Site Visit BA

18/03/2026

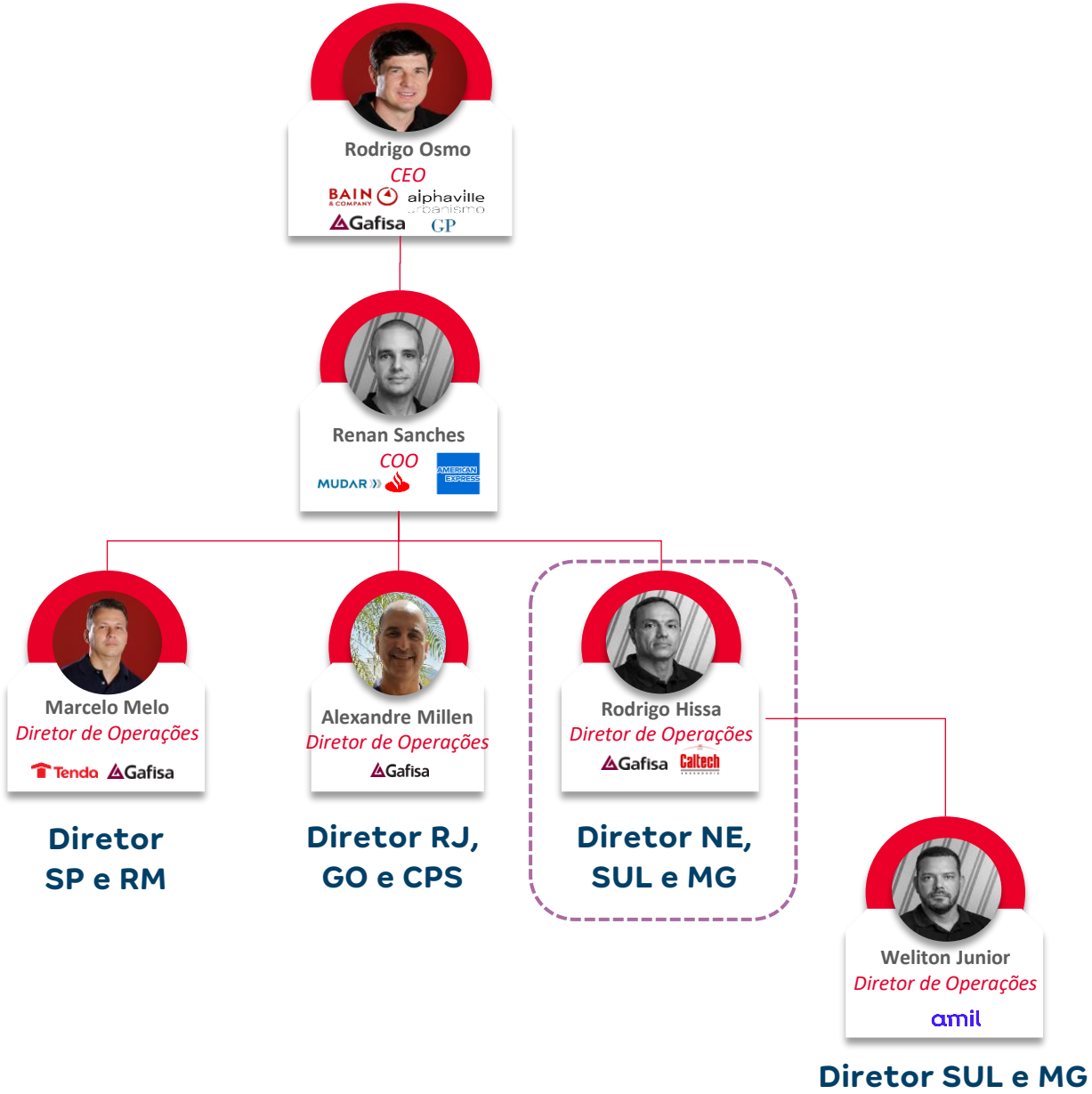
Tenda

Agenda

- **Estrutura Organizacional**
- **Overview Operações Nordeste**
  - *Histórico Regional e Resultados*
  - *Inteligência de Mercado*
- **Overview Operação Bahia**
  - *Posicionamento Estratégico*
  - *Produto*
- **Ocupando espaços e Protegendo nossa liderança**
- **Resumo Executivo**

Estrutura Organizacional

Estrutura Organizacional Negócios Tenda Core



Background

- 18 anos de Companhia;
- Natural de Fortaleza – CE;
- Engenheiro Civil – Unifor;
- Pós-graduado em Construção Civil – UFC;
- MBA em Negócios Imobiliários – FGV;
- Extensão Executiva em General Management por Kellogg e FDC;
- Extensão Executiva em Real State - USC, University of Southern California;
- Extensão Executiva em Finanças – Insper.

