



Apresentação Institucional

4T24

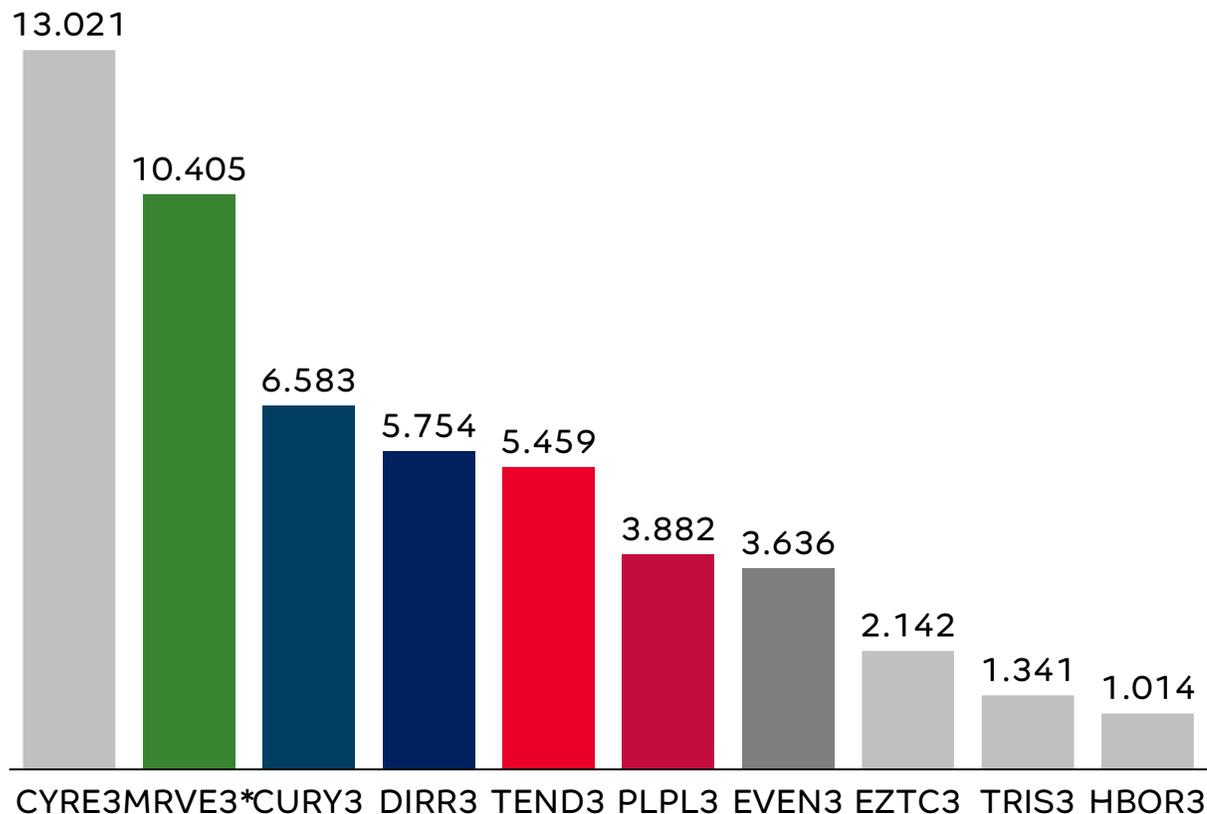


A Tenda é a quinta maior incorporadora de habitação popular do Brasil e atua em dez regiões metropolitanas do país



Lançamentos

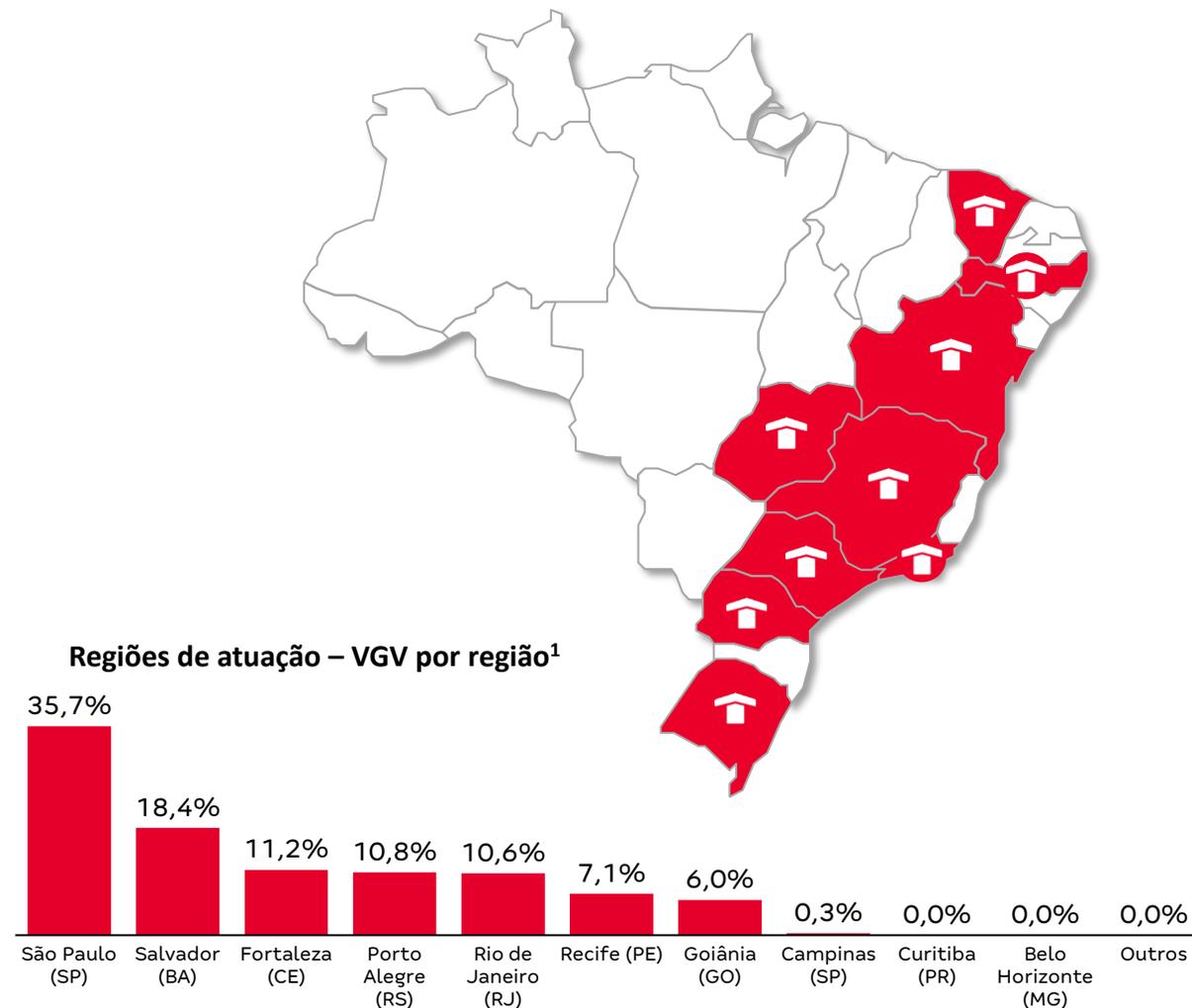
R\$ milhões, 2024



25.324 unidades lançadas na Tenda nos últimos 12 meses

Regiões de Atuação

% das vendas brutas (VGV) 2024



Fonte: Formulário de Referência – Tenda, Relatórios das Empresas Citadas; (1) – Valores Ex-Pode Entrar * MRV Brasil

Com mais de 50 anos de história, a Tenda apresentou reposicionamento estratégico bem sucedido em 2012 e agora inicia uma nova fase



A Gafisa incorporou a Tenda **para acessar o mercado de habitação popular**, com gestão compartilhada

Reposicionamento estratégico da Tenda, com a **criação de modelo** de negócios com **foco** na construção de prédios com **formas de alumínio** em regiões metropolitanas

Tenda é **cindida da Gafisa e entra na B3 listada** no segmento de maior governança, o Novo Mercado

Tenda **inicia projeto para desenvolver modelo de negócios baseado na construção offsite**, mirando a expansão para todas as cidades do Brasil

A **companhia realizou seu primeiro follow-on**, com a emissão de 18.750.000 mil ações, a um valor de R\$ 12,50 totalizando R\$ 234.375.000,00.



