vendas Brutas	9,4%	9,1%	0,4 p.p.	15,1%	(5,7 p.p.)	9,2%	15,8%	(6,6 p.p.)
Alea								
Vendas Brutas	125,0	104,3	20,2%	29,1	>100,0%	229,2	41,2	>100,0%
Distratos	13,2	23,6	(45,8%)	2,9	>100,0%	36,8	4,2	>100,0%
Vendas Líquidas	111,8	80,7	38,3%	26,3	>100,0%	192,5	37,0	>100,0%
% Lançamentos ¹	24,6%	4,0%	20,6 p.p.	71,1%	(46,5 p.p.)	16,0%	63,3%	(47,3 p.p.)
% Estoque	75,4%	96,0%	(20,6 p.p.)	28,9%	46,5 p.p.	84,0%	36,7%	47,3 p.p.
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	9,8%	21,6%	(11,9 p.p.)	9,9%	(0,2 p.p.)	15,1%	10,4%	4,8 p.p.
VSO Líquida	30,7%	23,9%	6,9 p.p.	26,0%	4,7 p.p.	43,3%	33,1%	10,2 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	676	560	20,7%	171	>100,0%	1.236	241	>100,0%
Unidades Distratadas	66	121	(45,5%)	17	>100,0%	187	25	>100,0%
Unidades Vendidas Líquidas	610	439	39,0%	154	>100,0%	1.049	216	>100,0%
Distratos / Vendas Brutas	10,6%	22,6%	(12,0 p.p.)	9,9%	0,7 p.p.	16,0%	10,3%	5,8 p.p.
Consolidado								
Vendas Brutas	1.126,8	1.076,3	4,7%	891,2	26,5%	2.203,2	1.624,2	35,7%
Distratos	107,4	111,5	(4,5%)	132,7	(19,5%)	218,9	254,6	(14,1%)
Vendas Líquidas	1.019,4	964,8	5,6%	758,5	34,4%	1.984,2	1.369,5	44,8%
% Lançamentos ¹	31,9%	23,4%	8,5 p.p.	35,1%	(3,2 p.p.)	27,8%	22,9%	4,9 p.p.
% Estoque	65,2%	76,6%	(11,4 p.p.)	64,9%	0,3 p.p.	70,7%	77,1%	(6,3 p.p.)
Unidades Distratos / Unidades Vendas Brutas	9,7%	10,6%	(0,9 p.p.)	15,5%	(5,8 p.p.)	10,1%	16,7%	(6,6 p.p.)
VSO Líquida	32,4%	30,4%	2,0 p.p.	26,2%	6,2 p.p.	48,3%	39,1%	9,2 p.p.
Unidades Vendidas Brutas	5.314	5.104	4,1%	4.383	21,2%	10.418	8.156	27,7%
Unidades Distratadas	515	542	(5,0%)	679	(24,2%)	1.057	1.365	(22,6%)
Unidades Vendidas Líquidas	4.799	4.562	5,2%	3.704	29,6%	9.361	6.791	37,8%
Distratos / Vendas Brutas	9,5%	10,4%	(0,8 p.p.)	14,9%	(5,4 p.p.)	9,9%	15,7%	(5,7 p.p.)

1. Lançamentos do ano corrente.

Comentário do Desempenho

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\$ 745,5 milhões, aumento de 34,2% em relação 1T24.

Na Alea, o VGV repassado foi de R\$ 62,0 milhões, aumento de 44,2% em relação ao 1T24, com repasse de 400 unidades.

Repasses, Entregas e Andamento	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	745,5	555,1	34,2%	558,5	33,3%	1.300,6	1.007,0	29,2%
Unidades Repassadas	4.303	3.343	28,7%	3.678	17,0%	7.646	6.510	17,5%
Unidades Entregues	2.646	4.957	(46,6%)	3.124	(15,3%)	7.603	7.180	5,9%
Obras em andamento	70	65	7,7%	72	(2,8%)	70	72	(2,8%)
Alea								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	62,0	42,5	44,2%	1,2	>100,0%	104,5	4,9	>100,0%
Unidades Repassadas	400	273	46,5%	9	>100,0%	673	36	>100,0%
Unidades Entregues	218	0	-	75	>100,0%	218	75	>100,0%
Obras em andamento	11	10	10,0%	12	(8,3%)	11	12	(8,3%)
Consolidado								
VGV Repassado (em R\$ milhões)	807,4	597,7	34,9%	559,7	44,1%	1.405,1	1.011,9	38,8%
Unidades Repassadas	4.703	3.616	30,1%	3.687	27,6%	8.319	6.546	27,1%
Unidades Entregues	2.864	4.957	(42,2%)	3.199	(10,5%)	7.821	7.255	7,8%
Obras em andamento	81	75	8,0%	84	(3,6%)	81	84	(3,6%)

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Tenda totalizou R\$ 1.872,0 milhões em VGV, redução de 9,2% em relação ao 2T23. O estoque pronto contabilizou R\$ 36,2 milhões, representando 1,70% do total. O giro do estoque (estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) no 2T24 atingiu 6,5 meses em relação aos 10,0 meses de patamar médio no 2T23 e 7,1 meses do 1T24.

Na Alea, o estoque a valor de mercado no 2T24 foi de R\$ 252,1 milhões em VGV comparado a um total de R\$ 74,7 milhões no mesmo período do ano anterior. O giro do estoque no 2T24 atingiu 10,1 meses em relação aos 17,7 meses de patamar médio no 2T23 e 14,5 meses do 1T24.

Comentário do Desempenho

Estoque a Valor de Mercado	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
VGV (R\$ milhões)	1.872,0	1.947,9	-3,9%	2.061,2	-9,2%	1.872,0	2.061,2	-9,2%
Número de unidades	8.805	9.219	-4,5%	10.000	-12,0%	8.805	10.000	-12,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	212,6	211,3	0,9%	206,1	3,4%	212,6	206,1	3,4%
Alea								
VGV (R\$ milhões)	252,1	257,6	-2,3%	74,7	>100,0%	252,1	74,7	>100,0%
Número de unidades	1.494	1.540	-3,0%	445	>100,0%	1.494	445	>100,0%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	168,7	167,2	1,2%	167,8	0,6%	168,7	167,8	0,6%
Consolidado								
VGV (R\$ milhões)	2.124,0	2.205,5	-3,7%	2.135,9	-0,6%	2.124,0	2.135,9	-0,6%
Número de unidades	10.299	10.759	-4,3%	10.445	-1,4%	10.299	10.445	-1,4%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	206,2	205,0	0,5%	204,5	1,0%	206,2	204,5	1,0%

Status de Obra - VGV (R\$ milhões)	2T24	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
Consolidado	2.124,0	605,9	747,3	625,0	109,6	36,2

BANCO DE TERRENOS

A Tenda finalizou o 2T24 com R\$ 17,2 bilhões em VGV no seu banco de terrenos, aumento de 16,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. O percentual de compras em permuta atingiu o patamar de 57,9%. Cabe destacar, que mesmo o % comparado em caixa, tem, em média, mais de 90% do seu pagamento atrelado a obtenção do registro de incorporação.

Em relação a Alea, o VGV no seu banco de terrenos foi de R\$ 4,2 bilhões, aumento de 26,8% comparado ao 1T24, o que representa um total de 19,7% do VGV consolidado.

Banco de Terrenos	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
Número de empreendimentos	407	377	8,0%	359	13,4%	407	359	13,4%
VGV (R\$ milhões)	17.150,4	15.740,3	9,0%	14.786,8	16,0%	17.150,4	14.786,8	16,0%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	2.240,0	154,5	>100,0%	612,3	>100,0%	2.394,5	1.097,5	>100,0%
Número de unidades	87.117	81.720	6,6%	82.368	5,8%	87.117	82.368	5,8%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	196,9	192,6	2,1%	179,5	9,4%	196,9	179,5	9,4%
% Permuta Total	57,9%	51,8%	6,1 p.p.	48,1%	9,8 p.p.	57,9%	48,1%	9,8 p.p.
% Permuta Unidades	11,4%	11,2%	0,2 p.p.	10,6%	0,8 p.p.	11,4%	10,6%	0,8 p.p.
% Permuta Financeiro	46,5%	40,5%	5,9 p.p.	37,6%	8,9 p.p.	46,5%	37,6%	8,9 p.p.
Alea								
Número de empreendimentos	50	45	11,1%	34	47,1%	50	34	47,1%
VGV (R\$ milhões)	4.212,3	3.321,0	26,8%	2.521,9	67,0%	4.212,3	2.521,9	67,0%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.001,2	323,9	>100,0%	888,9	12,6%	1.325,1	1.333,9	(0,7%)
Número de unidades	23.142	18.461	25,4%	14.273	62,1%	23.142	14.273	62,1%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	182,0	179,9	1,1%	176,7	2,8%	182,0	176,7	2,8%
% Permuta Total	96,7%	96,7%	(0,1 p.p.)	96,8%	(0,1 p.p.)	96,7%	96,8%	(0,1 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	96,7%	96,7%	(0,1 p.p.)	96,8%	(0,1 p.p.)	96,7%	96,8%	(0,1 p.p.)
Consolidado								
Número de empreendimentos	457	422	8,3%	393	16,3%	457	393	16,3%
VGV (R\$ milhões)	21.362,6	19.061,4	12,1%	17.308,7	23,4%	21.362,6	17.308,7	23,4%
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	3.241,2	478,4	>100,0%	1.501,3	>100,0%	3.719,6	2.431,3	53,0%
Número de unidades	110.259	100.181	10,1%	96.641	14,1%	110.259	96.641	14,1%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	193,7	190,3	2,1%	179,1	8,4%	193,7	179,1	8,4%
% Permuta Total	67,6%	62,3%	5,3 p.p.	57,9%	9,7 p.p.	67,6%	57,9%	9,7 p.p.
% Permuta Unidades	8,6%	8,6%	(0,0 p.p.)	8,5%	0,1 p.p.	8,6%	8,5%	0,1 p.p.
% Permuta Financeiro	59,0%	53,7%	5,3 p.p.	49,4%	9,6 p.p.	59,0%	49,4%	9,6 p.p.

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

Comentário do Desempenho

RESULTADOS FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida do 2T24 totalizou R\$ 776,9 milhões, um aumento de 4,3% em relação ao 1T24 justificado principalmente pela redução de 43,9% na rubrica de Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (PDD). Já em comparação ao 2T23, houve um aumento de 9,4% justificado pelo aumento de 26,4% no número de unidades vendidas e pelo aumento de 7,5% em relação ao preço médio por unidade.

(R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Consolidado								
Receita Operacional Bruta	826,0	801,2	3,1%	739,2	11,8%	1.627,2	1.378,9	18,0%
Provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(23,3)	(41,3)	-43,9%	(18,5)	27,8%	(64,6)	(33,9)	91,2%
Provisão para distratos	(3,7)	(0,5)	>100,0%	(0,4)	-	(4,2)	34,6	<-100,0%
Outros	(8,0)	(5,9)	33,3%	6,3	<-100,0%	(13,9)	10,1	<-100,0%
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(14,1)	(8,6)	55,6%	(16,2)	-12,5%	(22,7)	(27,7)	-17,9%
Receita Operacional Líquida	776,9	744,9	4,3%	710,5	9,4%	1.521,8	1.361,9	11,7%
PDD / Receita Operacional Bruta	-2,8%	-5,2%	2,3 p.p.	-2,5%	(0,3 p.p.)	-4,0%	-2,5%	(1,5 p.p.)

LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado do trimestre contabilizou R\$ 228,9 milhões no consolidado, aumentos de 44,0% e 14,5% em comparação ao 2T23 e 1T24, respectivamente. A margem bruta ajustada atingiu 29,5%, aumentos de 7,1 p.p. e 2,6 p.p. em relação ao 2T23 e 1T24, respectivamente.

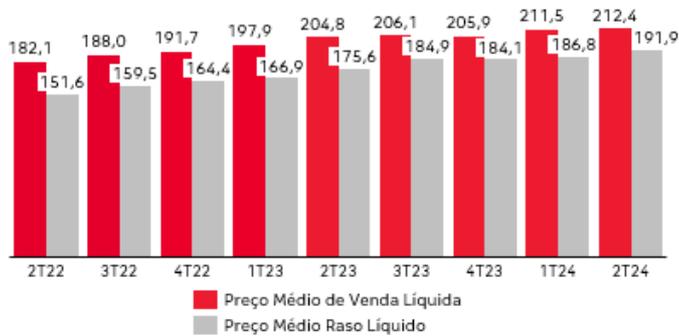
(R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	704,7	689,7	2,2%	688,5	2,3%	1.394,4	1.332,5	4,7%
Lucro Bruto	205,3	179,6	13,9%	140,7	45,4%	385,0	285,1	35,1%
Margem Bruta	29,1%	26,0%	3,1 p.p.	20,4%	8,7 p.p.	27,6%	21,4%	6,2 p.p.
Custos Financeiros	16,5	16,8	0,0%	21,0	-19,0%	33,3	36,4	-8,3%
(-) SFH	6,9	8,1	-12,5%	7,8	-12,5%	15,0	15,0	0,0%
(-) Outros	9,6	8,7	11,1%	13,2	-23,1%	18,3	21,4	-14,3%
Lucro Bruto Ajustado¹	221,8	196,4	13,3%	161,7	37,0%	418,3	321,5	29,8%
Margem Bruta Ajustada	31,5%	28,5%	3,0 p.p.	23,5%	8,0 p.p.	30,0%	24,1%	5,9 p.p.
Alea								
Receita Líquida	72,2	55,1	30,9%	21,9	>100,0%	127,4	29,4	>100,0%
Lucro Bruto	6,4	3,1	100,0%	(2,9)	<-100,0%	9,5	(14,8)	<-100,0%
Margem Bruta	8,9%	5,7%	3,2 p.p.	(13,5%)	22,3 p.p.	7,5%	(50,2%)	57,7 p.p.
Custos Financeiros	0,6	0,5	-	0,1	-	1,1	0,2	-
(-) SFH	0,5	0,4	-	0,1	-	0,9	0,1	-
(-) Outros	0,1	0,0	-	0,1	-	0,1	0,1	-
Lucro Bruto Ajustado¹	7,0	3,6	75,0%	(2,8)	<-100,0%	10,6	(14,5)	<-100,0%
Margem Bruta Ajustada	9,7%	6,5%	3,2 p.p.	(12,9%)	22,7 p.p.	8,3%	(49,4%)	57,8 p.p.
Consolidado								
Receita Líquida	776,9	744,9	4,3%	710,5	9,4%	1.521,8	1.361,9	11,7%
Lucro Bruto	211,7	182,8	15,8%	137,7	53,6%	394,5	270,4	45,9%
Margem Bruta	27,3%	24,5%	2,7 p.p.	19,4%	7,9 p.p.	25,9%	19,9%	6,1 p.p.
Custos Financeiros	17,1	17,3	0,0%	21,1	-19,0%	34,4	36,6	-8,1%
(-) SFH	7,5	8,5	-22,2%	7,8	-12,5%	16,0	15,1	6,7%
(-) Outros	9,7	8,7	11,1%	13,2	-23,1%	18,4	21,5	-18,2%
Lucro Bruto Ajustado¹	228,9	200,0	14,5%	158,8	44,0%	428,9	307,0	39,7%
Margem Bruta Ajustada	29,5%	26,9%	2,6 p.p.	22,4%	7,1 p.p.	28,2%	22,5%	5,6 p.p.

1. Ajustado por juros capitalizados.

Comentário do Desempenho

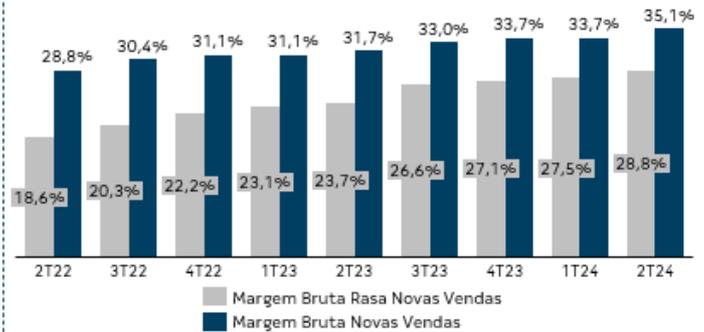
No 2T24, a Margem Bruta Rasa alcançada foi de 28,8%, em comparação com 27,5% no 1T24.

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.

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

Despesas com vendas

No 2T24, as despesas com vendas da marca Tenda totalizaram R\$ 60,4 milhões, o que representa 6,7% das vendas líquidas, permanecendo estável em relação ao trimestre anterior.

Despesas gerais e administrativas (G&A)

Nesse trimestre, as despesas gerais e administrativas (G&A) da marca Tenda totalizaram R\$ 53,0 milhões, um aumento de 23,3% em relação ao 1T24, justificado pelo preenchimento do quadro de funcionários no trimestre, e pelo reconhecimento da provisão do plano de Stock Options 2024, retroagindo o valor do 1T24. O G&A representou uma relação de 7,5% da receita líquida.

Na Alea, as despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 15,8 milhões, aumento de 33,3% em relação ao 1T24, justificado principalmente pelo programa de Stock Options 2024.