Overview Operações NE

Evolução das operações e resultados

Histórico NE

Ao longo de 13 anos de trajetória, a regional NE se consolidou como a maior operação do Brasil.

2026
Expansão
PB

2013
Início Fundamento
BA: 1º Lançamento

2014
PE: 1º Lançamento

2018
BA: 1º Lcto prédio com elevador (T7)

2019
CE: 1º lançamento

2020
PE: mudanças importantes no regulatório.

2021
BA: 1º Lçto T13

2022
BA e CE: Lçto 1º T15

2023
PE: 1º Lçto T15

2024
BA: 1° Lçto Faixa 3 com piscina
PE: 1º Lçto com varanda

2025
NE: Upgrade T17

1.000 a 4.000 uh's | **4.000 a 6.000 uh's** | **6.000 a 10.000 uh's**

Participação nos Resultados

Crescimento de lançamentos aliado à expansão de margens sustenta a evolução de resultados nas regionais.

Lançamentos

Valore em UHs
Share Tenda Core - (%)

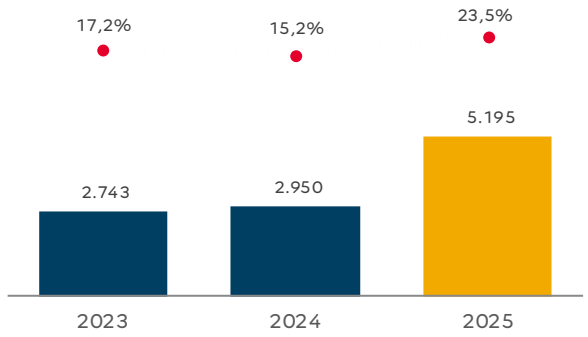
Margem Novas Vendas - Bruta

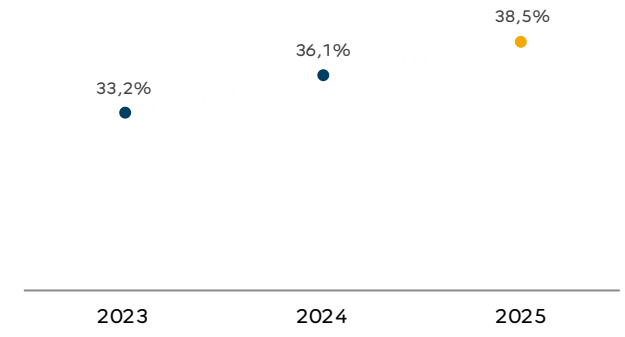
Valores Percentuais (%)

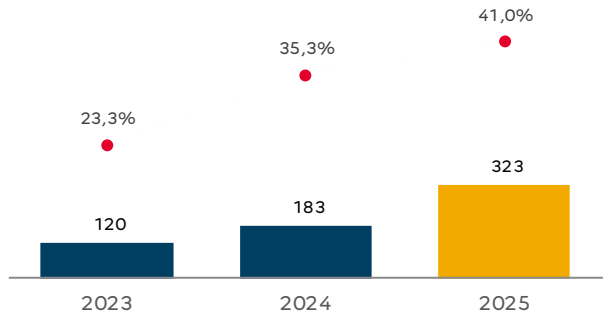
Lucro & Margem - Bruto DRE

Lucro - (R$ Mi)
Margem - (%)