A forte e contínua demanda do segmento de baixa renda permitiu à companhia adotar uma inovadora abordagem industrial

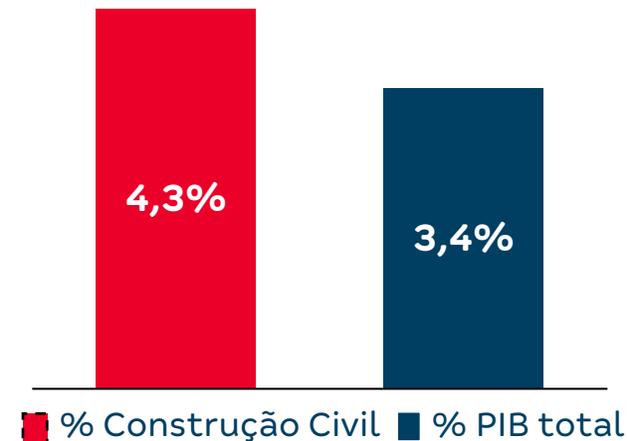


	Modelo convencional da indústria da construção	Tenda
✓ Produto	Sem padronização	Apenas 2 SKUs
✓ Escala	Pequenos players com escala limitada	+25,3 mil unidades lançadas em 2023
✓ Organização	Falta de coordenação	Totalmente integrada
✓ Demanda	Demanda cíclica	Demanda constante

Apenas 2 SKUs

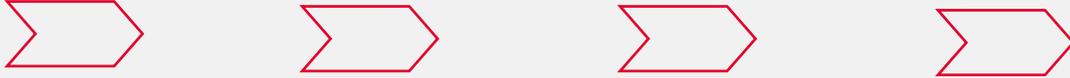


PIB 2024 - BRASIL¹

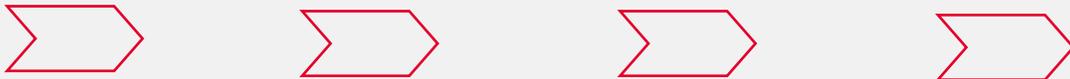


No quarto trimestre de 2024, o PIB do setor de construção civil cresceu 2,5% em relação ao trimestre anterior, enquanto o PIB do Brasil avançou 0,2% no mesmo período. No consolidado do ano, a construção civil registrou uma expansão de 4,3%, contribuindo para o crescimento de 3,4% do PIB nacional.

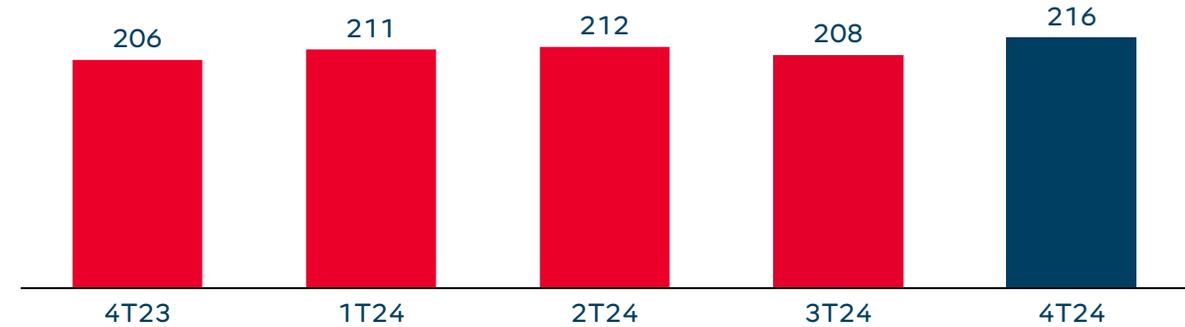
Nossos preços de venda são a alavanca com maior velocidade de resposta de resultado no modelo de negócios da Tenda



- ✓ Estamos em uma **constante evolução** nos nossos preços de venda, mantendo patamares competitivos;
- ✓ Essa **evolução de preço** impacta positivamente a **margem bruta das novas vendas** que atingiu 35,3% no 4T24;
- ✓ A **venda bruta** atingiu R\$ 1.124,5 milhões no quarto trimestre de 2024, alcançando **VSO Bruta** de 26,4%;
- ✓ **VSO líquida** (velocidade sobre a oferta) de 23,1%, queda de 3,0 p.p. comparado ao 4T23.

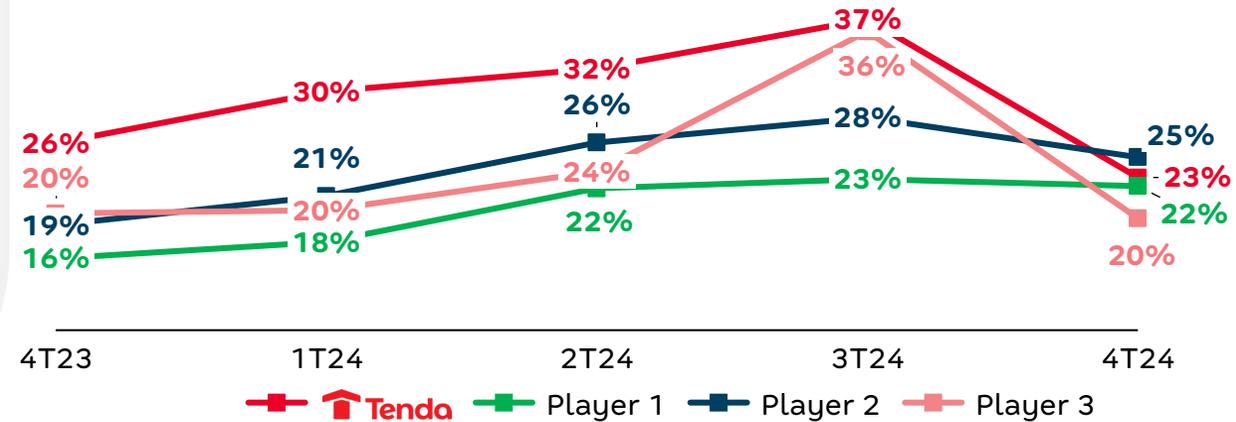


Preço médio de Vendas Brutas por Unidade - Consolidado (R\$ mil)



VSO das construtoras de baixa renda no Brasil

(VSO líquido; %)





Destaques de Lançamentos

No quarto trimestre de 2024 os lançamentos da companhia totalizaram R\$ 1.605,5 milhões.

Tenda



MORADA DAS ESTÂNCIÕES- BA

- Lançamento: dez/24
- 679 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 163,3 milhões
- PMV R\$ 240,5 mil

Casapatio



SANTA CRUZ – SP

- Lançamento: dez/24
- 150 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 27,4 milhões
- PMV R\$ 183,0 mil

ELEVATO BONSUCESSO– RJ

- Lançamento: nov/24
- 499 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 117,7 milhões
- PMV R\$ 235,6 mil

Tenda



OURINHOS – SP

- Lançamento: dez/24
- 193 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 36,8 milhões
- PMV R\$ 190,9 mil

Alea
casa com seus sonhos



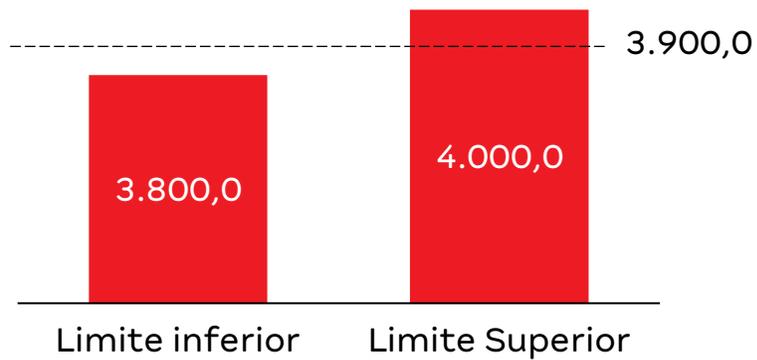


Tenda	Limite Inferior	Limite Superior	Realizado	Atingimento
Margem Bruta Ajustada (%)	31,0%	32,0%	31,7%	✓
Vendas Líquidas (R\$ Milhões)	4.100,0	4.400,0	4.183,5	✓
EBITDA Ajustado (R\$ Milhões)	500,0	550,0	536,0	✓

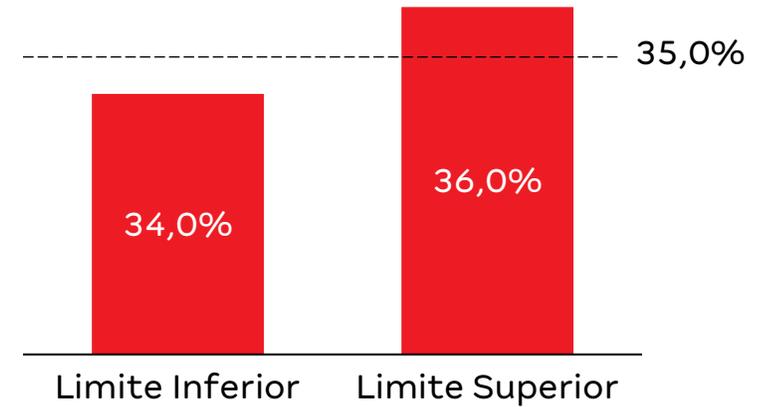
Alea	Limite Inferior	Limite Superior	Realizado	Atingimento
Margem Bruta Ajustada (%)	9,0%	11,0%	9,6%	✓
Vendas Líquidas (R\$ Milhões)	400,0	500,0	339,8	✗
EBITDA Ajustado (R\$ Milhões)	-50,0	-30,0	-54,9	✗