(R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
Despesas com Vendas	(60,4)	(56,3)	7,1%	(53,8)	11,1%	(116,8)	(99,2)	18,2%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(53,0)	(42,7)	23,3%	(39,1)	35,9%	(95,7)	(70,1)	37,1%
Total de Despesas SG&A	(113,4)	(99,0)	14,1%	(92,8)	21,5%	(212,5)	(169,3)	25,4%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	6,7%	6,4%	0,3 p.p.	7,3%	(0,7 p.p.)	6,5%	7,4%	(0,9 p.p.)
G&A / Lançamentos	6,4%	6,3%	0,1 p.p.	4,2%	2,2 p.p.	6,4%	5,1%	1,3 p.p.
G&A / Receita Operacional Líquida	7,5%	6,2%	1,3 p.p.	5,7%	1,9 p.p.	6,9%	5,3%	1,6 p.p.
Alea								
Despesas com Vendas	(8,3)	(7,5)	14,3%	(3,4)	>100,0%	(15,7)	(5,7)	>100,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(15,8)	(11,7)	33,3%	(6,4)	>100,0%	(27,5)	(12,7)	>100,0%
Total de Despesas SG&A	(24,1)	(19,2)	26,3%	(9,8)	>100,0%	(43,2)	(18,4)	>100,0%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	7,4%	9,3%	(1,9 p.p.)	12,9%	(5,5 p.p.)	8,2%	15,4%	(7,3 p.p.)
G&A / Lançamentos	14,4%	13,3%	1,1 p.p.	19,8%	(5,4 p.p.)	13,9%	16,8%	(2,9 p.p.)
G&A / Receita Operacional Líquida	21,9%	21,2%	0,7 p.p.	29,1%	(7,2 p.p.)	21,6%	43,3%	(21,7 p.p.)
Consolidado								
Despesas com Vendas	(68,7)	(63,8)	7,8%	(57,1)	21,1%	(132,5)	(104,9)	25,7%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(68,8)	(54,4)	27,8%	(45,4)	53,3%	(123,2)	(82,9)	48,2%
Total de Despesas SG&A	(137,5)	(118,2)	16,9%	(102,6)	34,0%	(255,7)	(187,7)	36,2%
Despesas com Vendas / Vendas Líquidas	6,7%	6,6%	0,1 p.p.	7,5%	(0,8 p.p.)	6,7%	7,7%	(1,0 p.p.)
G&A / Lançamentos	7,3%	7,1%	0,2 p.p.	4,7%	2,6 p.p.	7,2%	5,7%	1,5 p.p.
G&A / Receita Operacional Líquida	8,9%	7,3%	1,6 p.p.	6,4%	2,5 p.p.	8,1%	6,1%	2,0 p.p.

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Nesse trimestre, foi contabilizado R\$ 13,2 milhões de outras despesas operacionais no consolidado, uma piora quando comparado aos R\$ 12,5 milhões reportados no mesmo trimestre do ano passado, mas apresentando uma melhora de 25,0% em relação as despesas com demandas judiciais. No 1T24, o valor positivo foi justificado pelo estorno de provisão referente ao processo judicial no qual a Companhia discutia a limitação de recolhimento de contribuição previdenciária ao Sistema S ("Teto de Terceiros").

(R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Consolidado								
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(13,2)	10,1	<-100,0%	(12,5)	0,0%	(3,1)	(29,3)	-89,7%
Despesas com demandas judiciais	(12,3)	13,1	<-100,0%	(16,1)	-25,0%	0,7	(30,2)	<-100,0%
Outras	(0,8)	(3,0)	-66,7%	3,6	<-100,0%	(3,8)	0,9	<-100,0%
Equivalência Patrimonial	3,9	(0,1)	-	1,2	>100,0%	3,8	1,5	>100,0%

EBITDA AJUSTADO

No 2T24, o EBITDA ajustado da marca Tenda totalizou R\$ 104,7 milhões, uma melhora de 75,0% em relação ao 2T23, e a Margem EBITDA ajustada de 14,9% no 2T24 representou uma melhora de 6,1 p.p. em comparação do 2T23.

(R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido	24,1	19,9	20,0%	2,7	>100,0%	43,9	(20,4)	<-100,0%
(+) Resultado Financeiro	54,5	53,4	3,8%	15,8	>100,0%	107,9	69,6	54,3%
(+) IR / CSLL	5,3	0,5	>100,0%	10,5	-54,5%	5,9	21,7	-72,7%
(+) Depreciação e Amortização	10,0	9,4	11,1%	8,7	11,1%	19,4	18,1	5,6%
EBITDA	93,9	83,2	13,3%	37,8	>100,0%	177,1	89,0	98,9%
(+) Capitalização de Juros	16,5	16,8	0,0%	21,0	-19,0%	33,3	36,4	-8,3%
(+) Despesas com SOP	5,2	2,3	>100,0%	2,8	66,7%	7,4	5,9	16,7%
(+) Participação dos Minoritários	(10,9)	7,4	<-100,0%	(1,3)	>100,0%	(3,5)	(1,0)	>100,0%
EBITDA Ajustado¹	104,7	109,6	-4,5%	60,3	75,0%	214,4	130,3	64,6%
Margem EBITDA	13,3%	12,1%	1,3 p.p.	5,5%	7,8 p.p.	12,7%	6,7%	6,0 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	14,9%	15,9%	(1,0 p.p.)	8,8%	6,1 p.p.	15,4%	9,8%	5,6 p.p.
Alea								
Resultado Líquido	(19,6)	(15,4)	33,3%	(13,3)	53,8%	(35,0)	(32,0)	9,4%
(+) Resultado Financeiro	0,2	0,2	-	(0,2)	-	0,4	(0,2)	-
(+) IR / CSLL	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
(+) Depreciação e Amortização	(0,1)	0,9	-100,0%	0,8	-100,0%	0,8	1,2	0,0%
EBITDA	(19,5)	(14,3)	35,7%	(12,7)	46,2%	(33,8)	(31,1)	9,7%
(+) Capitalização de Juros	0,6	0,5	-	0,1	-	1,1	0,2	-
(+) Despesas com SOP	3,7	1,9	100,0%	0,0	-	5,5	0,0	-
(+) Participação dos Minoritários	1,7	(1,7)	<-100,0%	0,0	-	0,0	(2,1)	-100,0%
EBITDA Ajustado¹	(13,5)	(13,7)	-7,1%	(12,6)	0,0%	(27,2)	(32,9)	-18,2%
Margem EBITDA	(27,0%)	(26,0%)	(1,0 p.p.)	(58,0%)	31,0 p.p.	(26,5%)	(105,7%)	79,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	(18,7%)	(24,9%)	6,2 p.p.	(57,5%)	38,8 p.p.	(21,3%)	(112,1%)	90,7 p.p.
Consolidado								
Resultado Líquido	4,5	4,4	25,0%	(10,5)	<-100,0%	8,9	(52,4)	<-100,0%
(+) Resultado Financeiro	54,7	53,6	1,9%	15,6	>100,0%	108,3	69,4	56,5%
(+) IR / CSLL	5,3	0,5	>100,0%	10,5	-54,5%	5,9	21,7	-72,7%
(+) Depreciação e Amortização	9,9	10,3	0,0%	9,5	0,0%	20,2	19,3	5,3%
EBITDA	74,5	68,8	7,2%	25,1	>100,0%	143,3	57,9	>100,0%
(+) Capitalização de Juros	17,1	17,3	0,0%	21,1	-19,0%	34,4	36,6	-8,1%
(+) Despesas com SOP	8,8	4,1	>100,0%	2,8	>100,0%	13,0	5,9	>100,0%
(+) Participação dos Minoritários	(9,2)	5,7	<-100,0%	(1,3)	>100,0%	(3,5)	(3,1)	33,3%
EBITDA Ajustado¹	91,2	95,9	-5,2%	47,7	89,6%	187,2	97,3	92,8%
Margem EBITDA	9,6%	9,2%	0,3 p.p.	3,5%	6,0 p.p.	9,4%	4,3%	5,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustada¹	11,7%	12,9%	(1,1 p.p.)	6,7%	5,0 p.p.	12,3%	7,1%	5,2 p.p.

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

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

A companhia finalizou o 2T24 com um resultado financeiro negativo de R\$ 54,7 milhões, em linha com o 1T24, justificado principalmente pela melhora na linha de Despesa financeira cessão de carteira justificado pela operação de venda de carteira realizada no primeiro trimestre de 2024, e uma piora na linha de Rendimento de aplicações financeiras uma vez que a remuneração do saldo bloqueado da CEF apresentou uma performance errática ao longo desse ano, o que tende a amenizar, com a mudança da regra de pagamento de repasse para registro, pela CEF.

(R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Consolidado								
Receitas Financeiras	13,3	19,4	-31,6%	12,0	8,3%	32,6	24,4	37,5%
Rendimento de aplicações financeiras	13,3	19,4	-31,6%	11,5	8,3%	32,6	23,5	43,5%
Outras receitas financeiras	0,0	0,0	-	0,5	-	0,0	0,9	-100,0%
Despesas Financeiras	(68,0)	(73,0)	-6,8%	(27,6)	>100,0%	(141,0)	(93,8)	50,0%
Despesa financeira Dívida	(28,6)	(28,4)	3,6%	(41,3)	-29,3%	(56,9)	(91,3)	-37,4%
Despesa financeira cessão de carteira	(13,4)	(18,4)	-27,8%	(8,7)	44,4%	(31,8)	(18,8)	68,4%
SWAP	(17,3)	(16,8)	0,0%	38,7	<-100,0%	(34,1)	40,1	<-100,0%
Outras despesas financeiras	(8,7)	(9,4)	0,0%	(16,4)	-43,8%	(18,1)	(23,8)	-25,0%
Resultado Financeiro	(54,7)	(53,6)	1,9%	(15,6)	>100,0%	(108,3)	(69,4)	56,5%

RESULTADO LÍQUIDO

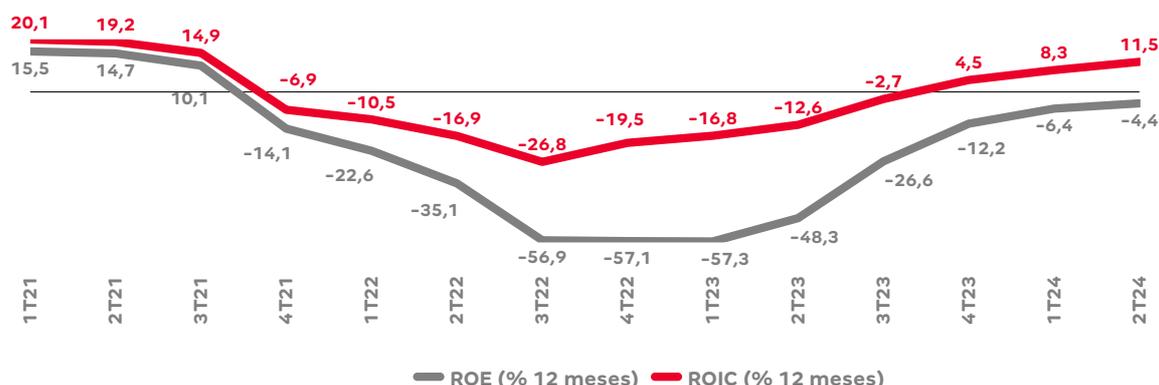
No 2T24, a Tenda registrou um lucro de R\$ 24,1 milhões, aumento de 20,0% em comparação ao lucro de R\$ 19,9 milhões no 1T24, e ao prejuízo de R\$ 2,7 milhões registrados 2T23. A Margem Líquida no trimestre foi de 3,4% comparado com uma margem líquida de 2,9% no 1T24.

No consolidado a Companhia no trimestre gerou um Lucro Líquido de R\$ 4,5 milhões, segundo trimestre consecutivo reportando um resultado positivo. A Margem Líquida no período foi de 0,6%.

(R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
Resultado Líquido após IR & CSLL	13,0	27,2	-51,9%	1,4	>100,0%	40,2	(21,4)	<-100,0%
(-) Participação Minoritários	10,9	(7,4)	<-100,0%	1,3	>100,0%	3,5	1,0	>100,0%
Resultado Líquido	24,1	19,9	20,0%	2,7	>100,0%	43,9	(20,4)	<-100,0%
Margem Líquida	3,4%	2,9%	0,5 p.p.	0,4%	3,0 p.p.	3,1%	(1,5%)	4,7 p.p.
Alea								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(17,9)	(17,1)	5,9%	(13,3)	38,5%	(35,0)	(34,1)	2,9%
(-) Participação Minoritários	(1,7)	1,7	<-100,0%	0,0	-	0,0	2,1	-100,0%
Resultado Líquido	(19,6)	(15,4)	33,3%	(13,3)	53,8%	(35,0)	(32,0)	9,4%
Margem Líquida	(27,1%)	(28,0%)	0,9 p.p.	(60,6%)	33,5 p.p.	(27,5%)	(109,0%)	81,5 p.p.
Consolidado								
Resultado Líquido após IR & CSLL	(4,9)	10,1	<-100,0%	(11,9)	-58,3%	5,2	(55,6)	<-100,0%
(-) Participação Minoritários	9,2	(5,7)	<-100,0%	1,3	>100,0%	3,5	3,1	33,3%
Resultado Líquido	4,5	4,4	25,0%	(10,5)	<-100,0%	8,9	(52,4)	<-100,0%
Margem Líquida	0,6%	0,6%	(0,0 p.p.)	(1,5%)	2,1 p.p.	0,6%	(3,9%)	4,4 p.p.
Lucro por Ação ¹ (R\$/ação)	0,04	0,04	-	(0,10)	13,8 p.p.	0,04	(0,10)	-

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

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



Comentário do Desempenho

RESULTADO A APROPRIAR

O 2T24 encerrou com R\$ 671,3 milhões de resultado a apropriar e margem REF de 35,9%, aumento de 4,5 p.p. em comparação com o mesmo período do ano passado, o que reflete o término da maior parte dos empreendimentos lançados em 2020 e 2021, de menor margem.

(R\$ milhões)	Junho 24	Março 24	T/T (%)	Junho 23	A/A (%)
Tenda					
Receitas a Apropriar	1.868,3	1.720,0	8,6%	1.404,5	33,0%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.197,0)	(1.123,7)	6,5%	(963,4)	24,3%
Resultado a Apropriar¹	671,3	596,2	12,6%	441,0	52,2%
Margem a Apropriar	35,9%	34,7%	1,3 p.p.	31,4%	4,5 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)	Junho 24	Março 24	T/T (%)	Junho 23	A/A (%)
Consolidado					
Caixa e equivalentes de caixa	80,9	77,5	5,2%	62,8	28,6%
Aplicações financeiras	641,0	669,9	-4,3%	670,7	-4,5%
Caixa Total	721,9	747,4	-3,3%	733,5	-1,6%

CONTAS A RECEBER

A Companhia totalizou R\$ 1.871,1 milhões em contas a receber administrados ao final jun/24, crescimento de 7,8% em comparação a mar/24, contabilizando 159 dias de contas a receber, aumento de 4,6%, comparado a mar/24.

(R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Consolidado					
Até 90 dias	44,0	40,4	10,0%	27,7	57,1%
De 91 a 180 dias	16,9	23,0	-26,1%	24,2	-29,2%
Acima de 180 dias (a)	128,9	127,3	1,6%	95,7	34,4%
Subtotal Vencidas	189,9	190,7	-0,5%	147,6	28,4%
1 ano	821,5	763,2	7,6%	753,7	8,9%
2 anos	482,6	435,4	11,0%	294,7	63,7%
3 anos	159,2	139,7	13,6%	99,8	59,0%
4 anos	70,4	66,5	6,1%	56,9	22,8%
5 anos em diante	147,6	140,1	5,7%	127,1	16,5%
Subtotal - A Vencer	1.681,3	1.545,0	8,8%	1.332,3	26,2%
Total Contas a Receber	1.871,1	1.735,7	7,8%	1.479,9	26,4%
(-) Ajuste a valor presente	(102,3)	(87,3)	17,2%	(84,4)	21,4%
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(425,4)	(394,1)	7,9%	(296,2)	43,6%
(-) Provisão para distrato	(12,2)	(8,5)	50,0%	(6,7)	71,4%
Contas a Receber	1.331,2	1.245,8	6,8%	1.092,5	21,8%
Dias de Contas a Receber	159	152	4,6%	155	2,6%

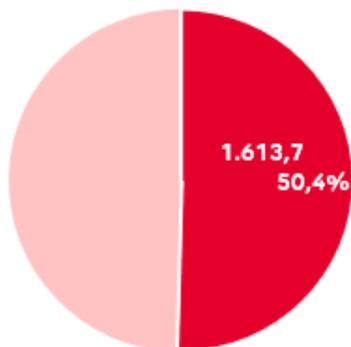
1. Vencidos e a vencer

Comentário do Desempenho

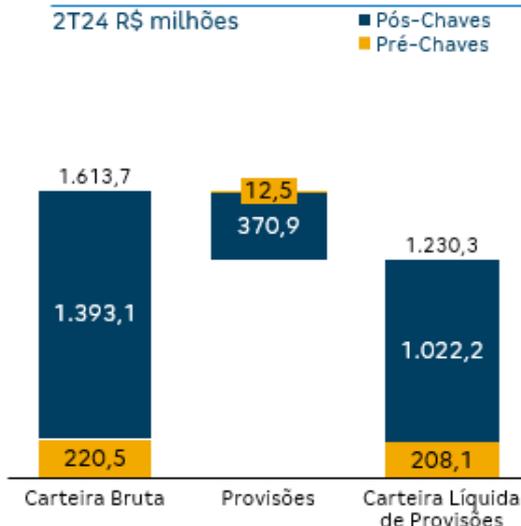
RECEBÍVEIS TENDA

A carteira de recebíveis administrados pela Tenda (*on e off balance*) líquida de provisão finalizou o segundo trimestre de 2024 em R\$ 1.230,3 milhões, aumento de 1,6% em relação ao 1T24 e 17,6% em relação ao 2T23.