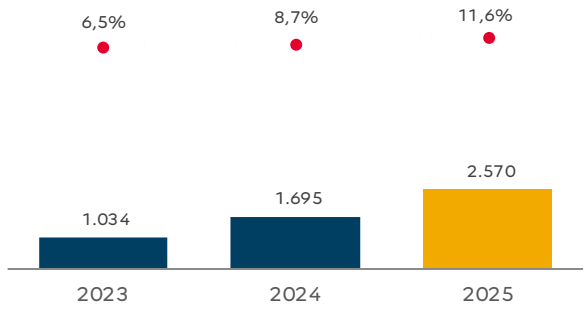
BA

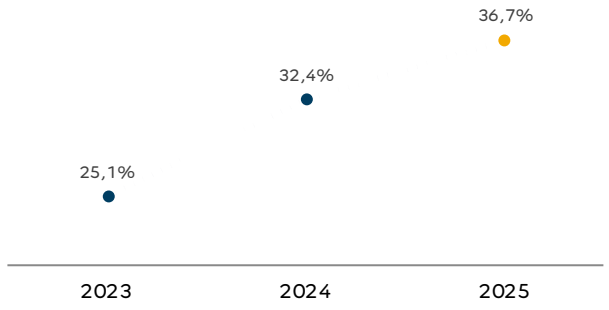


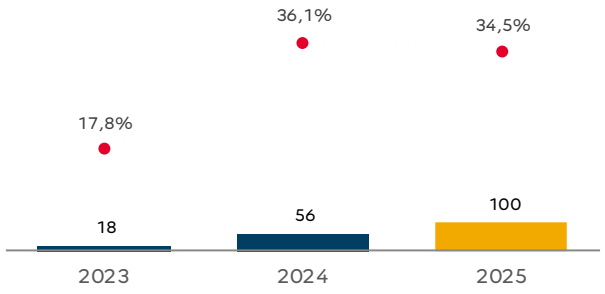




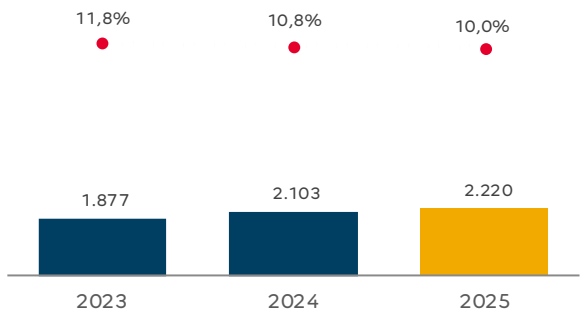
PE

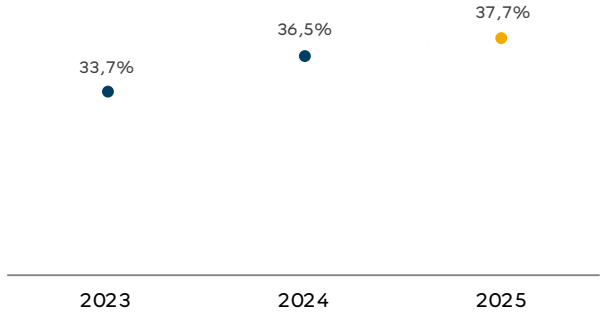


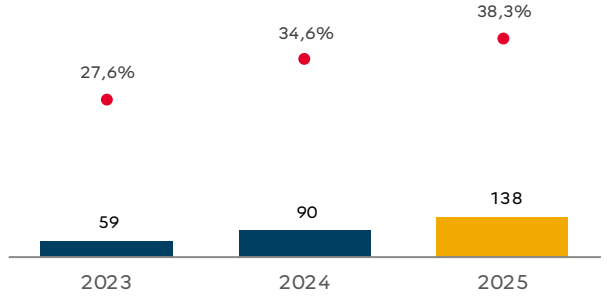




CE

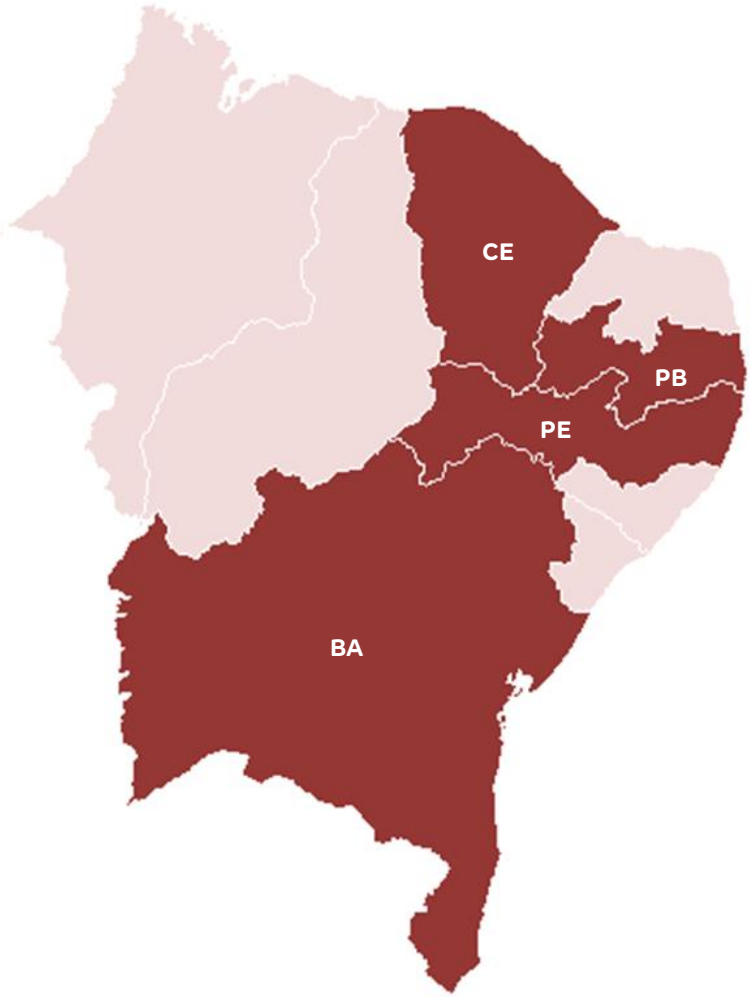






Inteligência de Mercado NE

O crescimento das contratações via FGTS nos últimos cinco anos evidencia a expansão da demanda habitacional, reforçando o potencial de crescimento NE.