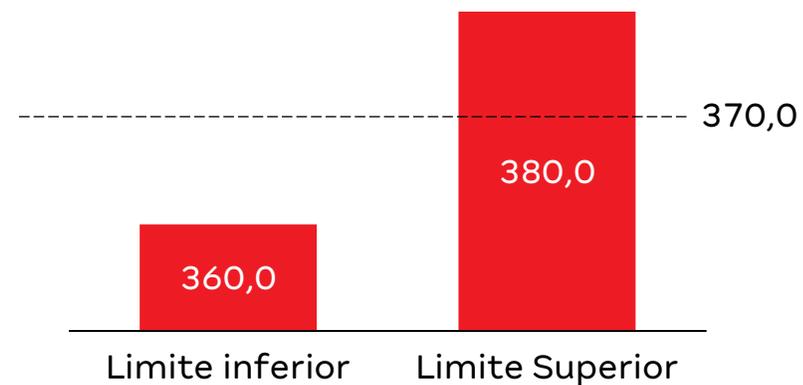
Vendas Líquidas (R\$ Milhões)



Margem Bruta Ajustada (%)

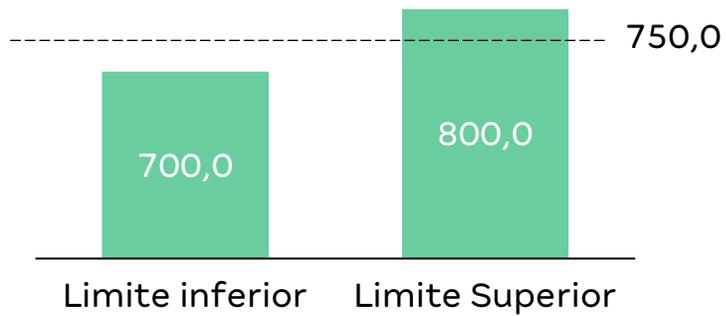


Resultado Líquido (R\$ Milhões)

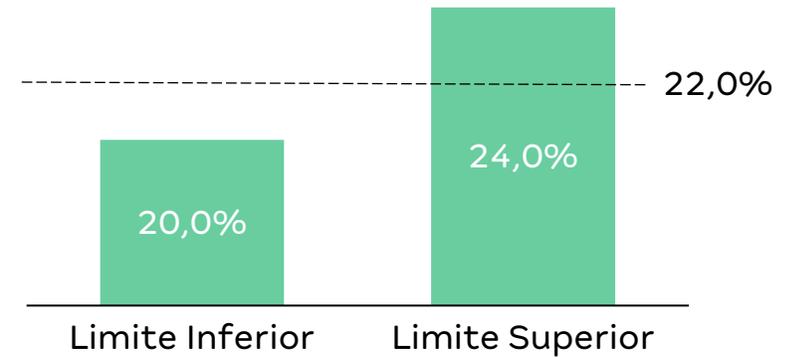




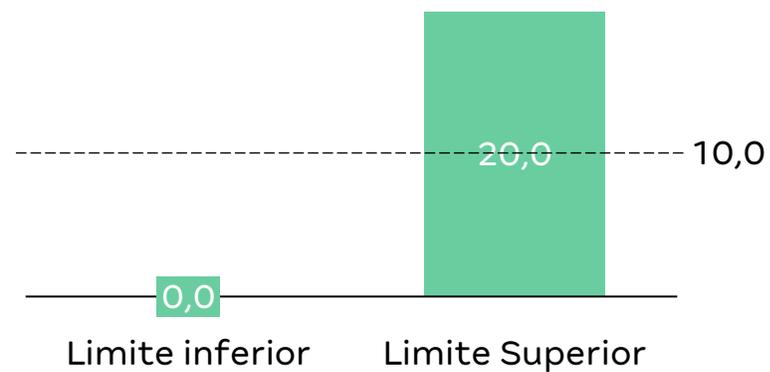
Vendas Líquidas (R\$ Milhões)



Margem Bruta Ajustada (%)



Resultado Líquido (R\$ Milhões)





Programas Habitacionais

Minha Casa Minha Vida

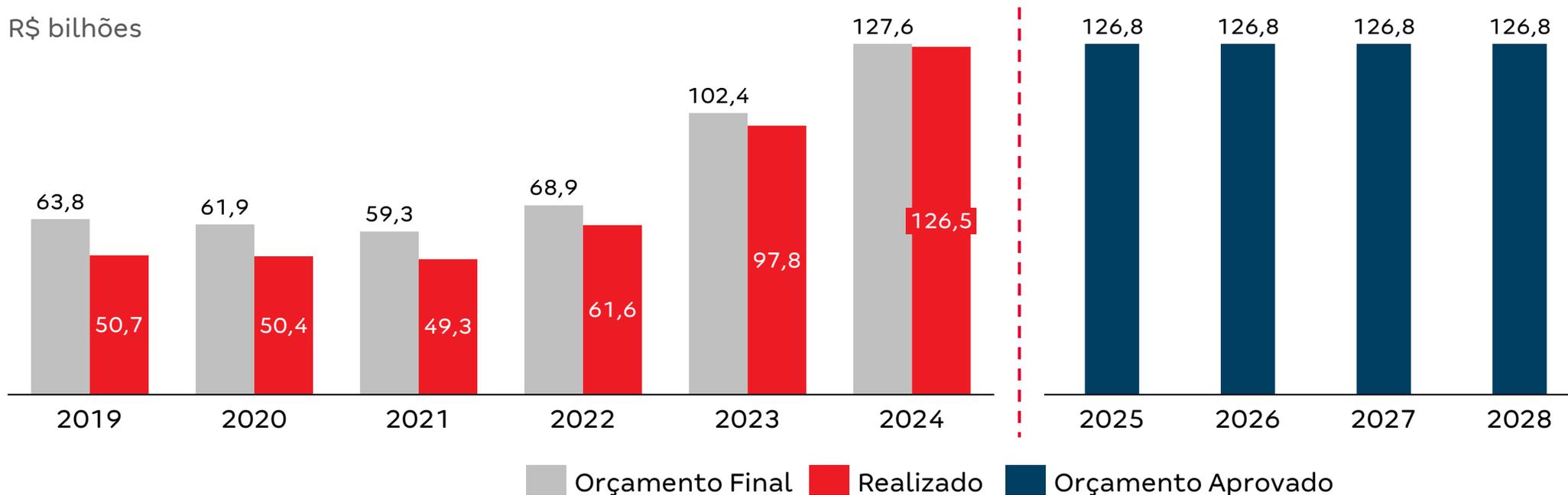
Programas Municipais





Execução Orçamentária – FGTS – Habitação

R\$ bilhões



No dia 31 de outubro o Conselho Curador do FGTS aprovou o orçamento de R\$ 142,3 bilhões para 2025, que deve se manter até 2028. Para o setor de habitação, a previsão é de R\$ 126,8 bilhões, sendo R\$ 123,5 bilhões para o MCMV.



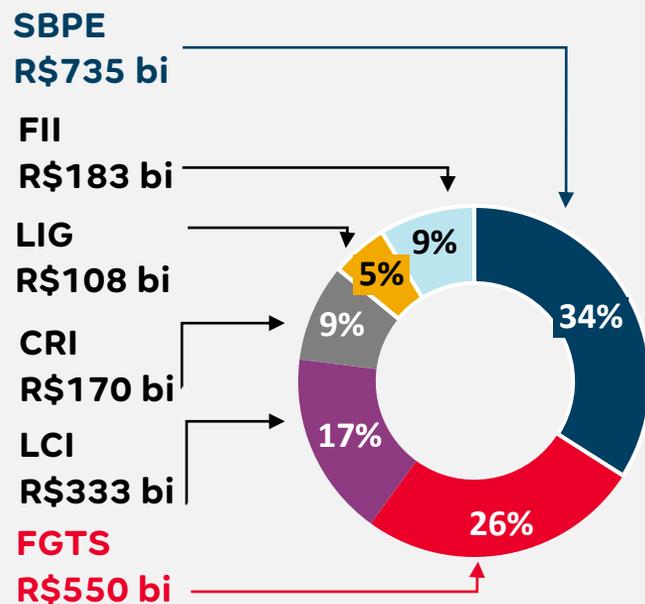
Estrutura de financiamento do mercado imobiliário brasileiro

- As principais fontes de financiamento no mercado nacional são o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (**SBPE**) e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (**FGTS**);
- Juntos, somam cerca de **59%** do *funding* total no país;
- Para famílias de baixa renda, os recursos para o financiamento são predominantemente advindos do **FGTS** por meio do programa **Minha Casa Minha Vida**.