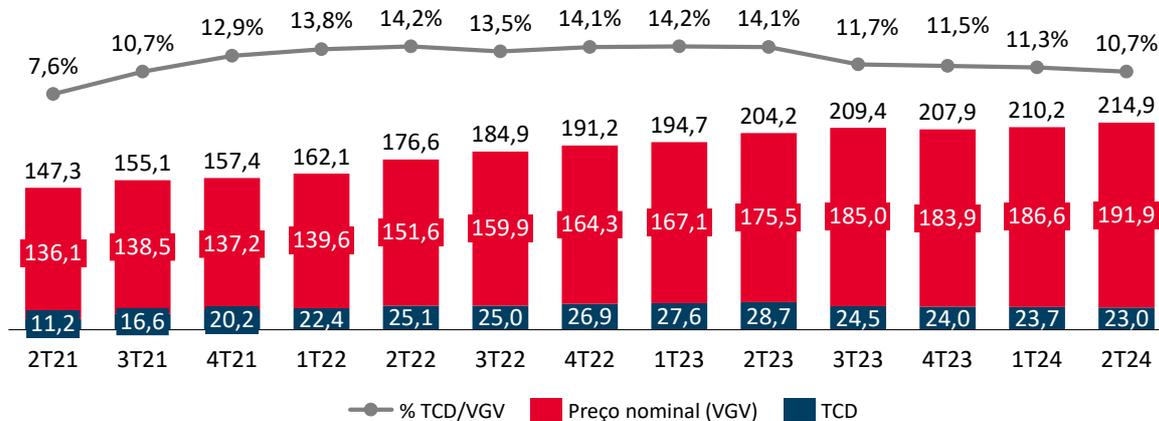
Contas a Receber + Receitas a Apropriar
2T24 R\$ milhões
Total: 3.199,5 milhões



Recebíveis Tenda*
2T24 R\$ milhões



Evolução do % TCD / VGV



Recebível Tenda* (R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Carteira Bruta	1.613,7	1.573,9	2,5%	1.312,9	22,9%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	220,5	229,4	-3,5%	198,6	11,1%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.393,1	1.344,5	3,6%	1.114,3	25,0%
Carteira Líquida de Provisão	1.230,3	1.210,7	1,6%	1.046,1	17,6%
Antes da entrega de chaves (pré-chaves)	208,1	217,2	-4,1%	190,4	9,5%
Após a entrega de chaves (pós-chaves)	1.022,2	993,5	2,8%	855,7	19,4%

Comentário do Desempenho

Recebíveis Tenda ¹ (por aging, pós-chaves)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Carteira Líquida de Provisão (R\$ milhões)	1.022,2	993,5	2,8%	855,7	19,4%
Não entregue ²	493,2	480,2	2,7%	473,2	4,2%
Entregue, adimplente	341,4	292,3	16,8%	243,7	39,8%
Entregue, inadimplente <90d	138,3	157,5	-12,1%	108,0	27,8%
Entregue, inadimplente >90d e <360	53,5	62,0	-12,9%	34,7	54,3%
Entregue, inadimplente >360	(4,2)	1,5	<-100,0%	(3,8)	0,0%
Índice de Cobertura de Provisão (%)	26,6%	26,1%	0,5 p.p.	23,2%	3,4 p.p.
Não entregue ²	14,4%	15,2%	(0,8 p.p.)	12,0%	2,4 p.p.
Entregue, adimplente	3,0%	2,6%	0,3 p.p.	1,9%	1,1 p.p.
Entregue, inadimplente <90d	15,4%	13,9%	1,5 p.p.	10,8%	4,7 p.p.
Entregue, inadimplente >90d e <360	56,1%	51,4%	4,8 p.p.	49,7%	6,4 p.p.
Entregue, inadimplente >360	102,3%	99,1%	3,2 p.p.	102,8%	(0,5 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.

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 segundo trimestre de 2024 com uma dívida total de R\$ 1.105,7 milhões, *duration* de 20,0 meses e com custo médio nominal de 11,77% a.a.

No mês de junho de 2024 foram realizadas as liquidações CRI Valora, com taxa de IPCA +8,50% e o SFH¹, com taxa 127% CDI.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	2T24	Financiamento Bancário	Dívida Corporativa	Financiamento a Construção (SFH)
Consolidado				
2024	197,6	20,1	46,8	130,7
2025	373,5	0,0	182,1	191,4
2026	360,4	0,0	296,8	63,6
2027	107,8	0,0	107,8	0,0
2028 em diante	66,4	0,0	66,4	0,0
Dívida Total	1.105,7	20,1	699,8	385,8
Duration (em meses)	20,0			

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor junho 24	Saldo Devedor Março 24
Consolidado				
Dívida Total			1.105,7	1.101,2
Financiamento Bancário	até 12/2024	CDI + 2,02%	20,1	55,4
Dívida Corporativa			699,8	712,5
DEB TEND17	até 02/2026	CDI + 4,00%	139,5	134,7
DEB TEND19	até 09/2026	CDI + 3,60%	155,4	150,1
DEB TEND20	até 10/2027	CDI + 2,75%	160,8	155,4
CRI (8ª Emissão) (TEND18)	até 04/2028	IPCA + 6,86%	244,2	243,7
CRI Valora	até 07/2027	IPCA + 8,50%	0,0	28,7
SFH			385,8	333,2
SFH ¹	até 12/2025	127% CDI	0,0	4,5
SFH ²	até 01/2025	TR+11,76	38,3	36,6
SFH ⁴	até 12/2026	TR+8,30	347,5	292,0

OBS: No mês de Janeiro foi liquidada a dívida SFH² que possuía um custo mais elevado.

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor junho 24	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)
Consolidado			
CDI	475,8	43,0%	3,36%
TR	385,8	34,9%	8,64%
IPCA	244,2	22,1%	6,86%
Total	1.105,7	100,0%	11,77%

Comentário do Desempenho

DÍVIDA LÍQUIDA

A relação dívida líquida corporativa sobre patrimônio líquido ("PL") encerrou o trimestre em zero %. Já dívida líquida sobre o PL encerrou o trimestre com 44,0%, redução de 46,1 p.p. em comparação a jun/23 aumento de 4,6 p.p em relação a mar/24.

(R\$ milhões)	Junho 24	Março 24	T/T (%)	Junho 23	A/A (%)
Consolidado					
Dívida Bruta	1.105,7	1.101,2	0,5%	1.359,2	-18,6%
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(721,9)	(747,4)	-3,3%	(733,5)	-1,6%
Dívida Líquida	383,8	353,8	8,5%	625,6	-38,7%
Patrimônio Líquido + Minoritários	871,4	896,1	-2,8%	693,9	25,5%
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	44,0%	39,5%	4,6 p.p.	90,2%	(46,1 p.p.)
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	(0,2%)	2,4%	(2,6 p.p.)	42,4%	(42,6 p.p.)
EBITDA Ajustado (Últimos 12 meses)	285,3	241,8	17,8%	(78,8)	<-100,0%

GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

No trimestre, a Companhia totalizou uma geração operacional de caixa de R\$ 38,2 milhões. A Tenda gerou R\$ 64,0 milhões e a Alea consumiu R\$ 25,9 milhões. O consumo de caixa total foi de R\$ 30,0 milhões no 2T24.

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Consolidado					
Recompra de ações	0,0	0,0	-	0,0	-
Dividendos pagos	0,0	0,0	-	0,0	-
Distribuição de Capital	0,0	0,0	-	0,0	-

(R\$ milhões)	Junho 24	Março 24	T/T (%)	Junho 23	A/A (%)
Consolidado					
Variação do Caixa Disponível	(25,5)	28,6	<-100,0%	129,9	<-100,0%
(-) Variação da Dívida Bruta	4,5	(78,9)	<-100,0%	0,7	>100,0%
(+) Distribuição de Capital	0,0	0,0	-	0,0	-
Geração de Caixa¹	(30,0)	107,5	<-100,0%	129,1	<-100,0%
Geração de Caixa Operacional²	38,2	155,0	(75,5%)	73,8	(48,6%)
Tenda	64,0	176,6	(63,8%)	101,9	(37,3%)
Alea	(25,9)	(21,6)	18,2%	(28,1)	(7,1%)
Follow-on	0,0	0,0	-	0,0	-

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

Comentário do Desempenho

ESG

A Companhia tem como base os 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\$ 3.096, sendo aproximadamente 43% dessas dentro do grupo 1 do MCMV (faixa de renda familiar mensal de até R\$ 2.640).

Preço médio de Vendas (R\$mil)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Tenda (R\$ / unid)	216,0	213,9	1,0%	204,7	5,5%
MCMV ¹ (R\$ / unid)	255,5	255,0	0,2%	241,8	5,7%
% Preço Médio de Vendas (Tenda / MCMV)	84,6%	83,9%	0,7 p.p.	84,6%	(0,1 p.p.)

¹ Preço médio entre MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Curly

Seguem abaixo alguns dos projetos sociais os quais a Companhia vem atuando:

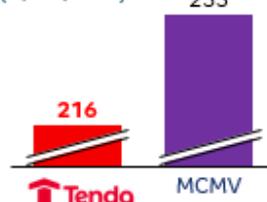
- Oferta de moradia econômica com o menor custo de mercado, impactando positivamente e diretamente na vida da população mais vulnerável;
- Projeto de contratação de refugiados, com mais de 130 refugiados no nosso quadro de colaboradores;
- Mais de 70% de mão de obra própria, reduzindo riscos e aumentando a estabilidade;
- Fábrica escola, proporcionando treinamento inicial para os colaboradores;
- Plataforma de educação corporativa, ofertando treinamento para colaboradores.



Inclusão social

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

**PREÇO MÉDIO
POR UNIDADE VENDIDA***
(R\$ mil, 2T24)



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

**RENDA MÉDIA
FAMILIAR MENSAL***
(R\$ abr/24 a jun/24)



* Com base nas vendas brutas realizadas entre jan/24 e mar/24.

* Preço médio MRV (apenas MRV), Direcional (apenas Direcional), Plano&Plano e Curly.

Comentário do Desempenho

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.

A Companhia também possui as certificações/associações abaixo:

- Certificação NDT (“Nível de Desempenho Técnico”), da Caixa Econômica Federal, destinada a construtoras e incorporadoras de forma a identificar clientes qualificados;
- Movimento Mulher 360;
- Fórum Empresas com Refugiados;
- Coalizão Empresarial para Equidade Racial e de Gênero;
- IDiversa B3;
- Fórum de Empresas pelos Direitos LGBTI+;
- Compromisso de ter 10% de trabalhadores no canteiro de obras compostos por pessoas refugiadas até final de 2025 (Fórum Global sobre Refugiados – ACNUR/ONU).

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.

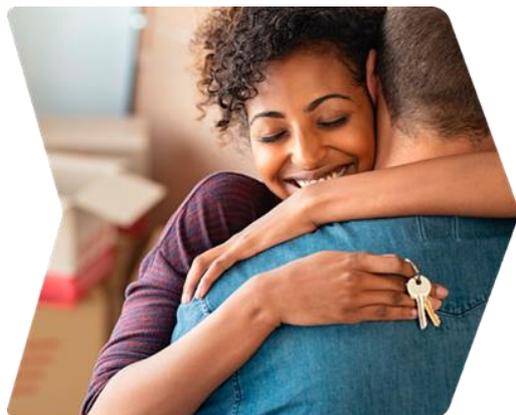
Desde 2023 a Companhia começou a fazer parte da carteira do IDiversa da B3, o primeiro índice de diversidade da América Latina focado nos pilares de gênero e raça.

Indicadores	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
Entregas dentro do prazo (%) ¹	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	100,0%	0,0 p.p.
Número de colaboradores diretos ²	4.070	4.012	1,4%	4.063	0,2%
Número de colaboradores indiretos	1.446	1.366	5,9%	1.627	(11,1%)
Total de colaboradores	5.516	5.378	2,6%	5.690	(3,1%)
% colaboradores diretos / total	73,8%	74,6%	(0,8 p.p.)	71,4%	2,4 p.p.

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

² Funcionários diretamente contratados pela Companhia

Comentário do Desempenho



Respeito ao cliente e ao colaborador

Clientes recebem as unidades dentro do prazo

100% DOS PROJETOS LANÇADOS APÓS 2013 FORAM ENTREGUES DENTRO DO PRAZO

Maioria dos colaboradores empregada diretamente

5.516

COLABORADORES

...dos quais **74%**

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.

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

Comentário do Desempenho

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Tenda								
Receita Líquida	704,7	689,7	2,2%	688,5	2,3%	1.394,4	1.332,5	4,7%
Custos Operacionais	(499,4)	(510,1)	-2,2%	(547,8)	-8,9%	(1.009,4)	(1.047,4)	-3,6%
Lucro Bruto	205,3	179,6	13,9%	140,7	45,4%	385,0	285,1	35,1%
Margem Bruta	29,1%	26,0%	3,1 p.p.	20,4%	8,7 p.p.	27,6%	21,4%	6,2 p.p.
Despesas Operacionais	(132,4)	(99,4)	33,3%	(112,9)	16,8%	(231,7)	(215,3)	7,9%
Despesas com Vendas	(60,4)	(56,3)	7,1%	(53,8)	11,1%	(116,8)	(99,2)	18,2%
Desp. Gerais e Administrativas	(53,0)	(42,7)	23,3%	(39,1)	35,9%	(95,7)	(70,1)	37,1%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(13,1)	10,1	<-100,0%	(12,5)	0,0%	(3,0)	(29,3)	-89,7%
Depreciação e Amortização	(10,0)	(9,4)	11,1%	(8,7)	11,1%	(19,4)	(18,1)	5,6%
Equivalência Patrimonial	3,9	(0,1)	-	1,2	>100,0%	3,8	1,5	>100,0%
Lucro Operacional	72,9	81,2	-9,9%	27,8	>100,0%	154,0	69,9	>100,0%
Receita Financeira	13,2	19,2	-31,6%	11,8	8,3%	32,4	24,0	33,3%
Despesa Financeira	(67,7)	(72,6)	-6,8%	(27,6)	>100,0%	(140,3)	(93,6)	48,9%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	18,3	27,8	-35,7%	11,9	50,0%	46,1	0,3	-
Impostos Diferidos	(0,0)	8,2	-100,0%	1,2	-100,0%	8,2	(0,1)	-
IR & CSLL	(5,3)	(8,7)	-44,4%	(11,7)	-58,3%	(14,0)	(21,5)	-36,4%
Lucro Líquido após IR & CSLL	13,0	27,2	-51,9%	1,4	>100,0%	40,2	(21,4)	<-100,0%
(-) Participações Minoritárias	10,9	(7,4)	<-100,0%	1,3	>100,0%	3,5	1,0	>100,0%
Lucro Líquido	24,1	19,9	20,0%	2,7	>100,0%	43,9	(20,4)	<-100,0%
Alea								
Receita Líquida	72,2	55,1	30,9%	21,9	>100,0%	127,4	29,4	>100,0%
Custos Operacionais	(65,8)	(52,0)	26,9%	(24,9)	>100,0%	(117,8)	(44,1)	>100,0%
Lucro Bruto	6,4	3,1	100,0%	(2,9)	<-100,0%	9,5	(14,8)	<-100,0%
Margem Bruta	8,9%	5,7%	3,2 p.p.	-13,5%	22,3 p.p.	7,5%	-50,2%	57,7 p.p.
Despesas Operacionais	(24,2)	(19,2)	26,3%	(10,5)	>100,0%	(43,3)	(19,6)	>100,0%
Despesas com Vendas	(8,3)	(7,5)	14,3%	(3,4)	>100,0%	(15,7)	(5,7)	>100,0%
Desp. Gerais e Administrativas	(15,8)	(11,7)	33,3%	(6,4)	>100,0%	(27,5)	(12,7)	>100,0%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(0,1)	(0,0)	-	0,0	-	(0,1)	0,0	-
Depreciação e Amortização	0,1	(0,9)	-100,0%	(0,8)	-100,0%	(0,8)	(1,2)	0,0%
Equivalência Patrimonial	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Lucro Operacional	(17,7)	(16,9)	5,9%	(13,5)	38,5%	(34,6)	(34,4)	2,9%
Receita Financeira	0,1	0,2	-	0,2	-	0,3	0,4	-
Despesa Financeira	(0,3)	(0,4)	-	(0,0)	-	(0,7)	(0,1)	-
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	(17,9)	(17,1)	5,9%	(13,3)	38,5%	(35,0)	(34,1)	2,9%
Impostos Diferidos	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
IR & CSLL	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Lucro Líquido após IR & CSLL	(17,9)	(17,1)	5,9%	(13,3)	38,5%	(35,0)	(34,1)	2,9%
(-) Participações Minoritárias	(1,7)	1,7	<-100,0%	0,0	-	0,0	2,1	-100,0%
Lucro Líquido	(19,6)	(15,4)	33,3%	(13,3)	53,8%	(35,0)	(32,0)	9,4%
Consolidado								
Receita Líquida	776,9	744,9	4,3%	710,5	9,4%	1.521,8	1.361,9	11,7%
Custos Operacionais	(565,2)	(562,1)	0,5%	(572,7)	-1,4%	(1.127,3)	(1.091,5)	3,2%
Lucro Bruto	211,7	182,8	15,8%	137,7	53,6%	394,5	270,4	45,9%
Margem Bruta	27,3%	24,5%	2,7 p.p.	19,4%	7,9 p.p.	25,9%	19,9%	6,1 p.p.
Despesas Operacionais	(156,5)	(118,5)	31,9%	(123,5)	27,6%	(275,1)	(234,9)	17,0%
Despesas com Vendas	(68,7)	(63,8)	7,8%	(57,1)	21,1%	(132,5)	(104,9)	25,7%
Desp. Gerais e Administrativas	(68,8)	(54,4)	27,8%	(45,4)	53,3%	(123,2)	(82,9)	48,2%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(13,2)	10,1	<-100,0%	(12,5)	0,0%	(3,1)	(29,3)	-89,7%
Depreciação e Amortização	(9,9)	(10,3)	0,0%	(9,5)	0,0%	(20,2)	(19,3)	5,3%
Equivalência Patrimonial	3,9	(0,1)	-	1,2	>100,0%	3,8	1,5	>100,0%
Lucro Operacional	55,2	64,2	-14,1%	14,3	>100,0%	119,4	35,5	>100,0%
Receita Financeira	13,3	19,4	-31,6%	12,0	8,3%	32,6	24,4	37,5%
Despesa Financeira	(68,0)	(73,0)	-6,8%	(27,6)	>100,0%	(141,0)	(93,8)	50,0%
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	0,5	10,6	-100,0%	(1,3)	-100,0%	11,1	(33,9)	<-100,0%
Impostos Diferidos	(0,0)	8,2	-100,0%	1,2	-100,0%	8,2	(0,1)	-
IR & CSLL	(5,3)	(8,7)	-44,4%	(11,7)	-58,3%	(14,0)	(21,5)	-36,4%
Lucro Líquido após IR & CSLL	(4,9)	10,1	<-100,0%	(11,9)	-58,3%	5,2	(55,6)	<-100,0%
(-) Participações Minoritárias	9,2	(5,7)	<-100,0%	1,3	>100,0%	3,5	3,1	33,3%
Lucro Líquido	4,5	4,4	25,0%	(10,5)	<-100,0%	8,9	(52,4)	<-100,0%