BA Salvador

+7% (CAGR)

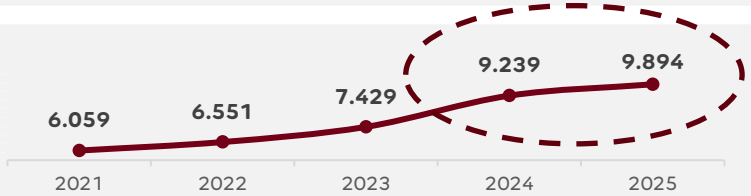
CE Fortaleza

+24% (CAGR)

PE Recife

+89% (CAGR)

PB João Pessoa



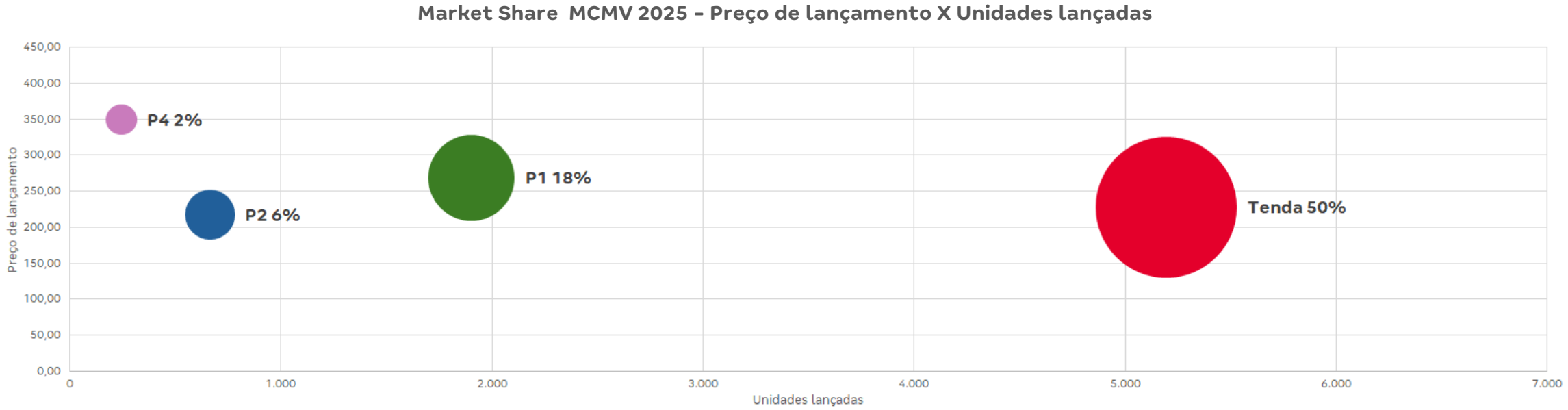
+13% (CAGR)

- 2025: Desligamentos FGTS LTM de Nov/25
- Fonte : FGTS

Mkt Share BA

A Tenda BA acelerou os lançamentos, com alta de 76% YoY (5,2 mil unidades em 2025), consolidando sua posição de liderança na praça com 50% de market share.