Estrutura de funding

(R\$ bilhões, %)

Dezembro de 2023
Total: 2,1 trilhão



SFH = R\$ 1.316 Bi (SBPE+FGTS)

Varição Anual
(2023 VS 2024)

4% ↓

31%

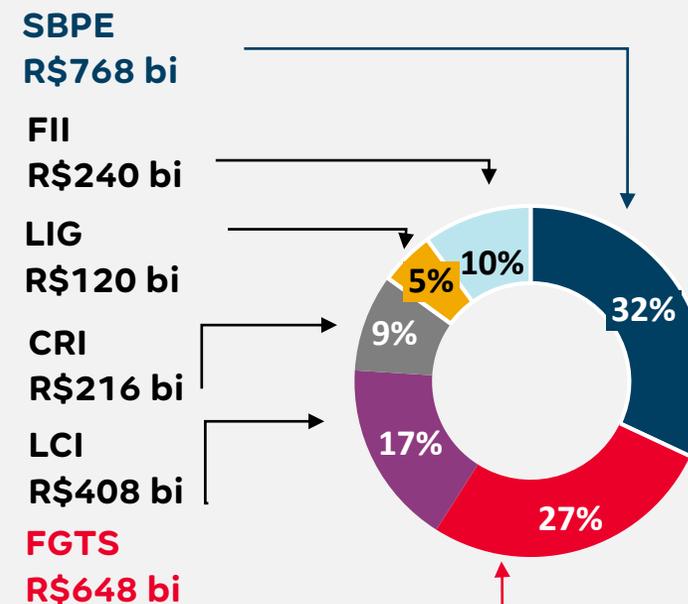
11%

27%

23%

18% ↑

Dezembro de 2024
Total: 2,4 trilhão



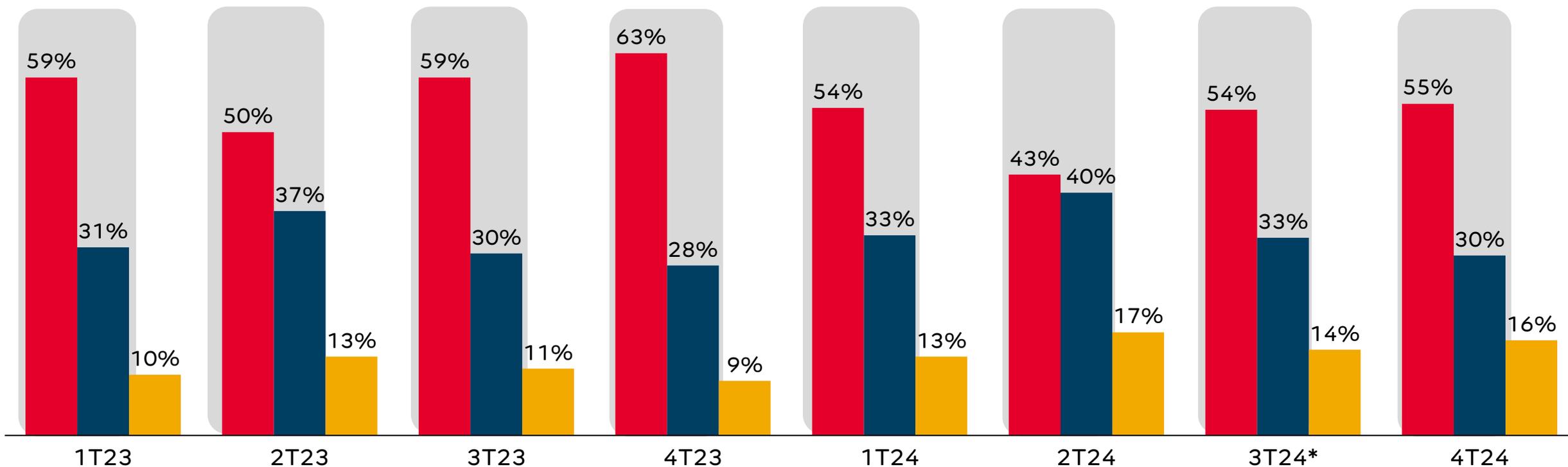
SFH = R\$ 1.416 Bi (SBPE+FGTS)

MUDANÇAS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Atualização dos valores das faixas do programa MCMV



VGV bruto por faixa de renda



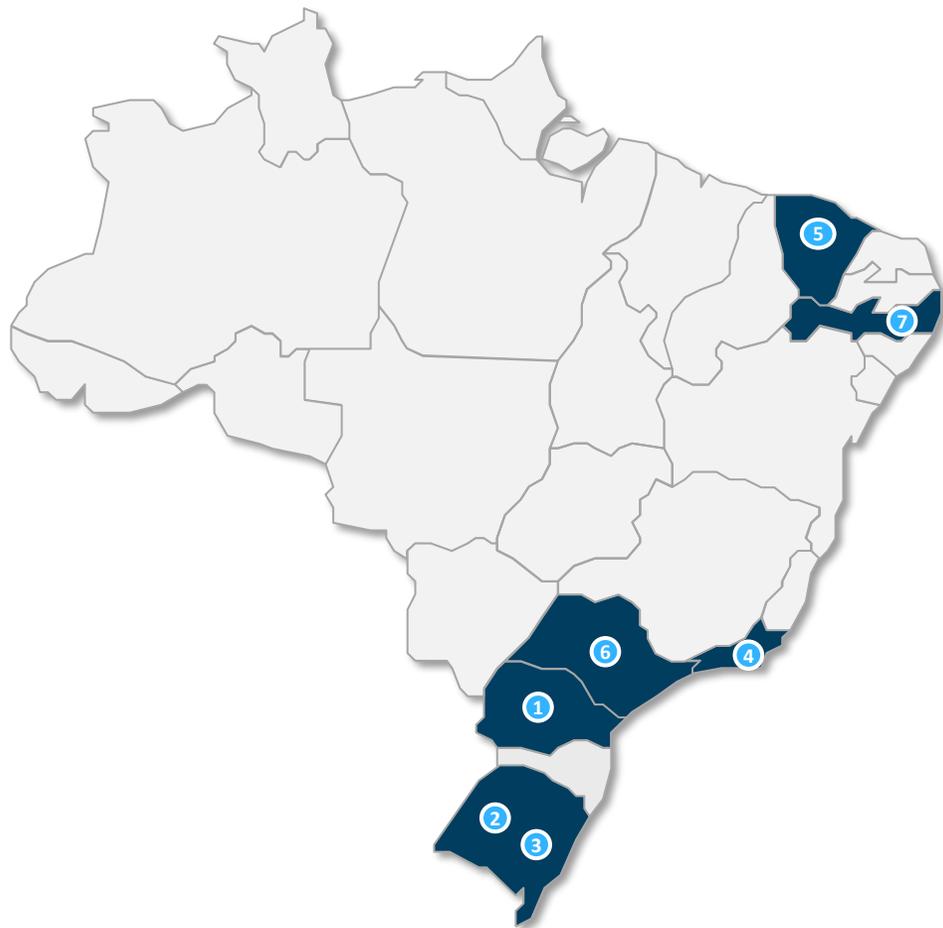
Conjunto de Rendas	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3
Cenário Anterior	0 - 2640	2640 - 4400	4400 - 8000
Cenário Atual*	0 - 2850	2850 - 4700	4700 - 8000

- Faixa 1
- Faixa 2
- Faixa 3

* Em agosto de 2024, entrou em vigência o novo cenário das faixas do MCMV.



Os programas regionais representam uma grande oportunidade de mercado para a Tenda nas regiões de atuação da companhia



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

Nome do programa	Estado / Município	Público alvo / Faixa de renda	Benefício por unidade	Funding	Status
1 Casa Fácil	Paraná	Até 4 salários mínimos	R\$20.000	R\$800 milhões	●
2 Compra Compartilhada	Porto Alegre	Até R\$ 5k	R\$15.000	R\$15 milhões	●
3 De Portas Abertas	Rio Grande do Sul	Até 4 salários mínimos	Até R\$30.000	Em definição	●
4 Habita+ RJ	Rio de Janeiro	Até R\$ 4,4k²	R\$25.000	R\$350 milhões	●
5 Entrada Moradia Ceará	Ceará	Até R\$ 4,4K	R\$20.000	R\$200 milhões	●
6 Casa Paulista	São Paulo	Até 3 salários mínimos	Entre R\$13.000 e R\$16.000	R\$4 bilhões	●
7 Morar Bem	Pernambuco	Até 2 salários mínimos	Até R\$20.000	R\$200 milhões	●

- Implementado
- Em Implementação



A Tenda em Números

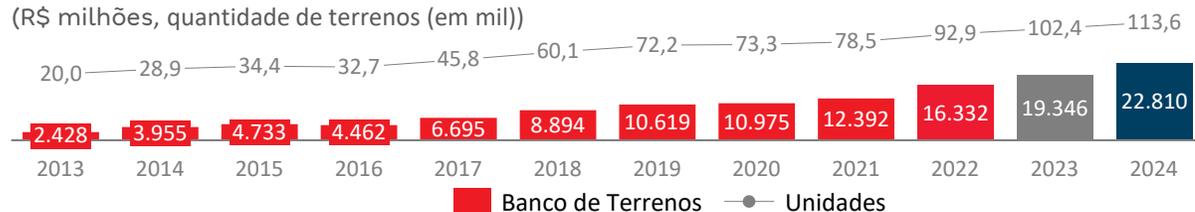


Track record comprovado com resultados operacionais robustos

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

Banco de terrenos

(R\$ milhões, quantidade de terrenos (em mil))