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhões)	Junho 24	Março 24	T/T (%)	Junho 23	A/A (%)
Consolidado					
Ativo Circulante	2.539,7	2.643,2	(3,9%)	2.223,9	14,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	80,9	77,5	5,2%	62,8	28,6%
Títulos e Valores Imobiliários	641,0	669,9	(4,3%)	670,7	(4,5%)
Recebíveis de Clientes	556,4	546,6	1,6%	582,8	(4,6%)
Imóveis a Comercializar	998,2	1.053,1	(5,2%)	675,2	47,9%
Outros Contas a Receber	263,3	296,0	(11,1%)	232,4	13,4%
Ativo Não-Circulante	1.879,2	1.662,0	13,1%	1.810,3	3,8%
Recebíveis de Clientes	763,4	699,2	9,2%	509,7	49,6%
Imóveis a Comercializar	1.055,5	902,2	17,0%	1.240,4	(14,9%)
Outros	60,4	60,6	(1,6%)	60,2	0,0%
Intangível e Imobilizado	221,3	212,0	4,2%	226,0	(2,2%)
Investimentos	59,1	40,2	47,5%	46,2	28,3%
Ativo Total	4.699,4	4.557,3	3,1%	4.306,5	9,1%
Passivo Circulante	1.606,6	1.456,1	10,4%	1.597,5	0,6%
Empréstimos e Financiamentos	249,8	237,6	5,0%	308,6	(19,1%)
Debêntures	133,7	105,6	26,4%	262,0	(48,9%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	618,7	576,2	7,5%	581,0	6,5%
Fornecedores e Materiais	182,6	140,8	29,8%	119,9	52,5%
Impostos e Contribuições	36,6	46,1	(19,6%)	31,7	15,6%
Cessão de Créditos	48,8	53,6	(9,3%)	28,0	75,0%
Outros	336,4	296,3	13,5%	266,4	26,3%
Passivo Não-Circulante	2.221,3	2.205,0	0,7%	2.015,1	10,2%
Empréstimos e Financiamentos	156,1	151,0	3,3%	137,8	13,0%
Debêntures	566,1	606,9	(6,8%)	650,7	(13,1%)
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	962,6	898,7	7,1%	818,2	17,7%
Impostos Diferidos	10,0	10,5	(9,1%)	16,8	(41,2%)
Provisão para Contingências	82,2	81,2	1,2%	63,2	30,2%
Outros credores	0,0	0,0	-	0,0	-
Cessão de Créditos	303,2	326,9	(7,3%)	246,7	22,7%
Outros	141,1	129,7	8,5%	81,7	72,0%
Patrimônio Líquido Total	871,4	896,1	(2,8%)	693,9	25,5%
Patrimônio Líquido	869,4	863,5	0,6%	687,8	26,3%
Participação dos Minoritários	2,1	32,6	(93,9%)	6,0	(66,7%)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.699,4	4.557,3	3,1%	4.306,5	9,1%

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Consolidado								
Caixa líquido gerado (aplicado) - operacional	41,2	264,7	(84,5%)	(69,4)	<-100,0%	305,9	(70,4)	<-100,0%
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	0,7	10,6	(90,9%)	(1,3)	<-100,0%	11,3	(33,9)	<-100,0%
Depreciações e Amortizações	16,9	15,9	6,3%	14,7	13,3%	32,8	30,1	10,0%
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	32,0	47,2	(31,9%)	(13,3)	<-100,0%	79,2	(10,7)	<-100,0%
Ajuste a valor presente	(15,9)	4,1	<-100,0%	15,5	<-100,0%	(11,8)	28,7	<-100,0%
Impairment	0,0	(1,9)	(100,0%)	(13,3)	(100,0%)	(1,9)	(33,9)	(94,1%)
Equivalência Patrimonial	(3,9)	0,1	-	(1,2)	>100,0%	(3,8)	(1,5)	>100,0%
Provisão por contingências	1,5	(24,5)	<-100,0%	6,3	(83,3%)	(23,0)	15,1	<-100,0%
Juros e encargos não realizados, líquidos	38,4	139,7	(72,9%)	(85,9)	<-100,0%	178,1	10,5	>100,0%
Provisão para garantia	2,2	2,0	0,0%	0,0	-	4,2	2,0	100,0%
Provisão para distribuição de lucros	12,2	9,6	20,0%	8,9	33,3%	21,8	8,1	>100,0%
Despesas com plano de opções	9,7	4,1	>100,0%	2,8	>100,0%	13,9	5,9	>100,0%
Resultado na compra e venda de participação	(2,5)	0,0	-	0,0	-	(2,5)	0,0	-
Outras provisões	(0,3)	(0,5)	-	(0,1)	-	(0,8)	0,3	-
Instrumentos financeiros derivativos	17,3	16,8	0,0%	(12,3)	<-100,0%	34,1	(17,2)	<-100,0%
Impostos diferidos	8,1	0,4	-	3,3	>100,0%	8,6	(4,8)	<-100,0%
Clientes	(124,0)	(74,4)	67,6%	(12,5)	>100,0%	(198,4)	(85,9)	>100,0%
Imóveis a venda	(118,1)	44,8	<-100,0%	36,6	<-100,0%	(73,3)	(48,6)	49,0%
Outras contas a receber	13,4	8,1	62,5%	(39,5)	<-100,0%	21,4	(57,7)	<-100,0%
Fornecedores	41,9	(13,2)	<-100,0%	(18,4)	<-100,0%	28,6	(16,3)	<-100,0%
Impostos e contribuições	(16,7)	6,0	<-100,0%	(2,8)	>100,0%	(10,7)	8,0	<-100,0%
Salários, encargos sociais e participações	(0,0)	(30,9)	(100,0%)	(41,2)	(100,0%)	(30,9)	(20,1)	55,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	160,2	(63,4)	<-100,0%	55,0	>100,0%	96,8	(24,4)	<-100,0%
Cessões de Créditos	(28,5)	151,1	<-100,0%	0,0	-	122,6	150,3	
Outras contas a pagar	12,4	(20,6)	<-100,0%	26,4	(53,8%)	(8,2)	43,3	<-100,0%
Operações de conta corrente	17,0	7,4	>100,0%	1,9	>100,0%	24,4	2,3	>100,0%
Impostos Pagos	0,5	(7,1)	(100,0%)	1,0	(100,0%)	(6,7)	(20,3)	(65,0%)
Caixa líquido gerado (aplicado) - investimento	2,7	(123,5)	<-100,0%	(13,9)	<-100,0%	(120,7)	(16,6)	>100,0%
Aquisição de propriedades e equipamentos	(26,2)	(15,7)	62,5%	(6,2)	>100,0%	(41,9)	(25,7)	61,5%
Aplicação / resgate de títulos e valores mobiliários	28,9	(107,8)	<-100,0%	4,8	>100,0%	(78,9)	21,9	<-100,0%
Aumento de Investimentos	0,0	0,0	-	(12,5)	(100,0%)	0,0	(12,8)	(100,0%)
Caixa líquido gerado (aplicado) - financiamento	(34,6)	(115,9)	(69,8%)	54,9	<-100,0%	(150,4)	43,1	<-100,0%
Venda de ações	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Reserva de Capital	0,0	0,0	-	0,8	(100,0%)	0,0	0,8	(100,0%)
Aumento de Capital	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-
Aumento empréstimos e financiamentos	204,5	226,0	(9,3%)	304,3	(32,6%)	430,6	657,6	(34,5%)
Amortização de empréstimo e financiamento	(236,6)	(339,6)	(30,3%)	(248,0)	(4,4%)	(576,2)	(623,9)	(7,7%)
Pagamento de arrendamento	(2,4)	(2,3)	0,0%	(2,0)	0,0%	(4,8)	8,8	<-100,0%
Operações de mútuo	0,0	0,0	-	(0,1)	-	0,0	(0,2)	-
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	3,4	25,4	(88,0%)	(5,4)	<-100,0%	28,9	(20,9)	<-100,0%
Saldo no início do período	77,5	52,1	48,1%	68,1	13,2%	77,5	68,1	13,2%
Saldo no fim do período	80,9	77,5	5,2%	62,8	28,6%	80,9	62,8	28,6%

Comentário do Desempenho

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Luiz Mauricio Garcia

CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Leonardo Dias Wanderley

Coordenador de Relações com Investidores

Felipe Chiavegato Stella

Estagiário 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).

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
ATIVOS					
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	10	17.734	27.914	80.906	52.056
Títulos e valores mobiliários	10	281.829	295.837	640.998	666.760
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	131.797	87.284	556.375	544.588
Instrumentos financeiros derivativos	11	80.944	111.662	80.944	111.662
Imóveis a comercializar	5	212.678	243.258	998.173	933.722
Valores a receber de partes relacionadas	6	115.855	70.342	5.044	13.734
Depósitos judiciais	16	18.158	20.472	19.413	21.412
Outros Ativos		57.889	69.067	157.865	187.064
Total dos ativos circulantes		916.884	925.836	2.539.718	2.530.998
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	93.930	100.909	763.378	678.686
Imóveis a comercializar	5	180.408	184.778	1.055.471	1.010.255
Valores a receber de partes relacionadas	6	27.802	27.802	30.266	30.266
Depósitos judiciais	16	29.694	29.685	30.134	30.124
Investimentos em participações societárias	9	1.381.020	1.281.897	59.137	52.588
Imobilizado	7	91.636	98.967	169.451	177.337
Intangível	8	35.140	31.364	51.803	34.891
Total dos ativos não circulantes		1.839.630	1.755.402	2.159.640	2.014.147
TOTAL DOS ATIVOS		2.756.514	2.681.238	4.699.358	4.545.145

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	108.276			
			114.886	249.780	231.765
Debêntures	10	133.728	147.262	133.728	153.750
Instrumentos financeiros derivativos	11	68.263	64.875	68.263	64.875
Passivo de arrendamento	12	5.480	5.726	6.918	7.120
Fornecedores de materiais e serviços	13	57.509	76.925	182.613	153.995
Impostos e contribuições		8.207	3.885	36.554	47.954
Salários, encargos sociais e participações		16.384	18.953	96.683	92.795
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	103.019	136.746	618.741	584.091
Provisões e distratos a pagar		3.712	3.850	8.714	9.227
Valores a pagar para partes relacionadas	6	381.913	235.760	47.229	31.559
Provisão para perda de investimentos	9	11.942	10.279	7.080	6.789
Cessão de créditos	4.a	6.791	4.448	48.805	43.388
Demais contas a pagar		12.637	14.657	56.090	63.581
Provisões para demandas judiciais	16	38.322	47.918	45.420	53.622
Total dos passivos circulantes		956.183	886.170	1.606.618	1.544.511
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	62.715	62.879	156.073	151.532
Debêntures	10	566.109	605.338	566.109	643.048
Passivo de arrendamento	12	23.666	25.287	33.227	35.578
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	14	154.284	133.338	962.639	900.525
Provisão para demandas judiciais	16	69.325	86.687	82.162	97.001
Tributos diferidos	15	74	169	9.961	17.850
Cessão de créditos	4.a	47.228	18.979	303.206	185.999
Demais contas a pagar		7.565	2.867	107.917	104.664
Total dos passivos não circulantes		930.966	935.544	2.221.294	2.136.197
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	17.1	900.670	900.670	900.670	900.670
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		3.173	2.265	3.173	2.265
Resultados acumulados		(34.478)	(43.411)	(34.478)	(43.411)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		869.365	859.524	869.365	859.524
Participação de acionistas não controladores		-	-	2.081	4.913
Total do patrimônio líquido		869.365	859.524	871.446	864.437
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.756.514	2.681.238	4.699.358	4.545.145

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
RECEITA LÍQUIDA	20	215.750	387.398	104.570	152.080	776.906	1.521.758	710.452	1.361.895
CUSTOS	21	(156.421)	(283.520)	(72.090)	(113.410)	(565.182)	(1.127.276)	(572.716)	(1.091.521)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		59.329	103.878	32.480	38.670	211.724	394.482	137.736	270.374
(DESPESAS) RECEITAS									
Despesas com vendas	21	(22.701)	(42.258)	(13.270)	(24.720)	(68.676)	(132.485)	(57.139)	(104.879)
Despesas gerais e administrativas	21	(21.328)	(34.325)	(13.532)	(24.149)	(68.833)	(123.231)	(45.446)	(82.861)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	55.107	81.558	982	43.529	3.898	3.805	1.155	1.458
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(22.523)	(17.547)	(18.724)	(41.915)	(22.918)	(23.156)	(22.028)	(48.600)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		47.884	91.306	(12.064)	(8.585)	55.195	119.415	14.278	35.492
RESULTADO FINANCEIRO		(43.381)	(82.447)	1.537	(43.802)	(54.540)	(108.139)	(15.622)	(69.358)
Receitas financeiras	22	4.758	13.948	4.280	9.364	13.469	32.823	11.990	24.400
Despesas financeiras	22	(48.139)	(96.395)	(2.743)	(53.166)	(68.009)	(140.962)	(27.612)	(93.758)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		4.503	8.859	(10.527)	(52.387)	655	11.276	(1.344)	(33.866)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(2)	74	(10.527)	(52.387)	(5.336)	(5.850)	(10.524)	(21.687)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	14	(9)	(21)	(33)	(94)	(5.327)	(14.037)	(11.699)	(21.547)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	14	7	95	25	44	(9)	8.187	1.175	(140)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO		4.501	8.933	(10.535)	(52.437)	(4.681)	5.426	(11.868)	(55.553)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:									
Acionistas controladores		4.501	8.933	(10.535)	(52.437)	4.501	8.933	(10.535)	(52.437)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(9.182)	(3.507)	(1.333)	(3.116)
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS		-	-	(0,0987)	(0,5127)	-	0,0726	(0,0987)	(0,5127)
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	(0,0987)	(0,5127)	-	0,0726	(0,0987)	(0,5127)
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	(0,0935)	(0,4853)	-	0,0694	(0,0935)	(0,4853)

notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	4.501	8.933	(10.535)	(52.437)	(4.681)	5.426	(11.868)	(55.553)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	4.501	8.933	(10.535)	(52.437)	(4.681)	5.426	(11.868)	(55.553)
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:								
Acionistas controladores	4.501	8.933	(10.535)	(52.437)	4.501	8.933	(10.535)	(52.437)
Acionistas não controladores	-	-	-	-	(9.182)	(3.507)	(1.333)	(3.116)
	4.501	8.933	(10.535)	(52.437)	(4.681)	5.426	(11.868)	(55.553)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Capital social	Reserva de capital e outorga de opção de ações	Ações em tesouraria	Lucro/Prejuízos acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		1.095.511	9.441	(62.829)	(329.849)	712.274	5.338	717.612
Opções outorgadas reconhecidas		-	4.986	-	-	4.986	841	5.827
Aumento de Capital		-	-	-	-	-	2.974	2.974
Exercício Stock Option	17.3	-	(2.643)	2.643	-	-	-	-
Venda Ações em Tesouraria		-	-	60.186	(37.188)	22.998	-	22.998
Prejuízo do período		-	-	-	(52.437)	(52.437)	(3.116)	(55.553)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023		1.095.511	11.784	-	(419.474)	687.820	6.037	693.858
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		900.670	2.265	-	(43.411)	859.524	4.913	864.437
Opções Outorgadas Reconhecidas		-	908	-	-	908	675	1.583
Exercício Stock Option		-	-	-	-	-	-	-
Lucro(prejuízo) do período		-	-	-	8.933	8.933	(3.507)	5.426
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024		900.670	3.173	-	(34.478)	869.365	2.081	871.446