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

Lançamentos

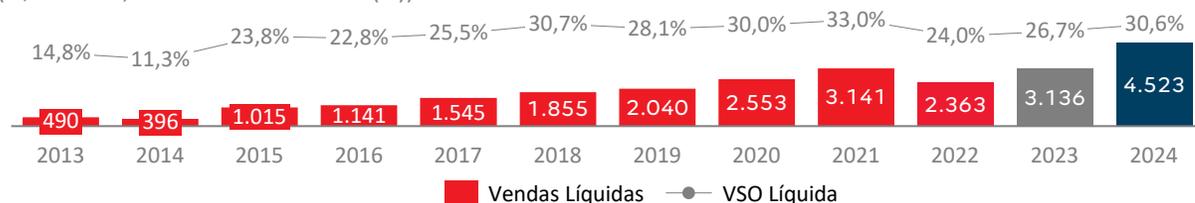
(R\$ milhões, quantidade de lançamentos (em mil))



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

Vendas líquidas e VSO Líquida

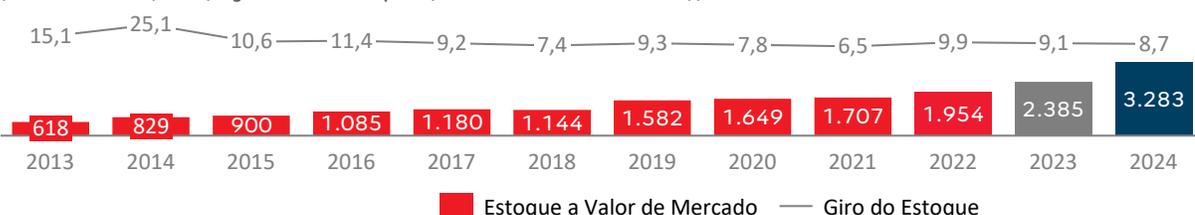
(R\$ milhões, VSO média trimestral (%))



Forte crescimento das vendas com recuperação observada em 2023

Estoque a Valor de Mercado

(R\$ milhões (VGV), giro do estoque (em meses de vendas))



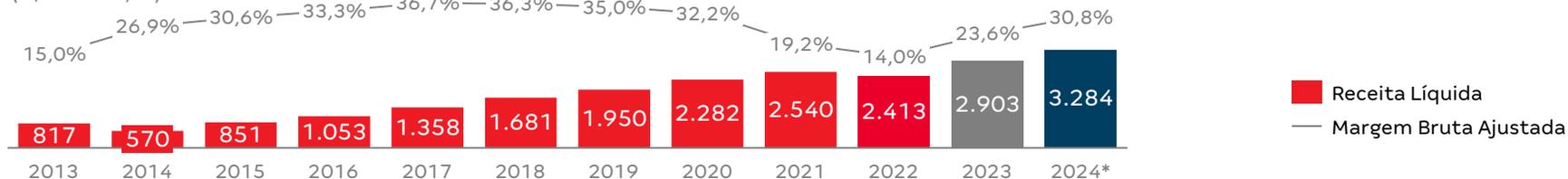
Um dos menores estoques dentre as empresas de capital aberto, o que demonstra a forte absorção das nossas unidades





Receita Líquida e Margem Bruta Ajustada¹

(R\$ milhões, %)



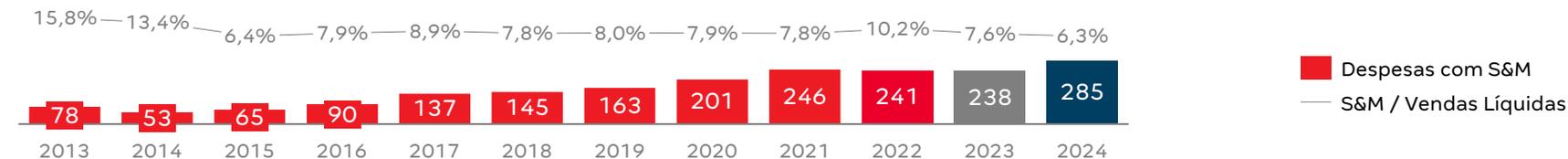
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) e G&A / Receita Líquida

(R\$ milhões, %)



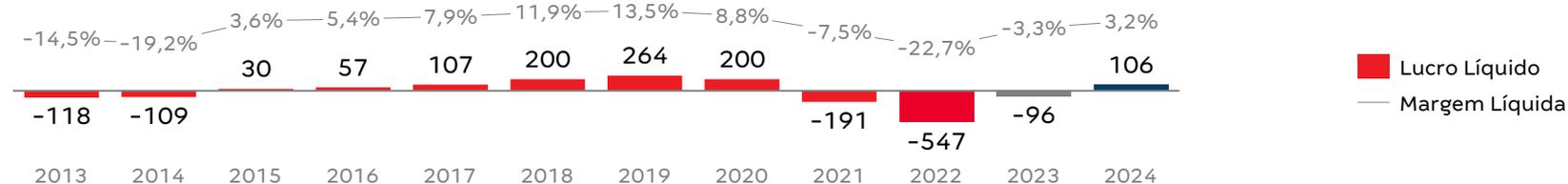
Despesas com Vendas (S&M) / Vendas Líquidas

(R\$ milhões, %)



Lucro Líquido e Margem Líquida

(R\$ milhões, %)



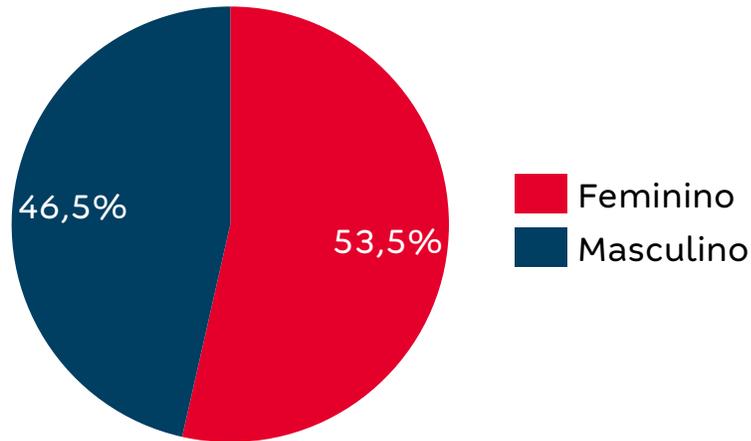


Perfil do Cliente

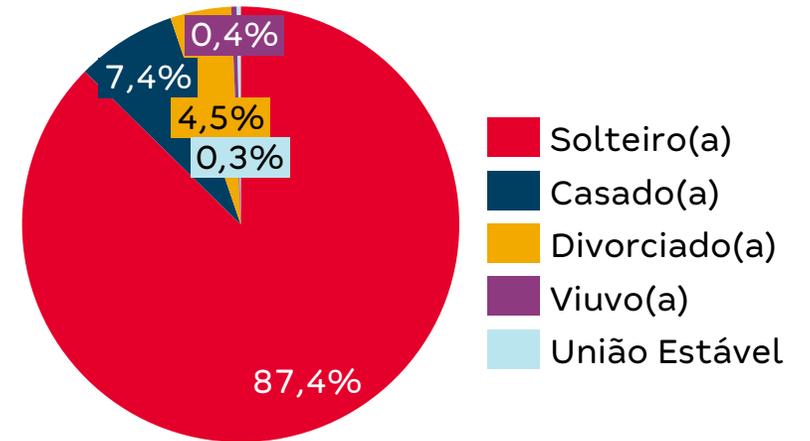


Perfis de Clientes que compraram um imóvel da Tenda em 2024

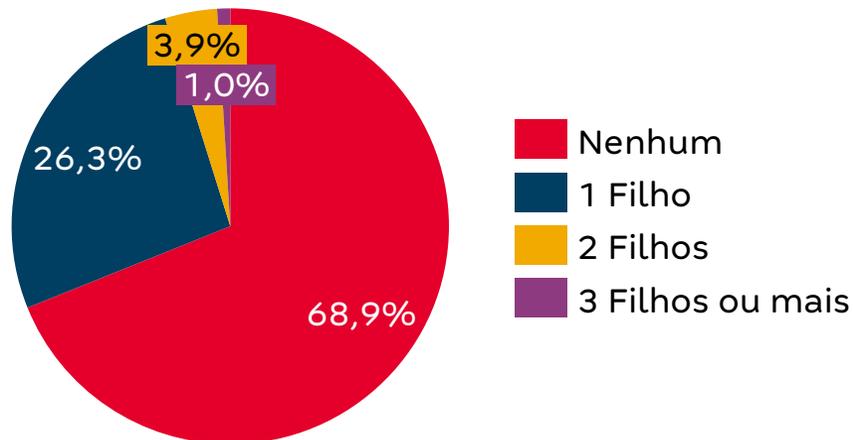
Gênero



Estado Civil



Filhos

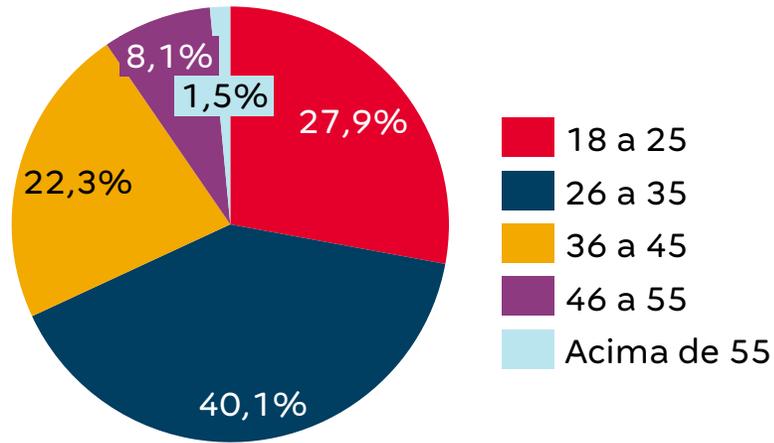


O Perfil do Cliente Tenda que comprou um imóvel da em 2024 foi majoritariamente do publico feminino, solteira (o) e sem nenhum filho.

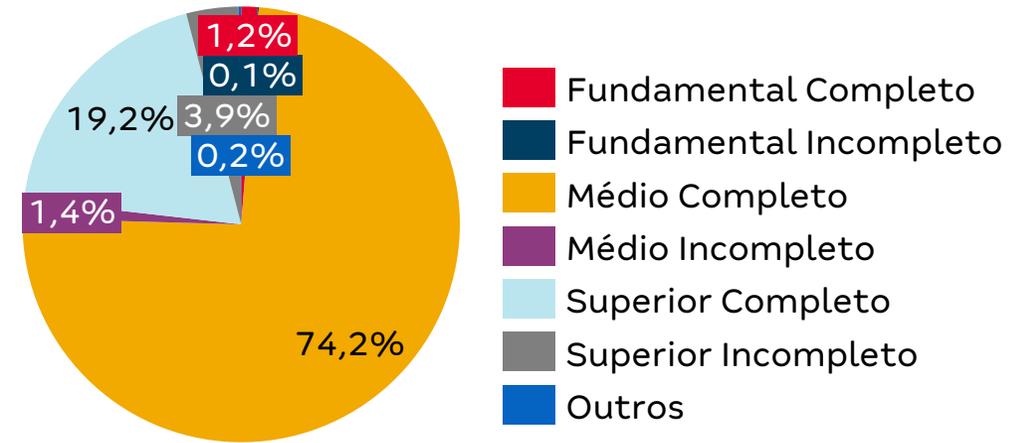


Características do Cliente Tenda em 2024

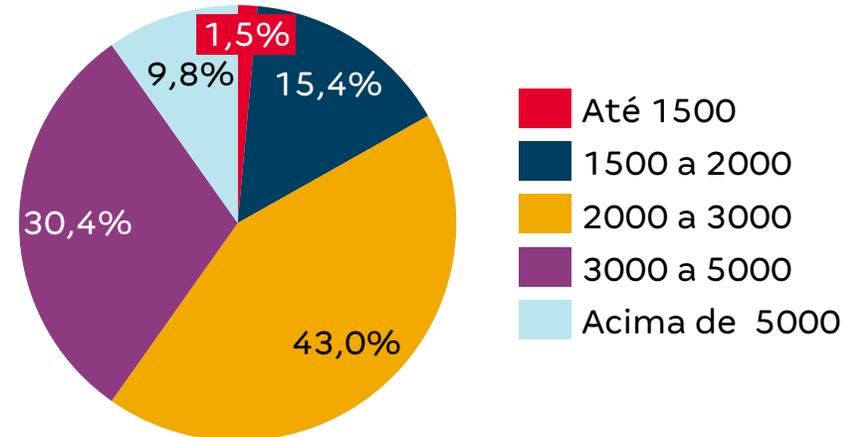
Idade (Anos)



Escolaridade



Renda (R\$)





Modelo Gerador de Caixa

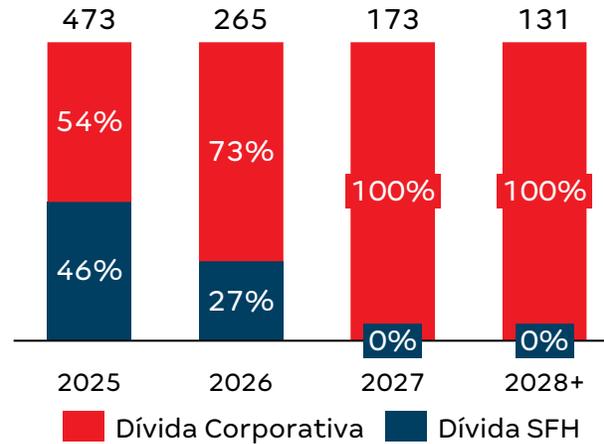
Visão geral do endividamento

(R\$ mm)

Dívida Bruta	1.041,5
Caixa e Equivalentes ¹	(849,3)
Dívida Líquida	192,2
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido ²	20,1%
Dívida Líquida Corporativa / Patrimônio Líquido	-10,3%

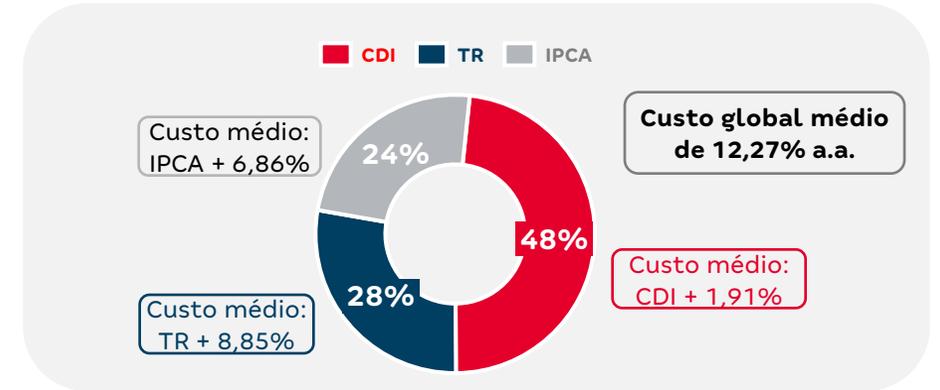
Cronograma de amortização

(R\$ mm)



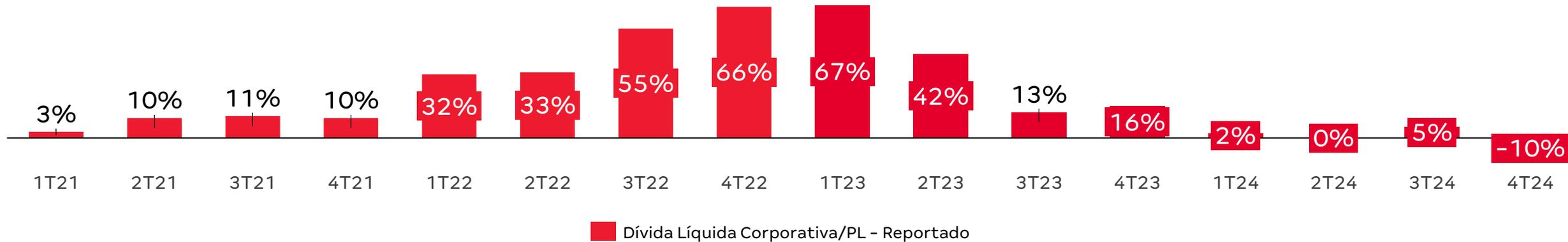
Custo médio da dívida

(R\$ mm)



Covenant tracking

(Dívida Líquida Corporativa / Patrimônio Líquido; Covenant)





Modelo de Negócios Gerador de Caixa

- Repasse após vendas
- Rapidez de execução da obra
- Aceleração do fluxo de caixa

Política de Caixa Mínimo

Caixa mínimo equivalente a:

- 3 meses de saídas operacionais
- Dívidas (curto prazo)
- Terrenos (curto prazo)

Distribuição de Capital

- Recompra de ações
- Pagamento de dividendos

Geração/Consumo de Caixa Operacional

(em R\$ milhões)	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	2023	2024
Dívida Bruta	1.180,1	1.101,2	1.105,7	1.170,4	1.041,5	1.180,1	1.041,5
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(718,8)	(747,4)	(721,9)	(738,0)	(849,3)	(718,8)	(849,3)
Dívida Líquida	461,3	353,8	383,8	432,4	192,2	461,3	192,2
Variação da Cessão Recebíveis	(22,2)	151,1	(28,5)	(20,7)	156,6	229,4	258,6
Δ Dívida Líquida(+)Cessão Recebíveis	13,8	(43,6)	(1,5)	(28,0)	83,6	(109,3)	(10,5)
Despesa Financeira Líquida	(30,7)	(34,1)	(41,6)	(39,5)	(13,6)	(170,1)	(128,8)
Follow-ON	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	225,0	0,0
Fluxo de Caixa Operacional - Alea	(23,2)	(21,6)	(25,9)	(27,5)	(34,5)	(97,8)	(109,4)
Fluxo de Caixa Operacional - Tenda	67,7	12,1	65,9	39,1	132,0	153,0	249,0
Impacto da mudança de critério CEF (repasse x registro)	0,0	(26,9)	(35,5)	(43,0)	(29,7)	0,0	(135,2)
Fluxo de Caixa Operacional Tenda ex efeito CEF	67,7	39,0	101,4	82,1	161,7	153,0	384,2

Novidades do trimestre

1

Recorde histórico na geração de caixa total de R\$ 83,6 milhões (Consolidado Tenda) no 4T24, já descontando o efeito da venda de carteira;

2

Segunda maior margem bruta ajustada recorrente da história do segmento Tenda, de 36,2% no 4T24;

3

Concluída venda de participação em Alea para a Good Karma Ventures, avaliando a empresa em R\$1,1 bilhão pre-money.