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		8.859	(52.387)	11.276	(33.866)
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	24.157	24.661	32.837	30.137
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	14.128	921	79.184	(10.692)
Ajuste a valor presente	4	(3.474)	3.021	(11.810)	28.741
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	(1.480)	(17.101)	(1.852)	(33.907)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(81.558)	(43.529)	(3.805)	(1.457)
Provisão para demandas judiciais e compromissos	16	(26.957)	12.831	(23.041)	15.122
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		93.177	(94)	178.077	10.533
Provisão (reversão) para garantia		1.762	89	4.208	2.043
Provisão para participação nos resultados	22	3.031	3.133	21.809	8.067
Despesas com plano de opções de ações		5.800	2.707	13.879	5.935
Resultado na compra e venda de participação		(3.401)	(2.248)	(2.453)	-
Outras provisões		(14)	(14)	(806)	337
Instrumentos financeiros derivativos		34.106	(17.153)	34.106	(17.153)
Impostos diferidos		5.589	3.221	8.563	(4.839)
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(56.474)	(46.046)	(198.414)	(85.861)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		44.715	(43.170)	(73.254)	(48.582)
Demais contas a receber		5.106	75.130	21.414	(57.723)
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		(19.416)	9.319	28.618	(16.280)
Impostos e contribuições		7.082	(728)	(16.576)	7.980
Salários, encargos sociais e participações		(10.492)	(5.422)	(30.892)	(20.124)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		(12.781)	5.861	96.764	125.911
Cessão de Créditos		30.592	-	122.625	-
Demais contas a pagar		801	(947)	(8.152)	43.268
Operações com partes relacionadas		100.640	277.303	24.360	2.252
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	126	(6.677)	(20.273)
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades operacionais		163.498	189.484	299.988	(70.431)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Redução/(Aumento) de capital nas investidas		(12.501)	(42.532)	-	(12.794)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(20.604)	(7.148)	(41.865)	(25.726)
(Aplicação)/Resgate em títulos e valores mobiliários		(21.062)	(30.678)	(78.854)	21.912
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento		(54.167)	(80.358)	(120.719)	(16.608)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Reserva de Capital		-	-	-	841
Pagamento de passivo de arrendamento		(3.709)	(3.333)	(4.750)	8.752
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		134.461	71.468	430.556	657.647
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal		(205.916)	(132.063)	(521.263)	(530.444)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – juros		(44.347)	(72.532)	(54.962)	(93.477)
Alienação Ações em Tesouraria		-	22.998	-	22.998
Operações de mútuo com partes relacionadas		-	(195)	-	(194)
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamento		(119.511)	(113.657)	(150.419)	66.123
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(10.180)	(4.531)	28.850	(20.916)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		27.914	32.080	52.056	83.692
No fim do período		17.734	27.549	80.906	62.776
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(10.180)	(4.531)	28.850	(20.916)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
RECEITAS					
Incorporação e venda de imóveis		416.136	153.740	1.627.193	1.378.874
Reversão (constituição) de perdas estimadas, créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(13.934)	80	(82.750)	10.692
		402.202	153.820	1.544.443	1.389.566
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(266.894)	(102.267)	(1.081.273)	(1.045.169)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(66.105)	(53.642)	(128.439)	(97.725)
		(332.999)	(155.909)	(1.209.712)	(1.142.894)
VALOR ADICIONADO BRUTO		69.203	(2.089)	334.731	246.672
RETENÇÕES					
Depreciação e amortização	7 e 8	(24.157)	(24.660)	(31.794)	(29.033)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA		45.046	(26.749)	302.937	217.639
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	9	81.558	43.529	3.805	1.458
Receitas financeiras		14.407	9.608	33.737	24.954
		95.965	53.137	37.542	26.412
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		141.011	26.388	340.479	244.051
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal e encargos		10.507	18.195	116.731	104.644
Remuneração direta		10.089	16.353	96.936	83.429
Benefícios		280	1.008	13.653	14.381
Encargos		138	834	6.142	6.834
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES					
Federais		15.303	3.342	42.953	64.548
Municipais		24	-	1	39
REMUNERAÇÃO DE CAPITALS DE TERCEIROS					
Juros e aluguéis		106.244	57.289	175.369	130.373
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO					
Lucros (Prejuízos) do período		8.933	(52.438)	5.425	(55.553)
Lucros (Prejuízos) absorvidos atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	8.933	(52.438)
		-	-	(3.508)	(3.115)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Construtora Tenda S.A. (“Companhia” ou “Tenda”) e de suas investidas (“Grupo”) compreendem: a execução de obras de construção civil; a incorporação de imóveis; a compra e venda de imóveis; a prestação de serviços de administração de construção civil; a intermediação da comercialização de quotas de consórcio; e a participação em outras sociedades. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais, operacionais e dos custos corporativos da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto, com sede na Rua Boa Vista, 280, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e registrada na Bolsa de Valores de São Paulo – B3 com o código de negociação “TEND3”.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIARIAS E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como “Controladora”;

As informações financeiras intermediárias individuais da Companhia estão de acordo com as práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM e não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* – IFRS, uma vez que a política da Companhia considera a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas e o resultado de equivalência patrimonial negativo em controladas mesmo quando estas estiverem com patrimônio líquido negativo, acarretando em uma provisão para investimentos com passivo descoberto nas informações financeiras da controladora.

- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 – “*Interim Financial Reporting*” emitida pelo IASB, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e estão identificadas como “Consolidado”.

2.2 Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o custo histórico como base de valor, passivos e ativos a valor presente ou valor realizável.

Todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações financeiras intermediárias.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação destas informações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas e políticas descritas na nota explicativa nº 2 das demonstrações financeiras anuais referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, emitidas em 14 de março de 2024 e devem ser lidas em conjunto.

2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras individuais da controladora, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em

consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações financeiras intermediárias. (Nota 9).

2.4 Demonstrações do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas informações financeiras intermediárias e como informação suplementar às informações financeiras intermediárias, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado.

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

a. Novas normas, alterações e interpretações já adotadas no período corrente:

A Companhia e suas controladas avaliaram e adotaram as normas abaixo para o atual período, entretanto, não houve impacto relevante nas informações financeiras individuais e consolidadas.

IAS 1 / CPC 26 (R1)	Classificação de passivos não circulantes, em que a empresa precisa ter o direito de evitar a liquidação por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial.	a partir de 1º de janeiro de 2024
IAS 7 / CPC 26 e IFRS 7 / CPC 40	Incorporação de requisitos para divulgação de acordos de financiamento com fornecedores.	A partir de 1º de janeiro de 2024
IFRS 16 / CPC 06 (R2)	Passivo não circulante com covenants e classificação de passivos como circulante ou não circulante.	A partir de 1º de janeiro de 2024

b. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas no período corrente:

A Companhia e suas controladas avaliaram as normas abaixo para o atual período, entretanto, não houve impacto relevante nas informações financeiras individuais e consolidadas.

IAS 21 / CPC 02	Ausência de conversibilidade.	a partir de 1º de janeiro de 2025
IFRS 18	Divulgação do desempenho financeiro das empresas, tais como: Três categorias definidas para receitas e despesas – operacional, investimentos e financiamentos – e novos subtotais definidos, incluindo o lucro operacional; Divulgação de informações sobre indicadores específicos da empresa relacionados à demonstração de resultado, denominados medidas de desempenho definidas pela administração; Orientações aprimoradas quanto à organização das informações e se elas devem ser fornecidas nas demonstrações financeiras primárias ou nas notas; Maior transparência para as despesas operacionais; e Requisitos específicos sobre como as empresas, tais como bancos e seguradoras, classificam as receitas e despesas na categoria operacional.	a partir de 1º de janeiro de 2027

4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Clientes de incorporação e venda de imóveis	323.576	254.778	1.845.606	1.633.343
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(95.244)	(80.956)	(425.410)	(346.896)
(-) Provisão para distratos	(1.930)	(2.284)	(12.192)	(7.956)
(-) Ajuste a valor presente	(12.456)	(7.450)	(102.315)	(83.129)
Contas a receber de terrenos e serviços prestados	11.781	24.105	14.064	27.912
	225.727	188.193	1.319.753	1.223.274
Circulante	131.797	87.284	556.375	544.588
Não circulante	93.930	100.909	763.378	678.686

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes períodos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Vencidas				
Até 90 dias	2.772	6.108	43.512	66.292
De 91 a 180 dias	2.249	1.159	16.748	19.259
Acima de 180 dias (a)	43.297	44.635	127.498	112.216
Subtotal – Vencidas	48.318	51.902	187.758	197.767
A vencer				
1 ano	177.581	118.175	812.145	709.256
2 anos	75.345	72.147	482.558	407.235
3 anos	12.179	17.706	159.210	139.232
4 anos	6.387	5.294	70.437	66.226
5 anos em diante	15.547	13.659	147.562	141.540
Subtotal – A vencer	287.039	226.981	1.671.912	1.463.489
(-) Ajuste a valor presente(b)	(12.456)	(7.450)	(102.315)	(83.129)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(95.244)	(80.956)	(425.410)	(346.896)
(-) Provisão para distratos	(1.930)	(2.284)	(12.192)	(7.956)
	225.727	188.193	1.319.753	1.223.274

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores dos clientes que estão em andamento com o processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$ 37.916 na controladora e R\$ 111.656 no consolidado (R\$34.096 na controladora e R\$99.592 no consolidado em 31 de dezembro de 2023).

(b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 6,46% a.a (taxa média de captação menos IPCA) para o período de 30 de junho de 2024 (5,22% a.a em dezembro de 2023).

Durante os períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023, a movimentação nas perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e distrato está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(68.480)	(3.108)	2.175	(69.413)
Adições	(15.180)	(1.005)	546	(15.639)
Reversões	2.704	1.829	(1.372)	3.161
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(80.956)	(2.284)	1.349	(81.891)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(80.956)	(2.284)	1.349	(81.891)
Adições	(15.726)	(1.026)	638	(16.114)
Reversões	1.438	1.380	(833)	1.986
Saldo em 30 de junho de 2024	(95.244)	(1.930)	1.154	(96.019)

	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(272.365)	(41.260)	30.943	(282.682)
Adições	(89.942)	(4.247)	3.169	(91.021)
Reversões	15.411	37.551	(28.257)	24.705
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(346.896)	(7.956)	5.855	(348.998)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(346.896)	(7.956)	5.855	(348.998)
Adições	(83.601)	(6.729)	5.230	(85.100)
Reversões	5.087	2.493	(1.665)	5.916
Saldo em 30 de junho de 2024	(425.410)	(12.192)	9.420	(428.182)

a) CESSÃO DE CRÉDITOS

Operação	1º Operação 31/03/2023	1º Operação 30/06/2023	2º Operação 31/03/2024
Função de Service retida	Sim	Sim	Sim
Volume de créditos retidos	319.556	281.756	286.550
Taxa da operação	CDI +5,50% e	CDI + 5,00% e	CDI + 3,50% e

	IPCA + 12,01%	IPCA + 11,60%	IPCA + 7,90%
Valor da oferta	160.000	140.093	173.260
(-) Fundo de reserva e despesas	(26.630)	(30.143)	(200)
(-) Despesas da operação	(901)	(3.887)	(5.315)
(-) Demais Despesas/Deságio	(3.634)	-	-
(=) Valor líquido recebido	128.835	106.063	167.745

Controladora

Operação	1º Operação 31/03/2023	1º Operação 30/06/2023	2º Operação 31/03/2024	Total
Saldo em 30/06/2024	9.695	9.500	34.824	54.019
Circulante	1.037	2.051	3.703	6.791
Não circulante	8.658	7.449	31.121	47.228

Operação	1º Operação 31/03/2023	1º Operação 30/06/2023	2º Operação 31/03/2024	Total
Saldo em 31/12/2023	11.258	12.169	-	23.427
Circulante	1.378	3.070	-	4.448
Não circulante	9.880	9.099	-	18.979

Consolidado

Operação	1º Operação 31/03/2023	1º Operação 30/06/2023	2º Operação 31/03/2024	Total
Saldo em 30/06/2024	96.766	92.795	162.450	352.011
Circulante	11.548	20.135	17.123	48.805
Não circulante	85.218	72.660	145.328	303.206

Operação	1º Operação 31/03/2023	1º Operação 30/06/2023	2º Operação 31/03/2024	Total
Saldo em 31/12/2023	111.941	117.446	-	229.387
Circulante	14.693	28.695	-	43.388
Não circulante	97.248	88.751	-	185.999

Controladora

Operação	1º Operação 31/03/2023	1º Operação 30/06/2023	2º Operação 31/03/2024	Total
Vencimento				
2024	316	810	1.397	2.522
2025	1.443	2.483	4.611	8.537
2026	1.443	2.483	4.611	8.537
2027	1.443	2.483	4.611	8.537
2028 em diante	5.050	1.241	19.593	25.886
	9.695	9.500	34.823	54.019

Consolidado

Operação	1º Operação 31/03/2023	1º Operação 30/06/2023	2º Operação 31/03/2024	Total
Vencimento				
2024	4.446	8.025	6.357	18.829
2025	14.203	24.220	21.530	59.953
2026	14.203	24.220	21.530	59.953
2027	14.203	24.220	21.530	59.953
2028 em diante	49.711	12.110	91.503	153.323
	96.766	92.795	162.450	352.011

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Matéria Prima	4.292	2.483	23.786	22.759

Terrenos	328.124	346.652	2.041.238	1.905.696
Terrenos mantidos para venda	10.265	11.675	13.853	15.629
Imóveis em construção	111.036	136.799	352.180	414.708
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos	1.154	1.349	9.420	5.855
- Nota 4				
Unidades concluídas	5.754	6.578	21.653	20.664
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos (a)	(66.289)	(74.769)	(406.757)	(437.753)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(1.250)	(1.250)	(1.690)	(1.690)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos	-	(1.480)	(39)	(1.892)
	393.086	428.036	2.053.644	1.943.977
Circulante	212.678	243.258	998.173	933.722
Não circulante	180.408	184.778	1.055.471	1.010.255

(a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas considera os índices dos respectivos contratos (IPCA, IGPM, INPC e fixo).

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 30 de junho de 2024 foi de R\$ 17.961 (R\$ 19.945 em 30 de junho de 2023) na controladora e R\$ 89.470 (R\$110.647 em 30 de junho de 2023) no consolidado. O valor apropriado ao resultado em 30 de junho de 2024 foi de R\$ 9.847 (R\$ 4.122 em 30 de junho de 2023) na controladora e R\$ 34.407 (R\$ 36.615 em 30 de junho de 2023) no consolidado.

A segregação dos terrenos entre curto e longo prazo são definidas de acordo com a data de lançamento prevista para cada projeto.

6. PARTES RELACIONADAS

6.1 Saldos com partes relacionadas

Os saldos mantidos com partes relacionadas referem-se, a operações de conta corrente e empréstimos mútuos com parceiros de negócios, conforme descritos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Ativo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	115.451	70.164	4.640	13.556
Total Controladas	115.451	70.164	4.640	13.556
Controladas em conjunto - "Joint venture"				
Conta correntes com partes relacionadas	404	178	404	178
Mútuo a receber (Nota 6.3)	27.802	27.802	30.266	30.266
Total	28.206	27.980	30.670	30.444
Total do ativo	143.657	98.144	35.310	44.000
Circulante	115.855	70.342	5.044	13.734
Não circulante	27.802	27.802	30.266	30.266
Passivo				
Controladas				
Conta correntes com partes relacionadas	349.272	204.701	14.588	500
Mútuo a pagar (Nota 6.4)	11.063	10.655	11.063	10.655
Total Controladas	360.336	215.356	25.651	11.155
Controladas em conjunto - "Joint venture"				
Total	21.578	20.404	21.578	20.404
Total passivo	381.914	235.760	47.229	31.559
Circulante	381.914	235.760	47.229	31.559
Não circulante	-	-	-	-

Notas Explicativas

6.2 Outras partes relacionadas

a) Investidor Grupo: Polo Multisetorial fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados

No exercício de 2023, foi realizada a compra de um terreno na região de Salvador (Bahia), no valor total de R\$32.411, que será quitado integralmente em permuta financeira.

Terreno adquirido está no landbank da Companhia, não afetando o resultado para o período de 30 de junho de 2024.

Notas Explicativas

6.3 Mútuos a receber

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstradas a seguir. Os mútuos possuem vencimentos conforme duração dos respectivos empreendimentos relacionados.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023		
Controladas						
Citta Ville SPE Empr. Imob. Ltda.	-	-	2.464	2.464	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber	-	-	2.464	2.464		
FIT Campolim SPE Empr. Imob. Ltda. (a)	19.062	19.062	19.062	19.062	Construção	100% do CDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (a)	8.740	8.740	8.740	8.740	Construção	100% do CDI
Mútuos a receber - "Joint venture" (Nota 6.1)	27.802	27.802	27.802	27.802		
	27.802	27.802	30.266	30.266		

(a) Valores a receber entre as SPEs que estão atualizados até agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem) com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos. Esses valores estão sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá ("CAM/CCBC"). Sendo o mútuo com a empresa Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. eliminado para efeito das informações financeiras intermediárias consolidadas, e as movimentações de saldos evidenciadas são devidos aos novos valores para garantir a operação das empresas.

6.4 Mútuos a pagar

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023		
Fit Jardim Botânico	3.375	3.375	3.375	3.375	Construção	100% do CDI
Grand Park - Parque dos Pássaros	2.480	2.480	2.480	2.480	Construção	100% do CDI
The Place Barra Funda	5.208	4.800	5.208	4.800	Construção	100% do CDI+4,35% a.a
Mútuo a pagar	11.063	10.655	11.063	10.655		

6.5 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do Grupo possuem garantias de avais ou fianças na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$ 482.458 em 30 de junho de 2024 (R\$ 503.243 em 31 de dezembro de 2023).

7. IMOBILIZADO

Controladora							
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2022	Adições	Baixas	31/12/2023	Adições	30/06/2024
Custo							
Hardware		35.009	129	(4.637)	30.501	603	31.104
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		22.171	1.152	(1.340)	21.983	1.031	23.014
Móveis e utensílios		5.199	245	(114)	5.330	117	5.447
Máquinas e equipamentos		9.589	41	(2.798)	6.832	31	6.863
Formas		121.505	5.279	-	126.784	2.722	129.506
Arrendamento direito de uso		48.855	-	-	48.855	1.247	50.102
		242.328	6.846	(8.889)	240.285	5.751	246.036
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(29.441)	(3.700)	4.637	(28.504)	(1.260)	(29.764)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(13.525)	(2.222)	1.340	(14.407)	(1.265)	(15.672)
Móveis e utensílios	10%	(3.712)	(349)	114	(3.947)	(190)	(4.137)
Máquinas e equipamentos	10%	(3.561)	(388)	(2.798)	(3.919)	(358)	(4.277)
Formas	11%	(57.843)	(14.145)	-	(71.988)	(6.778)	(78.766)
Arrendamento direito de uso	14%	(12.165)	(6.388)	-	(18.553)	(3.231)	(21.784)
		(120.247)	(27.192)	3.293	(141.318)	(13.082)	(154.400)
		122.081	(20.346)	(5.596)	98.967	(7.331)	91.636

Notas Explicativas

Consolidado							
Descrição	Taxa de depreciação % a.a.	31/12/2022	Adições	Baixas	31/12/2023	Adições	30/06/2024
Custo							
Hardware		35.378	190	(4.637)	30.931	620	31.551
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		29.296	1.269	(1.340)	29.225	1.105	30.330
Móveis e utensílios		7.042	471	(114)	7.399	499	7.898
Máquinas e equipamentos		45.549	1.547	(30)	47.066	2.585	49.651
Formas		158.491	11.232		169.723	5.805	175.528
Arrendamento direito de uso		48.855	12.781	-	61.636	1.247	62.883
		324.611	27.490	(6.121)	345.980	11.861	357.841
Depreciação acumulada							
Hardware	20%	(29.560)	(3.816)	4.637	(28.739)	(1.318)	(30.057)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(14.921)	(2.985)	1.340	(16.566)	(1.654)	(18.220)
Móveis e utensílios	10%	(4.116)	(549)	114	(4.551)	(333)	(4.884)
Máquinas e equipamentos	10%	(7.365)	(2.876)	30	(10.211)	(1.652)	(11.863)
Formas	11%	(68.606)	(20.043)	-	(88.649)	(10.735)	(99.384)
Arrendamento direito de uso	14%	(12.165)	(7.762)	-	(19.927)	(4.055)	(23.983)
		(136.733)	(38.031)	6.121	(168.643)	(19.747)	(188.390)
		187.878	(10.541)	-	177.337	(7.886)	169.451

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do exercício de 2022 e 2023, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos às análises periódicas sobre deterioração ("impairment")

8. INTANGÍVEL

Controladora									
Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2022	Adições	Baixas	Amortizações	31/12/2023	Adições	Amortizações	30/06/2024
Custo									
Software – Custo		92.566	11.500	(1.537)	-	102.529	14.851	-	117.380
Software – Amortização		(50.622)	-	1.537	(22.080)	(71.165)	-	(11.075)	(82.240)
		41.944	11.500	-	(22.080)	31.364	14.851	(11.075)	35.140
Consolidado									
Descrição	Taxa de amortização % a.a.	31/12/2022	Adições	Baixas	Amortizações	31/12/2023	Adições	Amortizações	30/06/2024
Custo									
Software – Custo		93.453	16.006	(1.537)	-	107.922	30.002	-	137.924
Software – Amortização		(50.877)	-	1.537	(23.691)	(73.031)	-	(13.090)	(86.121)
		42.576	16.006	-	(23.691)	34.891	30.002	(13.090)	51.803

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de junho de 2024

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) exer.	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2024	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Ganho red. part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
Alea S/A. (a)	225.837	423.667	271.023	380.220	(1.739)	123.896	(34.988)	90%	27.254	-	-	2.306	(31.126)	-	(1.566)
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	17.985	2.049	490	-	19.544	(25)	(19)	100%	19.561	-	-	-	(15)	19.546	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	13.646	4.544	3.228	1.972	12.989	3.539	(83)	100%	13.124	-	-	-	(83)	13.041	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	37.743	2.988	8.651	3.022	29.058	(453)	(386)	100%	29.480	-	-	-	(386)	29.094	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.760.215	1.248.277	817.594	968.739	1.222.158	975.722	110.014	100%	1.113.111	-	-	(723)	109.782	1.222.170	-
Outros	37.543	33.602	14.352	9.012	47.779	82	(789)	-	21.451	12.501	-	(635)	(141)	36.472	(3.296)
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-	1.838	-	-	-	(278)	1.560	-
Total Controladas	2.092.969	1.715.127	1.115.338	1.362.965	1.329.789	1.102.761	73.749		1.225.819	12.501	-	948	77.753	1.321.883	(4.862)
Controle Conjunto															
FIT CAMPOLIM SPE EMP IMOB LTD	(107)	9.442	238	19.062	(9.965)	-	-	55%	(5.481)	-	-	-	-	-	(5.481)
FIT 13 SPE EMP IMOB LTD	9.901	11.343	27	-	21.217	-	27	50%	10.591	-	-	-	14	10.605	-
CCISA160 INCORPORADORA LTDA - S	59.516	1.517	5.834	2.506	52.693	56.252	13.410	35%	11.372	-	-	2.377	4.693	18.442	-
CIPIESA PROJETO 02 EMP IMOB LTD	9.597	8.100	18	1	17.678	-	(6)	50%	8.843	-	-	-	(3)	8.840	-
Outros	36.164	4.714	12.423	12.093	16.362	40	(245)	-	20.474	-	-	76	(899)	21.250	(1.599)
Consolidado	115.071	35.116	18.540	33.662	97.985	56.292	13.186		45.799	-	-	2.453	3.805	59.137	(7.080)
Total Controladora	2.208.040	1.750.243	1.133.878	1.396.627	1.427.774	1.159.053	86.935		1.271.618	12.501	-	3.401	81.558	1.381.020	(11.942)

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de dezembro de 2023

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) exer.	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2023	Aum./Red. capital	Liquidação de Investimento	Ganho red. part./Atual	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
Controladas															
Alea S/A. (a)	229.826	232.377	128.858	303.049	30.295	105.217	(70.146)	90%	32.750	52.723	-	4.808	(63.131)	27.150	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	17.174	2.638	249	-	19.563	(393)	(448)	100%	20.011	-	-	-	(448)	19.563	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	19.080	1.096	4.887	2.217	13.072	26.337	3.774	100%	9.298	-	-	-	3.774	13.072	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTDA	37.713	3.805	10.708	1.366	29.444	(553)	(2.130)	100%	31.575	-	-	-	(2.130)	29.445	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.703.466	1.217.170	884.914	922.610	1.113.111	2.247.964	157.900	100%	1.355.562	(400.000)	-	197	157.900	1.113.659	-
Outros	24.653	7.755	8.762	91	23.555	2.270	(1.718)	-	23.080	-	(26)	-	(1.962)	24.389	(3.297)
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	-	2.599	-	-	-	(761)	1.838	-
Total Controladas	2.031.912	1.464.841	1.038.378	1.229.333	1.229.040	2.380.842	87.232		1.474.875	(347.277)	(26)	5.005	93.242	1.229.116	(3.297)
Controle Conjunto															
FIT CAMPOLIM SPE EMP. IMOB. LTDA	29	9.263	233	19.024	(9.965)	-	1.937	55%	(6.546)	-	-	-	1.065	-	(5.481)
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTDA	9.865	11.345	20	-	21.190	-	192	50%	10.499	-	-	-	92	10.591	-
CIPIESA PROJETO 02 EMP. IMOB. SPE I	9.616	8.100	30	1	17.685	(330)	(115)	50%	8.662	238	-	-	(57)	8.843	-
CCISA160 INC. LTDA - SP	32.594	533	636	-	32.491	-	(38)	35%	-	11.372	-	-	-	11.372	-
Outros	36.369	4.607	10.782	12.070	18.124	(4.410)	(2.792)	-	12.380	10.138	-	-	(2.045)	21.975	(1.501)
Consolidado	88.473	33.848	11.701	31.095	79.525	(4.740)	(816)		24.995	21.748	-	-	(945)	52.781	(6.982)
Total Controladora	2.120.385	1.498.689	1.050.079	1.260.428	1.308.565	2.376.102	86.416		1.499.870	(325.529)	(26)	5.005	92.297	1.281.897	(10.279)

a) O acionista minoritário possui opção de liquidez da sua participação condicionada a métricas de resultados futuros que, conforme estimativa da Administração não produziram impactos nas informações financeiras intermediárias.

10. EMPRÉSTIMOS, DEBÊNTURES E FINANCIAMENTOS, CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

a) Dívida líquida e gestão do capital social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos (c)	170.991	177.765	405.853	383.297
Debêntures (c)	699.837	752.600	699.837	796.798
Total dívidas	870.828	930.365	1.105.690	1.180.095
(-) Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	299.563	323.751	721.903	718.816
Dívida Líquida	571.265	606.614	383.785	461.279
Patrimônio líquido	869.365	859.524	871.446	864.437
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.440.630	1.466.138	1.255.231	1.325.716

b) Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa compreendem os valores de caixa, depósitos em conta corrente, aplicações financeiras sem risco significativo e prontamente conversíveis em caixa, indexados à taxa CDI com remuneração de 70% a 102% a.a., em junho de 2024(70% a 106% a.a em dezembro de 2023)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	7.433	5.306	66.655	29.447
Certificado de depósitos bancários	10.301	22.608	14.251	22.609
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 20b.(I))	17.734	27.914	80.906	52.056

Títulos e valores mobiliários é substancialmente composto por Certificados de depósitos bancários com remuneração de 70% a 102% a.a. do CDI em junho 2024(70% a 106% a.a do CDI em dezembro de 2023) letras do tesouro nacional, títulos privados e aplicações restritas (repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação junto à Caixa Econômica Federal).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Fundos de investimentos	33	34	148	34
Fundos exclusivos (Nota 20 b(II))	23.991	36.201	38.694	83.522
Certificado de depósitos bancários	159.397	207.249	407.106	354.489
Aplicações financeiras restritas	98.408	52.353	195.050	228.715
Total títulos e valores mobiliários (Nota 20.b.I)	281.829	295.837	640.998	666.760

c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 12/2028	TR + 7,80% a.a. até 11,76% a.a.	150.901	117.413	385.762	312.807
	01/2022 a 12/2028	127% Até 129% CDI	-	-	-	10.138
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Até 03/2024	CDI + 2,20% a.a.	-	4.174	-	4.174
	Até 12/2024	CDI +2,02% a.a.	20.089	40.178	20.091	40.178
	Até 12/2025	CDI + 4,50% a.a.	-	16.000	-	16.000
Debentures (i) e Outros		CDI + 2,75% até 4,00% a.a. e IPCA+ 6,86% até 8,50% a.a.	707.649	761.604	707.649	806.946
Custo de transação	Até 04/2028		(7.812)	(9.004)	(7.812)	(10.148)
Total			870.827	930.365	1.105.689	1.180.095
Circulante			242.004	262.148	383.508	385.515
Não circulante			628.823	668.217	722.181	794.580

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
2024	114.595	262.148	197.626	385.515
2025	262.852	236.332	373.481	327.726
2026	319.189	257.695	360.390	279.987
2027	107.797	107.796	107.797	120.472
2028 em diante	66.395	66.394	66.395	66.395

		870.827	930.365	1.105.689	1.180.095		
(i) Resumo das debêntures emitidas:							
Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (em 30 de junho de 2024)
7ª Emissão	10/09/2018	200.000	133.340	6.547	33,30% 02/2025 33,40% 02/2026 33,30% 04/2026	Semestral	Cálculo: (0,23%) (a)
8ª Emissão (CRI)	20/04/2021	200.000	200.000	47.690	33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: (0,23%) (a)
9ª Emissão	08/09/2021	150.000	150.000	5.931	50% 15/09/2025 50% 15/09/2026	Semestral	Cálculo: (0,23%) (a)
10ª Emissão	17/10/2023	150.000	150.000	14.141	14,29% 10/2024 14,29% 04/2025 14,29% 10/2025 14,29% 04/2026 14,29% 10/2026 14,29% 04/2027 14,29% 10/2027	Semestral	Cálculo: (195,54%)(b)
		700.000	633.340	74.309			

Covenants – Composição dos índices financeiros	Índice Requerido
(a) (Dívida Total - SFH - Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários) / Patrimônio líquido	Menor ou igual a 15%
(b) (Dívida Total - SFH - Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários - Saldos de financiamentos imobiliários repassados e não liberados pela CEF, em virtude das medições de obra) / Patrimônio líquido	Menor ou igual a 15%

(a) A Companhia aprovou junto aos titulares das Dívidas de Mercado (conforme definidas nas respectivas assembleias gerais dos titulares das emissões acima indicadas) novos termos e condições que consistem na flexibilização de determinadas obrigações e a outorga de garantias adicionais. Foi concedida à Companhia anuência (*waiver*) para o descumprimento do Índice Financeiro referente aos períodos findos em 30 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2024, desde que cumpridos novos percentuais máximos estabelecidos para cada período. Para o período findo em 30 de junho de 2024 o percentual do Índice Financeiro a ser cumprido deverá ser menor ou igual à 50% (anteriormente era de 15%).

Conforme as aprovações tomadas pelos titulares das Dívidas de Mercado, a Companhia assumiu a obrigação de:

- Não realizar distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto pelo pagamento de dividendo mínimo obrigatório;
- Não criar quaisquer ônus ou gravames, ou celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer outra providência que venha a onerar as ações de emissão da Alea S.A;
- Os lançamentos de projetos não poderão superar 15.000 unidades "Tenda" durante os períodos de 1º de abril de 2022 a 30 de setembro de 2023;
- Apresentar garantias, que poderão ser compostas por quotas de SPEs (com base em seu valor patrimonial) e recebíveis (com base em seu valor de face), correspondentes à percentuais do somatório do principal e juros das dívidas;
- Constituir garantia de conta vinculada, em adição às garantias mencionadas no item (iv), acima, a ser preenchida, a partir de outubro de 2022, com determinadas proporções de parcelas vincendas das emissões nos seis meses antecedentes à cada pagamento das emissões.

Com exceção da obrigação referente ao item (iii) acima, as obrigações são aplicáveis e as garantias vigorarão até que o Índice Financeiro seja menor ou igual a 15% por 2 trimestre consecutivos. A Companhia atende ao item (iv) apresentando recebíveis (com base em seu valor de face) correspondentes à 30% do somatório do saldo devedor, conforme requerido no âmbito dos novos termos estabelecidos;

Também foi deliberado:

- o pagamento único, pela Companhia, aos titulares das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões, de um prêmio de 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022 até a data de pagamento de remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias;
- o aumento do *spread* da remuneração das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões em 1,75% ao ano a partir da data de pagamento da remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias;
- o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 9ª Emissão, equivalente a 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022 até 31 de dezembro de 2024, devido nas datas de pagamento de remuneração da 9ª Emissão que ocorram neste período;
- o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 8ª Emissão, equivalente a 1,50% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022, devido em cada data de pagamento de remuneração da 8ª Emissão.

A Companhia está adimplente com os covenants financeiros estabelecidos e a movimentação de empréstimos, financiamentos e debentures é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	930.365	1.068.483	1.180.095	1.474.172

Captações	134.461	302.473	430.556	877.918
Juros Provisionados	55.680	145.129	68.927	184.672
Despesas Financeiras a apropriar	585	2.519	2.337	3.823
Pagamento de principal	(205.916)	(445.312)	(521.263)	(1.184.918)
Pagamento de juros	(44.347)	(142.927)	(54.962)	(175.572)
Saldo Final	870.827	930.365	1.105.689	1.180.095

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

A Companhia determina o valor justo dos contratos de derivativos, o qual pode divergir dos valores realizados em caso de liquidação antecipada por conta dos spreads bancários e fatores de mercado no momento da cotação. Os valores apresentados pela Companhia baseiam-se em uma estimativa utilizando fatores de mercado e utilizam dados fornecidos por terceiros, mensurados internamente e confrontados com cálculos realizados por consultoria externa e pelas contrapartes.

O valor justo não representa a obrigação de desembolso imediato ou recebimento de caixa, uma vez que tal efeito somente ocorrerá nas datas de verificação contratual ou de vencimento de cada operação, quando será apurado o resultado conforme o caso e as condições de mercado nas referidas datas.

Para cada um dos instrumentos, descreve-se a seguir um resumo do procedimento utilizado para a obtenção dos valores justos:

Swap TRS	Contratação	Vencimento	Taxas	Valor justo		Valor justo por meio do resultado	
				30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023
Swap TRS ativo	26/12/2022	01/11/2024	TEND3	80.944	111.662	(30.718)	7.105
Swap TRS passivo	26/12/2022	01/11/2024	CDI 1,95% E 1,90%	68.263	64.875	3.388	(18.635)
Posição Líquida				12.681	46.787	(34.106)	25.740

12. PASSIVO DE ARRENDAMENTO

Os valores de arrendamento direito de uso compreendem os aluguéis das lojas e da sede da Companhia.

Controladora				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022 (a)	(296)	(3.510)	(1.384)	(5.190)
Pagamentos	(1.808)	(4.538)	(902)	(7.248)
Apropriação de juros	165	907	256	1.328
Saldo Final 31/12/2023	2.882	22.272	5.859	31.013
Circulante	532	4.114	1.080	5.726
Não Circulante	2.350	18.158	4.779	25.287

Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2023	3.015	24.875	6.985	34.875
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(2.600)	(1.126)	(3.862)
Pagamentos	(989)	(2.269)	(451)	(3.709)
Apropriação de juros	1.319	403	120	1.842
Saldo Final 30/06/2024	3.209	20.409	5.528	29.146
Circulante	604	3.837	1.039	5.480
Não Circulante	2.605	16.572	4.489	23.666

Prazos médios a incorrer em meses	(41)	(80)	(114)	(76)
Valor médio mensal	93	283	57	433

Consolidado				
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2022	4.821	29.413	7.889	42.123
AVP 31/12/2022 (a)	(296)	(3.510)	(1.382)	(5.188)
Novos contratos	-	12.781	-	12.781
Pagamentos	(1.808)	(6.276)	(901)	(8.986)
Apropriação de juros	165	1.547	256	1.968

Saldo Final 31/12/2023	2.882	33.955	5.862	42.698
Circulante	532	6.270	1.082	7.120
Não Circulante	2.350	27.685	4.780	35.578
Contratos	Até 5 anos	De 5 a 10	Acima de 10	Total
Saldo inicial 31/12/2023	3.018	39.296	6.988	49.302
AVP 31/12/2023 (a)	(136)	(5.342)	(1.126)	(6.603)
Pagamentos	(989)	(3.310)	(451)	(4.750)
Apropriação de juros	1.319	760	118	2.196
Saldo Final 30/06/2024	3.212	31.404	5.529	40.145
Circulante	554	5.411	953	6.918
Não Circulante	2.658	25.993	4.576	33.227
Prazos médios a incorrer em meses	(41)	(127)	(114)	(107)
Valor médio mensal	93	283	57	433

(a) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladoras considera os índices dos respectivos contratos sendo elas 0,29% a.a. à 0,57% a.a. (0,29% a.a. à 0,57% a.a em dezembro de 2023).

13. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Fornecedores e Fornecedores convênio				
Fornecedores	46.189	64.650	145.449	120.230
Fornecedores convênio	11.320	12.275	37.164	33.765
	57.509	76.925	182.613	153.995

A Companhia participa de um contrato no qual seus fornecedores Polimix, Gerdau e Realmix, podem optar por receber o pagamento de sua fatura antecipado por Instituições Financeiras conveniada, no período de 30 de junho as instituições conveniadas com a companhia são: Banco Bradesco, Banco do Brasil e Banco Itaú, as somadas tem o limite total de R\$ 118.000,(R\$ 43.000 em dezembro de 2023)

Nos termos do acordo, a Instituição Financeira concorda em pagar os valores a um fornecedor conveniado em relação às faturas devidas pela Companhia e recebe liquidação da Companhia em uma data posterior, com prazos máximos entre 100, 150 e 180 dias. O principal objetivo deste contrato é facilitar o processamento de pagamentos e permitir que esses fornecedores antecipem seus recebíveis devidos pela Companhia à Instituição Financeira antes da data de vencimento.