Estratégia

O segmento e o nosso modelo de negócios possibilitam uma retomada de crescimento, além disso, a Tenda desenvolveu um modelo de negócios inovador, com base na construção *offsite*, para atingir novos mercados.

Em 2023 a Alea lançou o “Projeto Casapatio”: marca focada em produtos em lotes abertos



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

CASAPATIO: Principais destaques



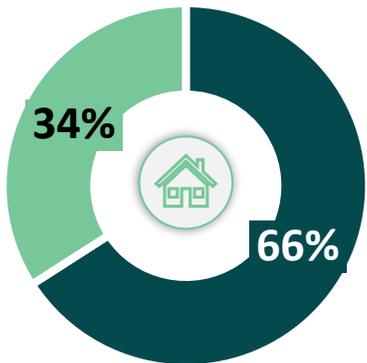
Prazo de negociação de 1-2 meses
(vs. 3-5 meses da Alea)



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



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

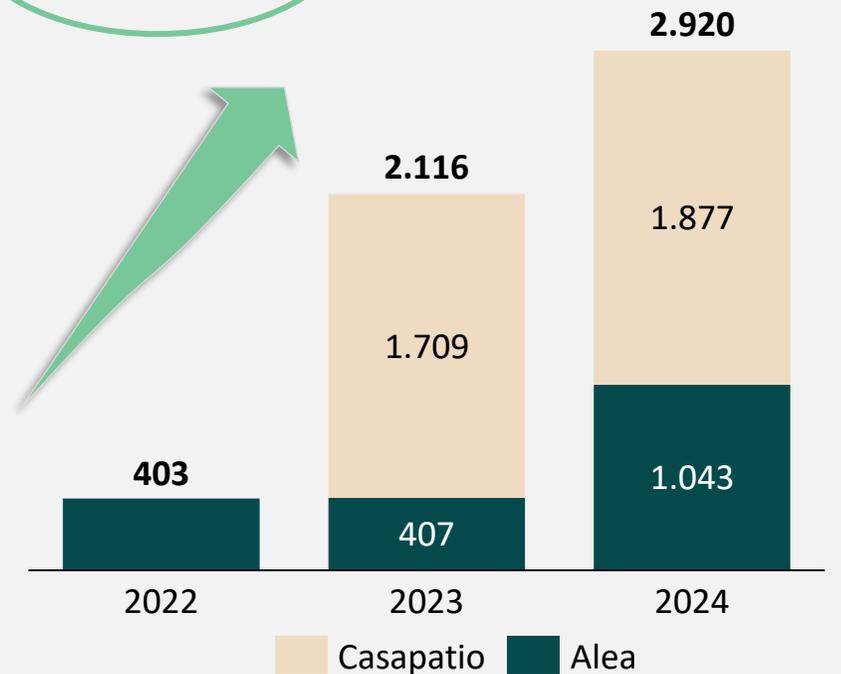


Casapatio Alea

Atualmente o **Casapatio** representa **66%** dos lançamentos da Alea.

Lançamentos Alea (unidades)

Maior velocidade de lançamentos viabilizada pela Casapatio



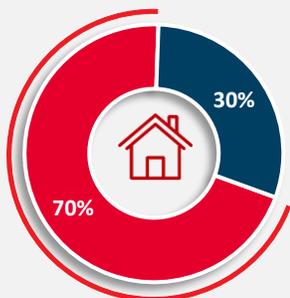


Enorme avenida de crescimento na construção Off-site com a Alea

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

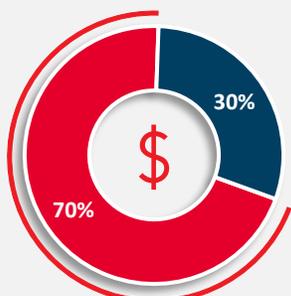
Casas representam a maior parte do potencial de construção residencial do Brasil

Desejo habitacional do brasileiro



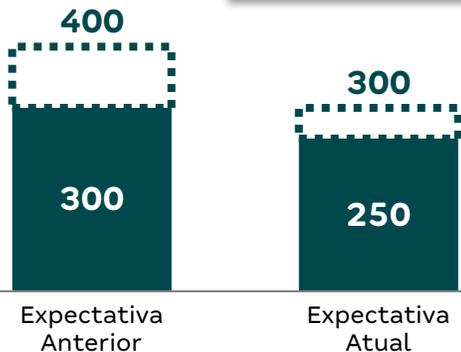
■ Casa ■ Apartamento

Composição do financiamento habitacional



■ Casa ■ Apartamento

Consumo de Caixa 2020 até 2024 (R\$ milhões)



Em 2023 os projetos Alea totalizaram um volume de lançamento de **2.116 unidades**. Em 2024 foram lançadas 2.920 unidades, **um aumento de 38,0%** quando comparado com o ano anterior.

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

VGV total potencial	R\$248 bi		R\$250 bi	R\$498 bi
---------------------	-----------	--	-----------	-----------

VGV potencial anual	R\$64 bi	R\$96 bi	R\$88 bi
---------------------	----------	----------	----------



Produto natural	Casas	Casas	Casas	Apartamentos	Total
Renda mensal	R\$2k – R\$4k	R\$4k – R\$9k	+9k	-	-
Plataforma	Alea Base	Alea Premium	Alea Ville	Tenda	-

A execução das obras de Alea é dividida em **três etapas**:

Infraestrutura

Terraplenagem, fundação das casas, redes enterradas, pavimentação

Montagem

Montagem das casas: painéis e telhados

Acabamentos

Piso cerâmico, pintura, portas, instalações elétricas/hidráulicas, louças e metais





ESG



Inclusão social

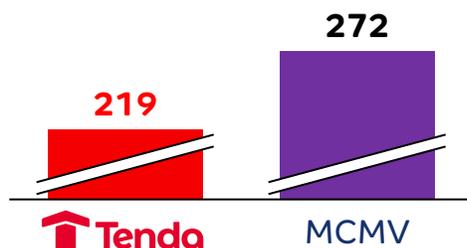
Imóveis ao alcance das famílias de baixa renda

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

RENDA MÉDIA FAMILIAR MENSAL (R\$ out/24 a dez/24¹)
Mais perto do piso do que do topo do Grupo 2 do MCMV



PREÇO MÉDIO POR UNIDADE VENDIDA (R\$ mil, 4T24²)



Compromisso com a ética e a governança

Clientes recebem as unidades dentro do prazo

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

Maioria dos colaboradores empregada diretamente

5.678 COLABORADORES → **80%** SÃO EMPREGADOS DIRETAMENTE PELA TENDA
...dos quais

Funcionários próprios em ~100% das atividades da torre



AMBIENTE SEGURO:
PADRÕES INDUSTRIAIS DE MONITORAMENTO DOS RISCOS

Respeito ao cliente e ao colaborador

Cultura voltada ao comportamento ético

- ✓ **Comitê de Ética** coordenado pelo CEO
- ✓ **Códigos de Ética** para colaboradores e para fornecedores
- ✓ **Análise prévia** de fornecedores
- ✓ **Canais de denúncia** independentes

Governança de referência

90% DE ADERÊNCIA ÀS MELHORES PRÁTICAS DO IBGC EM 2019³

- ✓ **Empresa Novo Mercado**
- ✓ Todos os **conselheiros são independentes**
- ✓ Todos os **diretores são estatutários**, com 20% da remuneração total vinculada a incentivos de longo prazo⁴

A Tenda adota as melhores práticas de Governança Corporativa, com posição de destaque entre as empresas do Novo Mercado, o mais alto nível da B3

Conselho formado por 6 membros altamente experientes e independentes

Comitês Auxiliares

Cláudio de Andrade
Presidente
POLO capital management, CASA&VIDEO, FGV

Antonoaldo Neves
Membro Independente
TAP AIRPORTUGAL, Azul, McKinsey & Company, USP