A Companhia não desreconhece os passivos aos quais o acordo se aplica por não haver a baixa da obrigação e porque seu passivo original não é substancialmente modificado.

Da perspectiva da Companhia, o acordo não estende significativamente as condições de pagamento além dos termos normais acordados com outros fornecedores não habilitados/conveniados. Essas operações tem taxas entre 1,09% a.m à 1,30%a.m., que são descontadas direto dos fornecedores, não impactando no resultado da companhia.

Portanto, a Companhia divulga os valores devidos aos fornecedores no contas a pagar, uma vez que a natureza e a função desse passivo são iguais às de outras contas a pagar, levando em conta o prazo médio dessas operações.

14. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Obrigações por compra de imóveis	238.624	248.117	1.475.206	1.374.021
Adiantamentos de clientes	2.938	2.128	17.395	13.603
Permuta física - terrenos	15.741	19.838	88.779	96.992
	257.303	270.083	1.581.380	1.484.616
Circulante	103.019	136.746	618.741	584.091
Não circulante	154.284	133.336	962.639	900.525

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Notas Explicativas

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
2024	72.508	136.746	355.772	584.091
2025	57.882	48.757	464.451	371.786
2026	48.990	46.087	295.211	242.723
2027	48.410	38.493	217.228	286.016
2028 em diante	29.513	-	248.718	-
	257.303	270.083	1.581.380	1.484.616



15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Lucro (prejuízos) antes do IRPJ e CSLL	8.859	(52.388)	11.276	(33.867)
	34%	34%	34%	34%
Impacto estimado de IRPJ e CSLL	3.012	17.812	3.834	11.515
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Exclusões	(6.278)	(9.689)	(31.587)	(35.656)
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	855	(814)	(127.266)	(113.861)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	(82.425)	(37.289)	(3.805)	(1.458)
Base Tributação	(78.990)	(100.180)	(151.383)	(184.842)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base Tributação	-	-	1.528	2.739
Alíquotas média aplicada	-	-	6,73%	6,73%
Despesa com imposto corrente	-	-	(103)	(185)
Despesa com imposto diferido	-	-	(0)	1
Empresas tributadas pelo RET 4				
Base Tributação	(990)	2.604	464.043	1.119.913
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(19)	(94)	(12.185)	(21.362)
Despesa com imposto diferido	38	44	3.275	(140)
Empresas tributadas pelo RET 1				
Base Tributação	(11.702)	-	(672.836)	-
Alíquotas aplicáveis	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto corrente	(2)	-	(1.750)	-
Despesa com imposto diferido	57	-	4.912	-
Despesa com IRPJ e CSLL do período	74	(50)	(5.850)	(21.687)
Alíquota Efetiva	0,08%	-0,05%	-1,63%	2,31%

b) Composição dos saldos Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 30 de junho de 2024 e 2023, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Passivo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	74	169	9.961	17.850
Total	74	169	9.961	17.850

A Companhia tem prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não contabilizadas a compensar com 30% dos lucros tributários anuais, sem prazo para prescrição, nos seguintes montantes:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	30/06/2024		Total	31/12/2023		Total
Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda		Contribuição social		
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.822.709	1.822.709	619.721	1.744.929	1.744.929	593.276
Crédito fiscal (25%,9%)	455.677	164.044	619.721	436.232	157.044	593.276
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	455.677	164.044	619.721	436.232	157.044	593.276

Descrição	Consolidado			Consolidado		
	30/06/2024		Total	31/12/2023		Total
Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda		Contribuição social		
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	2.294.518	2.294.518	780.136	2.140.953	2.140.953	727.924
Crédito fiscal (25%,9%)	573.629	206.507	780.136	535.238	192.686	727.924
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	573.629	206.507	780.136	535.238	192.686	727.924

O saldo de prejuízos e bases negativas não foram contabilizados devido a não termos perspectiva de lucro tributável (lucro real) na Companhia e em suas controladas, a maior concentração dos empreendimentos está sob o regime especial do RET.

16. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

16.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os períodos de 30 de junho de 2024 e 2023, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Consolidado			
	Processos cíveis (a)	Processos Trabalhistas	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	86.152	16.693	19.020	121.864
Adições (Nota 21)	29.311	3.902	2.806	36.019
Baixas (Nota 21)	(16.567)	(4.221)	(110)	(20.898)
Saldo em 30 de junho de 2023	98.896	16.374	21.716	136.985
Circulante	53.295	8.824	11.703	73.822
Não circulante	45.601	7.550	10.013	63.163

Saldo em 31 de dezembro de 2023	107.671	18.127	24.824	150.622
Adições (Nota 21)	22.414	6.206	638	29.258
Baixas (Nota 21)	(26.935)	(3.021)	(22.342)	(52.298)
Saldo em 30 de junho de 2024	103.150	21.312	3.120	127.582
Circulante	36.722	7.588	1.110	45.420
Não circulante	66.428	13.724	2.010	82.162
Controladora	89.761	14.831	3.054	107.646

(a) São processos atribuíveis em sua maior parte a vícios construtivos, atraso de obras e assuntos financeiros;

16.2 Depósitos judiciais

Em 30 de junho de 2024 e dezembro 2023, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
Processos cíveis	12.932	14.923
Processos ambientais	97	89
Processos tributários	35.217	34.921
Processos trabalhistas	1.301	1.603
	49.547	51.536
Circulante	19.413	21.412
Não Circulante	30.134	30.124
Controladora	47.852	50.157

16.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas têm conhecimento, em 30 de junho de 2024, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$ 192.053 (R\$ 191.308 em 31 de dezembro de 2023), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período o deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
Processos cíveis (a)	161.122	163.288
Processos tributários	2.838	1.887
Processos trabalhistas	20.423	20.543
Processos ambientais	7.670	5.590
	192.053	191.308

(a) Atribuídos em sua grande parte a vícios construtivos, atraso de obras e assuntos financeiros.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1 Capital social

Em 30 de junho de 2024 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$ 910.728, representado por 123.094.246 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2023 era de R\$ 910.728 representado por 123.094.246 ações ordinárias sem valor nominal).

	30/06/2024
Capital social subscrito	910.728
(-) Gastos com emissão de ações	(10.058)
Capital social em 30 de junho	900.670

17.2 Plano de opção de compra de ações

a) Programa de opção de compra de ações

A Companhia possui cinco programas de opção de compra de ações ordinárias, lançado desde 2014 que seguem as regras estabelecidas no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

As opções outorgadas conferem aos seus titulares (administradores e empregados indicados pela Diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito de adquirir ações ordinárias no capital social da Companhia, após períodos que variam entre três e dez anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de dez anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de junho de 2024 e 2023, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de Período estão apresentadas a seguir:

	30/06/2024		30/06/2023	
	Número de opções	Média ponderada do preço do período (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço do período (Reais)
Opção em circulação no início do período	5.670.497	3,27	5.739.198	3,27
Opções exercidas	-	5,48	-	5,48
Opções em circulação no final do período	5.670.497	3,27	5.739.198	3,27

O valor justo das opções outorgadas em 2014 a 2017 foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	-	11,66% a 11,81%
12/11/2014	6,63	6,55	31,30%	-	12,77% a 12,84%
09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	-	12,67% a 12,77%
10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	0,30 anos	9,69% a 10,07%
02/10/2017	7,37	7,37	24,84%	-	9,52% a 9,88%
02/10/2017	12,13	12,13	24,84%	-	9,71% a 10,11%

(*) A volatilidade foi determinada com base na observação histórica do Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).

(**) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
5.670.497	-0,08	3,27	5.642.687	2,57

b) Plano de opções de compra de ações restritas

Em 08 de agosto de 2018 a Assembleia Geral extraordinária aprovou o plano de opções de compras restritas, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas

sociedades sob o seu controle.

As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, conselheiros e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Companhia, após período de 2 a 3 anos. Para os administradores e empregados às quantidades outorgadas dependerá das metas atingidas estabelecidas pelo Conselho e podem variar de 0% a 150%.

O Plano tem duração de 10 anos e será dividido em Programas, sendo limitados ao máximo de opções que resulte em uma diluição de até 5% do capital social da Companhia.

Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
Programa 2021	12/05/2021	886.039
Programa 2022	16/05/2022	1.464.284
Programa 2023	31/01/2023	5.315.868
Programa 2024	31/01/2024	1.070.726

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido ou passivo) durante o período de carência do programa, à medida que os serviços são prestados pelos empregados, conselheiros e administradores.

	30/06/2024	30/06/2023
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação em 01 de janeiro	6.723.994	3.218.301
Opções exercidas	197.808	-
Opções outorgadas	1.070.726	-
Opções em circulação em 30 de junho	7.992.528	3.218.301

O valor justo das ações restritas foi estimado com base no modelo de valorização de opções Monte Carlo, podendo variar de acordo com os atingimentos das metas, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Opções em circulação					
Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
2021	12/05/2021	43,27%	7,51%	485.305	05 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	922.821	13 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	3.950.000	43 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	237.769	19 meses
2023	31/01/2023	77,47%	12,75%	1.128.099	19 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	600.000	55 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	138.280	31 meses
2024	31/01/2024	70,71%	9,79%	332.446	31 meses

(*) A volatilidade foi determinada com base na cotação histórica das ações da Companhia

(**) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.

O total de despesas registradas no período findo em 30 de junho 2024 foi de R\$ 3.710 de despesa com remuneração (R\$ 2.641 em 30 de junho 2023) e R\$ 1.182 de verbas trabalhistas (R\$ 66 em 30 de junho de 2023) na controladora e R\$ 5.031 de despesa com remuneração (R\$ 4.126 em 30 de junho 2023) e R\$ 2.144 de verbas trabalhistas (R\$ 145 em 30 de junho 2023) no consolidado.

Plano de opções de compra de ações restritas – Alea S.A

Em outubro de 2021 foi aprovado o plano de opções de compras restritas da Alea S.A, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Alea, após período de 4 a 5 anos.

Mediante a ocorrência do IPO da Alea caberá a ela a obrigação de liquidar a obrigação de entrega da

Quantidade Alvo, mediante a entrega de apenas Ações Alea.

A quantidade final de ações, seja Ações Tenda ou Ações Alea, a que o Beneficiário terá direito será definida apenas no momento da liquidação e será calculada de acordo com as premissas estabelecidas no programa e valuation da Alea na data base, podendo chegar até 4%.

O total de despesas registradas no período findo em 30 de junho de 2024 foi de R\$ 4.321 de despesa com remuneração (R\$1.261 em 30 de junho 2023) e R\$1.206 de verbas trabalhistas (R\$ 396 em 30 de junho 2023)

17.3 Ações em tesouraria

Em 30 de junho de 2024 a Companhia não manteve nenhuma ação em tesouraria.

Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade):

Descrição	Movimentações
Programa de recompra de ações 2018	7.555
Programa de recompra de ações 2020(a)	3.637
Cancelamento 06/12/2018	(2.000)
Desdobramento (26/03/2019)	4.513
Venda(b)	(7.549)
Exercício <i>Stock Option</i>	(6.156)
Total em quantidade	-

(a) Em dezembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao "Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia", limitado a 10.434.424 (Dez milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro) de ações ordinárias da Companhia. Com validade até 18 de dezembro de 2021.

(b) Em dezembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$20.700.

Em maio de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a venda de 3.049.483 (três milhões e quarenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e três) ações ordinárias da Companhia que estavam em tesouraria e recebeu o valor de R\$22.998.

18. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntários causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de junho de 2024:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigentes 10/2016 a 05/2031)	7.288.611
Responsabilidade civil (<i>Directors and Officers - D&O</i>) - (*)	50.000
Modalidade seguro (vigências futuras)	
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2023 a 03/2032)	533.463

(*)A vigência da apólice de responsabilidade civil de administradores compreende o período de 25 de fevereiro de 2024 renovada até 25 de fevereiro de 2025 pela Companhia

19. LUCRO POR AÇÃO

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação básico e diluído.

	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	Consolidado	
			01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Numerador básico				
Lucro (prejuízo) não distribuído	4.501	8.933	(52.438)	(52.438)
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	4.501	8.933	(52.438)	(52.438)
Denominador básico (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	123.094	123.094	102.272	102.272
Lucro básico por ação em Reais	0,0366	0,0726	(0,5127)	(0,5127)
Numerador diluído				
Lucro (prejuízo) não distribuído	4.501	8.933	(52.438)	(52.438)
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	4.501	8.933	(52.438)	(52.438)
Denominador diluído (em milhares de ações)				

Notas Explicativas

	Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	123.094	123.094	102.272	102.272
Opções de ações	5.670	5.670	5.780	5.780
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	0,0349	0,0694	(0,4853)	(0,4853)

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado.

A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco, exceto derivativo de proteção de taxa de juros. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 30 de junho de 2024 e 30 de junho 2023, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

(ii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos estão mencionadas nas Nota 10 (c). As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 10 (b). Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC), Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento e o cumprimento de índices ("covenants") previstos em contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e suas controladas (Nota 10).

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores e debêntures são conforme segue:

Controladora	30/06/2024			31/12/2023		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente
Até 1 ano	114.594	57.509	56.767	262.145	76.925	136.746
De 1 a 3 anos	559.603	-	106.873	494.029	-	94.844
De 4 a 5 anos	196.630	-	77.923	174.193	-	38.493
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	-
Total	870.827	57.509	241.563	930.365	76.925	270.083

Consolidado	30/06/2024			31/12/2023		
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto. de cliente

Até 1 ano	197.627	182.613	322.541	385.513	153.995	584.091
De 1 a 3 anos	670.231	-	752.864	607.715	-	614.509
De 4 a 5 anos	237.831	-	417.196	186.867	-	286.016
Mais que 5 anos	-	-	-	-	-	-
Total	1.105.689	182.613	1.492.601	1.180.095	153.995	1.484.616

(iv) Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2: *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

Nível 3: *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro 2023:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 30 de junho de 2024				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	23.991	257.838	38.694	602.303
Instrumentos financeiros derivativos	-	12.682	-	12.682

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Hierarquia de valor justo Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 31 de dezembro de 2023				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	36.201	295.837	75.075	666.760
Instrumentos financeiros derivativos	-	46.787	-	46.787

No decorrer dos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

(i) Cálculo do valor justo

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável:

- Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber de incorporação e serviços prestados, demais recebíveis, fornecedores de materiais e serviços e demais passivos circulantes se aproximam de seu valor justo registrado nas informações financeiras intermediárias.
- O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os principais valores contábeis dos ativos e passivos financeiros em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 os quais estão classificados nos Nível 1 e Nível 2 na hierarquia de valor justo e ou custo amortizado, estão demonstrados a seguir:

Notas Explicativas

		Controladora			
		30/06/2024		31/12/2023	
Categorias		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		17.734	17.734	27.914	27.914
Caixa e bancos (a)		7.433	7.433	5.306	5.306
	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de depósitos bancários (a)		10.301	10.301	22.608	22.608
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		281.829	281.829	295.837	295.837
Certificado de depósitos bancários (a)		159.397	159.397	207.249	207.249
	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio do Resultado*				
LFT e LTN (a)		23.991	23.991	36.201	36.201
Operações compromissadas (a)					
	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Aplicações financeiras restritas (a)		98.408	98.408	52.353	52.353
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Fundos de Investimentos		33	33	34	34
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)		225.727	225.727	188.193	188.193
	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos		80.944	80.944	111.662	111.662
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)		27.802	27.802	27.802	27.802
	Custo Amortizado				
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)		170.991	170.991	177.765	177.765
	Custo Amortizado				
Debêntures (Nota 10)		699.837	699.837	752.600	752.600
Fornecedores de materiais e serviços (a)		57.509	57.509	76.925	76.925
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)		241.563	241.563	250.245	250.245
	Custo Amortizado				
	Valor justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos		68.263	68.263	64.875	64.875
	Resultado*				
Mútuos a pagar (Nota 6.4)		11.063	11.063	10.665	10.665
Cessão de Créditos (Nota 4.a)		54.019	54.019	23.427	23.427
	Custo Amortizado				

		Consolidado			
		30/06/2024		31/12/2023	
Categorias		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros					
Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)		80.906	69.428	64.660	64.660
Caixa e bancos (a)		66.655	55.177	42.051	42.051
	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Certificado de depósitos bancários (a)		14.251	14.251	22.609	22.609
	Resultado*				
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)		640.998	640.998	666.760	666.760
Certificado de depósitos bancários (a)		407.106	407.106	354.489	354.489
	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio do Resultado*				
LFT e LTN (a)		38.694	38.694	75.075	75.075
	Resultado*				
Títulos Privados (a)		-	-	8.447	8.447
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Aplicações financeiras restritas(a)		195.050	195.050	228.715	228.715
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Fundos de investimento (a)		148	148	34	34
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)		1.319.753	1.319.753	590.549	590.549
	Custo Amortizado				
	Valor Justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos		80.944	80.944	111.662	111.662
Mútuos a receber (Nota 6.3) (a)		30.266	30.266	30.266	30.266
	Custo Amortizado				
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)		405.853	405.853	383.297	383.297
	Custo Amortizado				
Debêntures (Nota 10)		699.837	699.837	796.798	796.798
Fornecedores de materiais e serviços (a)		182.613	182.613	153.995	153.995
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)		1.492.601	1.492.601	1.387.624	1.387.624
	Custo Amortizado				
	Valor justo por meio do Resultado*				
Instrumentos financeiros derivativos		68.263	68.263	64.875	64.875
	Resultado*				
Mútuos a pagar (Nota 6.4)		11.063	11.063	10.655	10.655
Cessão de Créditos (Nota 4.a)		352.011	352.011	229.387	229.387
	Custo Amortizado				

* Classificação ao Valor justo por meio do resultado subsequente ao reconhecimento inicial.

(a) O valor justo é aproximado ao valor do custo.

(ii) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de junho de 2024 e 2023, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures em vigor, com cláusulas restritivas financeiras ("covenants"), relacionadas à índices de

endividamento. Essas cláusulas restritivas financeiras estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 10).

(c) Gestão do capital social

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito perante as instituições, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras caucionadas). Nota 10 (a)

(d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de junho de 2024 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de junho de 2024, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- a) Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos indexados ao CDI;
- b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR);
- c) Contas a receber, empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M).

Para a análise de sensibilidade dos períodos de 30 de junho de 2024, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 10,40%, Taxa Referencial 0,84%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 3,76%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 4,49%.

Os cenários considerados foram:

Cenário I - Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Em 30 de junho de 2024:

		Cenário consolidado					
		III	II	I	I	II	III
Operação	Risco	Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	30.539	15.270	6.108	(6.108)	(15.270)	(30.539)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(32.963)	(16.482)	(6.593)	6.593	16.482	32.963
CCB	Alta/queda do CDI	(946)	(473)	(189)	189	473	946
Swap IPCA X CDI	Alta/Queda do CDI	597	299	119	(119)	(299)	(597)
Mútuo a pagar	Alta/Queda do CDI	(521)	(261)	(104)	104	261	521
Mútuo a receber	Alta/Queda do CDI	1.426	713	285	(285)	(713)	(1.426)
Efeito líquido da variação do CDI		(1.868)	(934)	(374)	374	934	1.868
Empréstimos e Financiamentos							
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(1.613)	(806)	(323)	323	806	1.613
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	20.671	10.335	4.134	(4.134)	(10.335)	(20.671)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	2.977	1.488	595	(595)	(1.488)	(2.977)

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2023:

		Cenário consolidado					
Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	34.786	17.393	6.957	(6.957)	(17.393)	(34.786)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(41.956)	(20.978)	(8.391)	8.391	20.978	41.956
CCB	Alta/queda do CDI	(3.149)	(1.574)	(630)	630	1.574	3.149
Swap IPCA X CDI	Alta/Queda do CDI	2.441	1.220	488	(488)	(1.220)	(2.441)
Mútuo a pagar	Alta/Queda do CDI	556	278	111	(111)	(278)	(556)
Mútuo a receber	Alta/Queda do CDI	1.579	790	316	(316)	(790)	(1.579)
Efeito líquido da variação do CDI		(5.743)	(2.871)	(1.149)	1.149	2.871	5.743
Empréstimos e Financiamentos							
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(2.605)	(1.303)	(521)	521	1.303	2.605
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	16.958	8.479	3.392	(3.392)	(8.479)	(16.958)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	3.331	1.666	666	(666)	(1.666)	(3.331)

21. RECEITA LÍQUIDA

Controladora				
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	231.559	416.136	107.993	153.740
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(6.251)	(8.375)	(323)	(843)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada	(3.284)	(5.913)	(332)	(445)
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)	537	354	(80)	1.368
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(6.811)	(14.804)	(2.688)	(1.740)
Receita líquida	215.750	387.398	104.570	152.080
Consolidado				
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	825.999	1.627.193	739.209	1.378.875
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(23.324)	(64.593)	(18.475)	(33.947)
Reversão (Constituição) provisão sobre parcela premiada	(7.998)	(13.921)	6.345	10.077
(Constituição) reversão de distratos (Nota 4)	(3.710)	(4.236)	(408)	34.561
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(14.061)	(22.685)	(16.219)	(27.671)
Receita líquida	776.906	1.521.758	710.452	1.361.895

22. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

Notas Explicativas

	Controladora			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(103.593)	(179.811)	(52.140)	(85.253)
Custo de terrenos	(36.739)	(73.882)	(10.750)	(12.373)
Custo de incorporação	(6.125)	(12.037)	(2.566)	(4.477)
Encargos financeiros capitalizados	(5.909)	(9.847)	(2.514)	(4.122)
Manutenção/garantia	(4.354)	(8.138)	(3.968)	(6.184)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	299	195	(152)	(1.001)
	(156.421)	(283.520)	(72.090)	(113.410)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(11.250)	(21.429)	(8.279)	(11.961)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(10.846)	(19.736)	(4.504)	(11.982)
Custo de vendas	(2.870)	(4.668)	(2.421)	(4.538)
Custo de repasse	(641)	(1.177)	(798)	(1.425)
Corretagem	(7.337)	(13.891)	(1.286)	(6.019)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(302)	(595)	(124)	(246)
Outras despesas com vendas	(301)	(498)	(362)	(531)
	(22.701)	(42.258)	(13.270)	(24.720)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(9.344)	(17.445)	(6.756)	(12.419)
Despesas com benefícios a empregados	(1.073)	(1.550)	(675)	(1.227)
Despesas com viagens e utilidades	(397)	(701)	(263)	(479)
Despesas com serviços prestados	(845)	(2.294)	(936)	(1.684)
Despesas com aluguéis e condomínios	(452)	(948)	(258)	(611)
Despesas com informática	(1.450)	(2.719)	(916)	(1.490)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(3.195)	(4.892)	(1.202)	(2.707)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(4.170)	(3.031)	(2.275)	(3.133)
Outras despesas gerais e administrativas	(402)	(745)	(251)	(399)
	(21.328)	(34.325)	(13.532)	(24.149)
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(8.766)	(17.379)	(8.442)	(17.640)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(10.794)	(22.198)	(9.775)	(15.029)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15.1)	(225)	26.957	(5.708)	(12.832)
Outras receitas/(despesas)	(2.738)	(4.927)	5.201	3.586
	(22.523)	(17.547)	(18.724)	(41.915)
	Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(394.843)	(801.686)	(410.589)	(839.170)
Custo de terrenos	(108.526)	(208.438)	(79.079)	(113.511)
Custo de incorporação	(35.576)	(67.538)	(31.837)	(63.338)
Encargos financeiros capitalizados	(17.133)	(34.407)	(21.077)	(36.615)
Manutenção/garantia	(6.044)	(11.642)	(6.883)	(12.499)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	(3.060)	(3.565)		(26.388)
	(565.182)	(1.127.276)	(572.725)	(1.091.521)
Despesas com vendas:				
Despesas com marketing de produto	(33.969)	(67.181)	(35.395)	(50.748)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(32.872)	(61.877)	(19.659)	(50.836)
Custo de vendas	(8.768)	(14.634)	(10.427)	(19.252)
Custo de repasse	(1.941)	(3.692)	(3.435)	(6.048)
Corretagem	(22.162)	(43.551)	(5.797)	(25.536)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(909)	(1.866)	(533)	(1.044)
Outras despesas com vendas	(927)	(1.561)	(1.552)	(2.251)
	(68.676)	(132.485)	(57.139)	(104.879)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(31.980)	(58.441)	(22.641)	(46.713)
Despesas com benefícios a empregados	(3.633)	(5.192)	(2.267)	(4.614)
Despesas com viagens e utilidades	(1.358)	(2.350)	(884)	(1.803)
Despesas com serviços prestados	(2.953)	(7.685)	(3.153)	(6.332)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.558)	(3.177)	(798)	(2.300)
Despesas com informática	(4.966)	(9.110)	(3.164)	(5.603)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(8.826)	(12.971)	(2.824)	(5.935)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(12.182)	(21.809)	(8.850)	(8.067)
Outras despesas gerais e administrativas	(1.377)	(2.496)	(865)	(1.494)
	(68.833)	(123.231)	(45.446)	(82.861)

	Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Outras receitas/(despesas) líquidas:				
Depreciação e amortização	(9.897)	(20.197)	(9.510)	(19.295)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(10.859)	(22.307)	(9.786)	(15.065)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15.1)	(1.485)	23.041	(6.293)	(15.122)
Outras receitas/(despesas)	(677)	(3.693)	3.563	884
	(22.918)	(23.156)	(22.026)	(48.598)

23. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	4.758	13.948	4.393	9.619
Outras receitas financeiras	-	-	(113)	(255)
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	4.758	13.948	4.280	9.364
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(47.473)	(93.486)	(2.241)	(50.920)
Outras despesas financeiras	(666)	(2.909)	(502)	(2.246)
	(48.139)	(96.395)	(2.743)	(53.166)
Resultado financeiro	(43.381)	(82.447)	1.537	(43.802)

	Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)				
Rendimento de aplicações financeiras	13.469	32.823	11.506	23.463
Outras receitas financeiras	-	-	484	937
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	13.469	32.823	11.990	24.400
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(67.157)	(132.951)	(24.881)	(83.635)
Outras despesas financeiras	(852)	(8.012)	(2.731)	(10.123)
	(68.009)	(140.962)	(27.612)	(93.758)
Resultado financeiro	(54.540)	(108.139)	(15.622)	(69.358)

24. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

a. Remuneração da Administração

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2024 foi fixada no limite de até R\$ 37.494, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 24 de abril de 2024.

Nos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023, os montantes registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração da Administração estão demonstrados a seguir:

	Remuneração da Administração		
	Controladora		
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Período findo em 30 de junho de 2024			
Número de membros	6	13	19
Remuneração fixa do período	1.530	6.794	8.325
Salário/pró-labore	1.275	5.117	6.392
Benefícios diretos e indiretos	-	674	674
Outros (INSS)	255	1.003	1.258
Valor mensal da remuneração	255	1.127	1.382
Remuneração variável do período	330	6.882	7.212
Participação nos resultados (Nota 24.2)	-	4.807	4.807
Remuneração baseada em ações	330	2.075	2.405
Total da remuneração do período	1.860	13.676	15.537
Período findo em 30 de junho de 2023			
Número de membros	7	11	18
Remuneração fixa do período	1.566	5.645	7.210
Salário/pró-labore	1.305	4.106	5.411
Benefícios diretos e indiretos	-	717	717
Outros (INSS)	261	822	1.081
Valor mensal da remuneração	261	941	1.202

Remuneração variável do período	206	6.723	6.930
Participação nos resultados (Nota 24.b)	-	3.909	3.909
Remuneração baseada em ações	206	2.815	3.021
Total da remuneração do período	1.772	12.368	14.140

Consolidado

Período findo em 30 de junho de 2024	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	6	18	24
Remuneração fixa do período	1.530	9.061	10.592
Salário/pró-labore	1.275	6.812	8.087
Benefícios diretos e indiretos	0	907	907
Outros (INSS)	255	1.342	1.597
Valor mensal da remuneração	255	1.510	1.765
Remuneração variável do período	330	10.420	10.750
Participação nos resultados (Nota 24.2)	-	5.861	5.861
Remuneração baseada em ações	330	4.559	4.889
Total da remuneração do período	1.860	19.481	21.342

Período findo em 30 de junho de 2023	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	11	18
Remuneração fixa do período	1.566	5.644	7.211
Salário/pró-labore	1.305	4.106	5.411
Benefícios diretos e indiretos	-	717	717
Outros (INSS)	261	821	1.083
Valor mensal da remuneração	261	941	1.202
Remuneração variável do período	206	5.306	5.512
Participação nos lucros e resultados (Nota 24.2)	-	2.491	2.491
Remuneração baseada em ações	206	2.815	3.021
Total da remuneração do período	1.772	10.950	12.723

b. Participação nos resultados

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Diretoria Executiva	1.361	2.491	3.580	2.491
Demais colaboradores	1.670	642	18.229	5.576
Nota 22	3.031	3.133	21.809	8.067

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Para fins de administração, a Companhia reconhece dois segmentos, descritos a seguir, que são responsáveis pelas suas receitas e despesas. A segmentação é necessária dado que as margens, o estágio dos respectivos negócios e a metodologia construtiva são diferentes entre cada um.

On-site: Modelo em que a Companhia opera desde 2013 caracterizado pela construção no canteiro de obra de unidades imobiliárias usando o método construtivo parede de concreto com forma de alumínio, em regiões metropolitanas com demanda mínima produtiva de 1.000 unidades/ano.

Off-site: Modelo caracterizado pelo desenvolvimento de unidades imobiliárias produzidas em uma fábrica e montadas no canteiro de obra. Esse modelo não exige uma demanda mínima local, abrindo a possibilidade de a companhia explorar mercados menores atuando em pequenas e médias cidades do país.

	30/06/2024			30/06/2023		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
ATIVO						
Caixas, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários	689.501	32.403	721.904	735.679	(2.167)	733.512
Contas a receber	1.219.353	100.400	1.319.753	1.083.086	9.438	1.092.524
Imóveis a comercializar	1.666.257	387.387	2.053.644	1.763.760	151.831	1.915.591
Investimentos	59.137	-	59.137	46.218	-	46.218
Outros ativos	415.605	129.314	544.919	466.650	52.031	518.681
Total do ativo	4.049.853	649.504	4.699.357	4.095.393	211.133	4.306.526
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Empréstimos, financiamentos e debentures	1.082.973	22.716	1.105.689	1.607.017	1.252	1.608.269

Notas Explicativas

Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	1.182.678	398.673	1.581.380	1.257.615	141.514	1.399.129
Outros passivos	911.016	229.854	1.140.841	553.072	52.200	605.272
Total do passivo	3.176.667	651.243	3.827.910	3.417.704	194.966	3.612.670
Patrimônio Líquido	873.186	(1.739)	871.447	677.689	16.167	693.856
Total Passivo e Patrimônio Líquido	4.049.853	649.504	4.699.357	4.095.393	211.133	4.306.526

	30/06/2024			30/06/2023		
	On-site	Off-site	Consolidado	On-site	Off-site	Consolidado
Receita Líquida	1.395.332	126.426	1.521.758	1.354.419	7.476	1.361.895
Custos	(1.010.381)	(116.895)	(1.127.276)	(1.072.244)	(19.277)	(1.091.521)
Resultado Bruto	384.951	9.531	394.482	282.175	(11.801)	270.374
Despesas/Receitas Operacionais	(230.933)	(44.135)	(275.068)	(222.676)	(9.091)	(231.767)
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(212.468)	(43.248)	(255.716)	(179.087)	(8.654)	(187.741)
Outras Despesas Operacionais, Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	921	(75)	846	(24.734)	4	(24.730)
Depreciação e amortização	(19.386)	(812)	(20.198)	(18.855)	(441)	(19.296)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	154.018	(34.604)	119.414	59.499	(20.892)	38.607
Resultado Financeiro	(107.754)	(385)	(108.139)	(69.399)	41	(69.358)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro/(Prejuízo)	46.264	(34.989)	11.275	(9.900)	(20.851)	(30.751)
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(5.850)	-	(5.850)	(21.687)	-	(21.687)
Lucro/(Prejuízo) do Período	40.414	(34.989)	5.425	(31.587)	(20.851)	(52.438)
Atribuído a Sócios Não Controladores	(20)	(3.499)	(3.519)	(3.115)	(3.413)	(6.528)
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.434	(31.490)	8.944	(34.702)	(24.264)	(58.966)

26. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados em 30 de junho de 2024:

	Consolidado
	Em construção
	30/06/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	7.611.119
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	5.746.925
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	1.864.194
(ii) Receita Indenização por distratos	22
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	6.339
(b)	
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	5.491
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(5.382)
(-) Receita Indenização por distratos	(22)
	87
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	4.592.528
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(3.401.324)
Encargos financeiros apropriados	(87.431)
(c) - Distratos - custos de construção	5.774
Distratos - encargos financeiros	42
	(3.482.939)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.196.978
Resultado a apropriar(1i-2i)	667.216
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.092.594
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(345.501)
Encargos financeiros apropriados	(9.054)
	(354.555)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	747.093
a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente.	
b) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita e são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.	

Os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes".

Em 30 de junho de 2024, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 67,59%.

27. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E CONCILIAÇÃO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO

a) Transações não caixa:

Não tivemos transações de investimento e financiamento que não envolveram caixa e equivalente de caixa (controladora e consolidado).

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

Cédula de Crédito Bancário (CCB)

Em julho de 2024 a Companhia concluiu a operação de emissão de Cédula de Crédito Bancário (CCB) – Empréstimo – Capital de Giro, emitido pelo Bradesco S.A. A operação totalizou um montante R\$200.000, a emissão foi realizada conforme as condições estabelecidas no contrato, com prazo de 180 dias e taxa de juros de CDI+1,6906% ao ano, sendo o montante líquido recebido pela companhia R\$199.995 á vista. Os recursos obtidos com essa emissão serão utilizados para a incorporação, construção e despesas a elas relacionadas, e/ou realização de obras de infraestrutura e saneamento básico relativos a programas ou projetos que tenha finalidades habitacionais.

Liquidação de Debênture

Em Agosto de 2024, a Companhia efetuou o pré-pagamento total do principal e dos juros devidos pela Emissora no âmbito da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da Emissora, formalizada por meio do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 7ª (Sétima) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário, Oliveira Trust DTVM S.A. na qualidade de agente fiduciário, em 25 de fevereiro de 2021.

A liquidação foi realizada conforme as condições estabelecidas no contrato de emissão, com o pagamento do principal de R\$ 133.340, acrescido dos juros acumulados até a data da liquidação, no montante de R\$ 8.477.

29. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

A Administração declarou que discutiu, revisou e concordou com as Informações Financeiras intermediárias individuais e Consolidadas e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 30 de junho de 2024.

Em 07 de agosto de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, conforme recomendação do Comitê de Auditoria e Conselho Fiscal, e autorizou sua divulgação.

* * *

Rodrigo Osmo
Diretor Presidente

Luiz Maurício de Garcia Paula
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Tatiane Silva Alves
Contadora Responsável Técnica CRC 1SP307.485/O-3

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes Ltda
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12° andar – Torre A
CEP 04711-904, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Conselheiros e Diretores da
Construtora Tenda S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Tenda S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.2., as informações financeiras intermediárias, individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e as informações financeiras intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 e IFRS 15 – Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está modificada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão

executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 7 de agosto de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP

Mark Suda Yamashita
Contador CRC 1SP-271754/O-9

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280 8º/9º andar, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do período findo em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 07 de agosto de 2024.

Construtora Tenda S/A
A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280, 8º/9º andar, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 07 de agosto de 2024.

Construtora Tenda S/A
A Diretoria