Maurício Luchetti
Membro Independente
YDUQS, AGRO GALAXY, PUC-SP

Michelle Robert
Membro Independente
GE, UF UNIVERSITY OF FLORIDA, Stericycle

Flávio Menezes
Membro Independente
PATRIA, MUNDOmedia, CHICAGO BOOTH

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

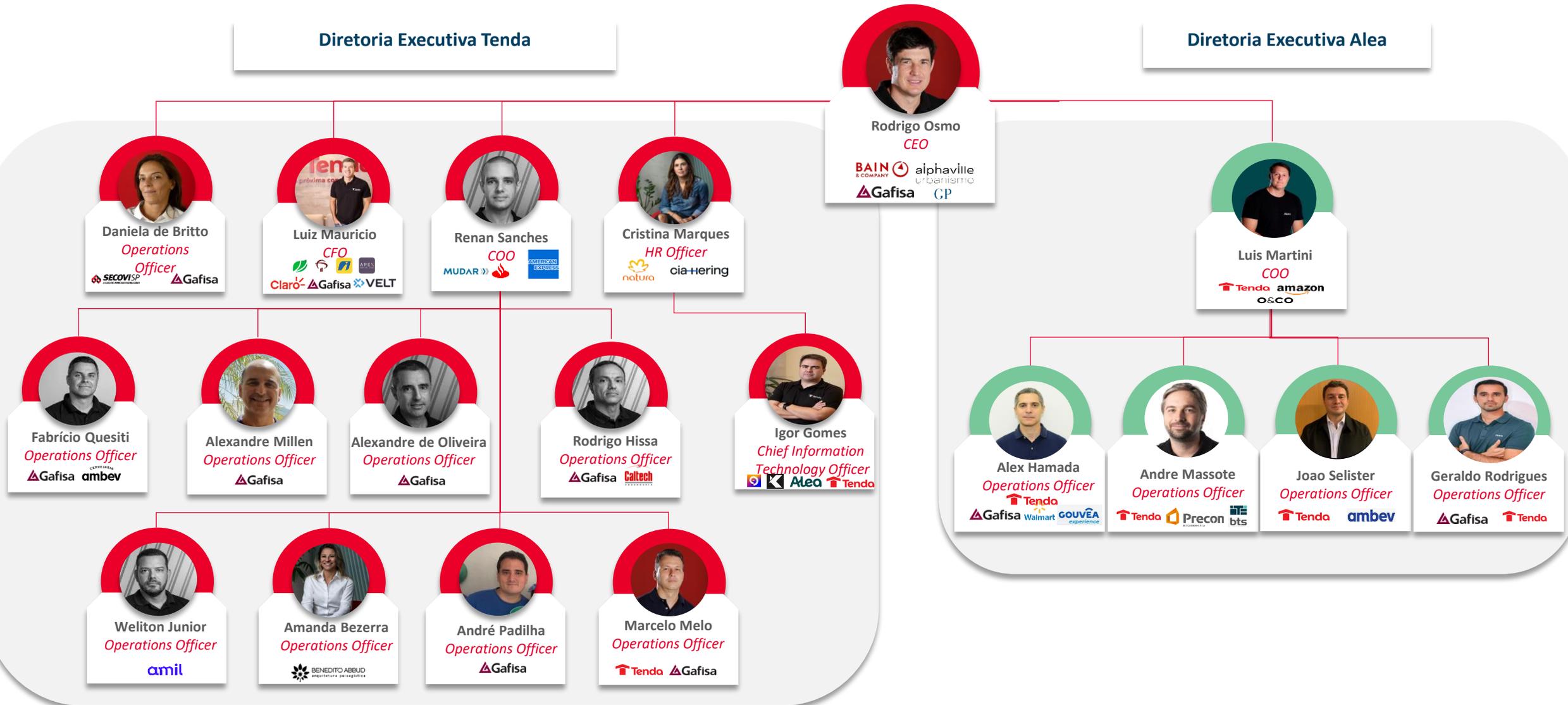
- 1 Comitê de Auditoria
- 2 Comitê Executivo de Investimentos
- 3 Comitê de Executivo de Ética
- 4 Comitê de Pessoas¹

	Tenda	NOVO MERCADO BM&FBOVESPA
Conselho Independente	✓ 100%	45%
Sem parentesco	✓ 0%	43%
Avaliação de desempenho individual	✓ Sim	69%

Governança corporativa de primeira linha: conselho de administração 100% independente combinado com time de gestão com ampla experiência no setor e na Tenda



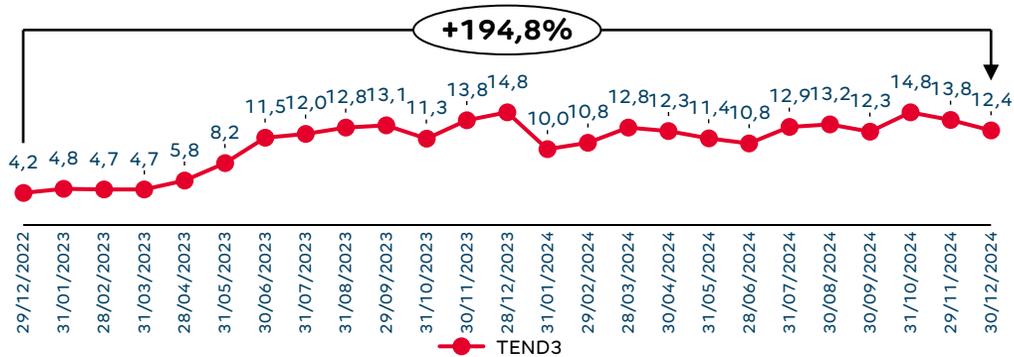
Management com longa experiência no setor



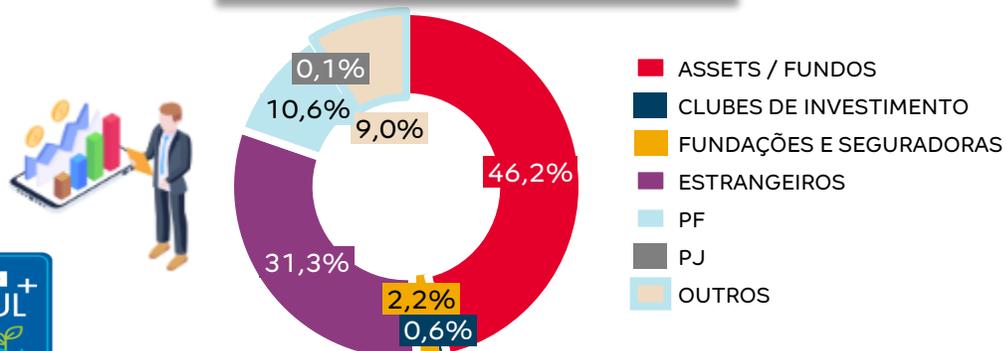


Desempenho das ações

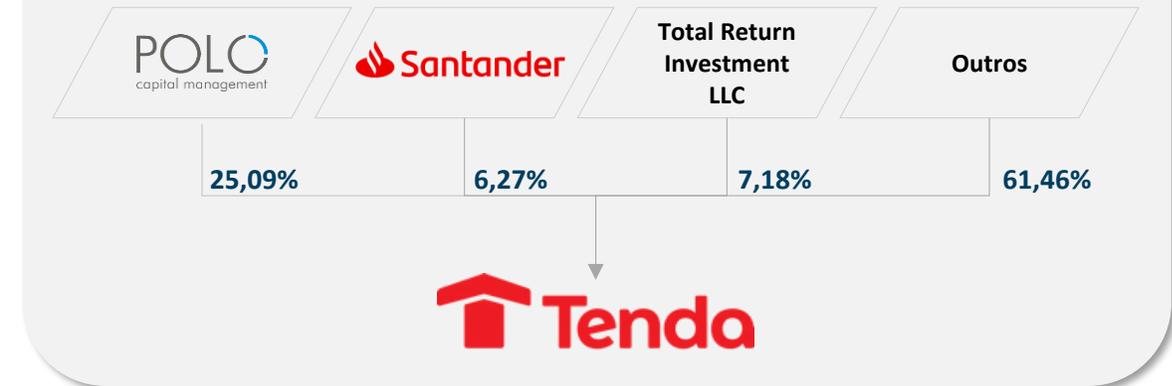
	30 Dias	90 Dias	180 Dias
ADTV ¹	R\$ 81,5 mi	R\$ 74,7 mi	R\$ 53,3 mi
Performance	-10,0%	-2,51%	+17,1%



Tipo de Investidores Tenda



Estrutura acionária



Ticker

TEND3

Segmento listado

[B]³ NOVO MERCADO

Número de ações

123.094.246

Preço da Ação*

R\$ 12,44

Valor de Mercado*

R\$ 1.532.292.420,24

* Posição em 31/12/2024



IDIVERSA B3

Índice SMLL

Índice IMOB

Índice IGC

Índice IGC-NM

Índice ITAG

Índice ICON

Índice IGCT

Índice IBRA

Índice INDX