Regional BA (Capital + RM)

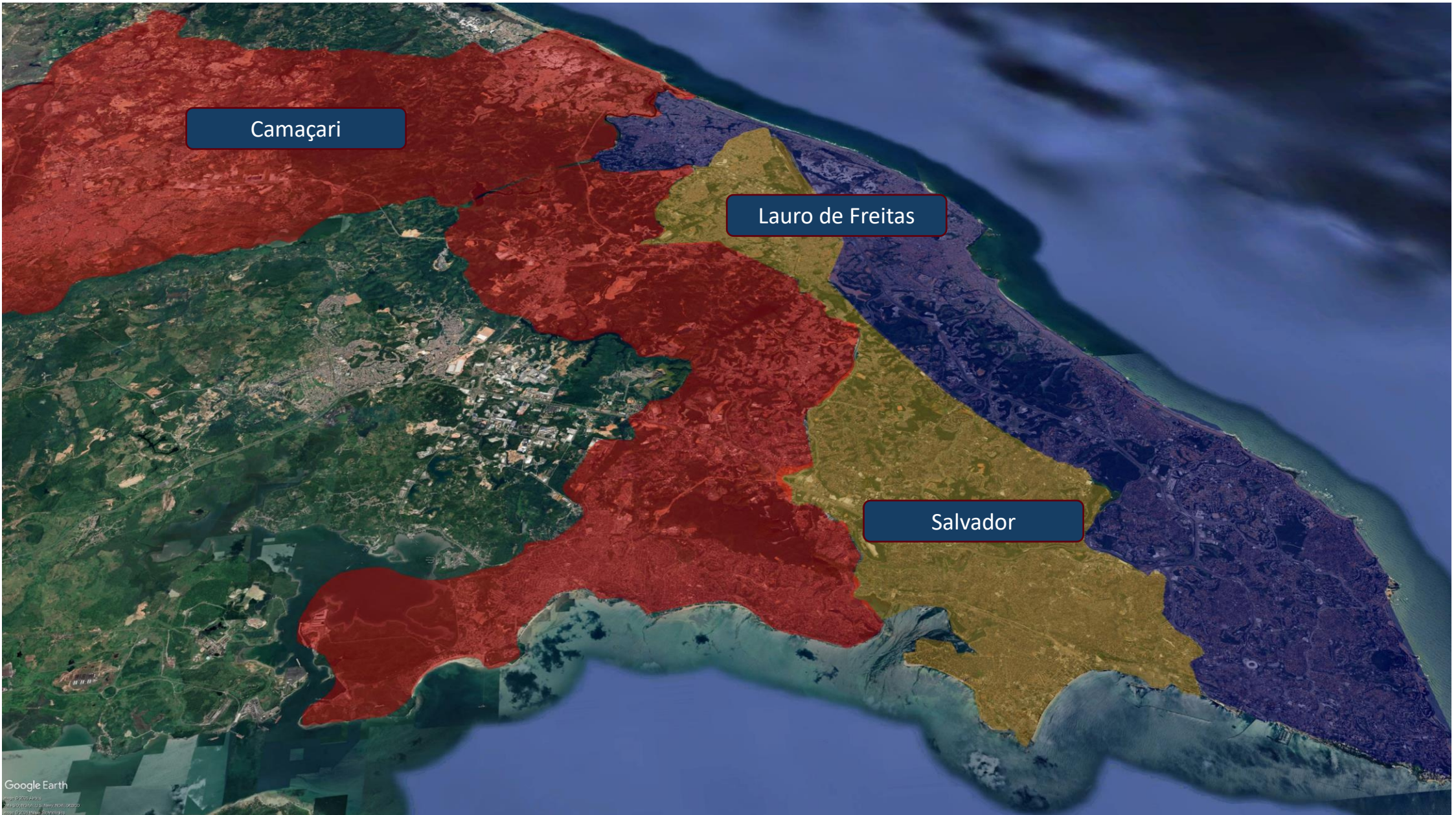


LANÇAMENTOS	TENDA			P1			P2			P3			P4			OUTROS		TOTAL	
ANO	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	UH'S	VAR UH (YOY)	UH'S	VAR UH (YOY)
2025	10	5.195	76%	5	1.904	10%	3	664	427%	0	0	-100%	2	244	30%	2.287	-24%	10.294	15%
2024	6	2.950	8%	8	2.110	47%	1	126	-75%	2	542	-	1	188	-	3.022	36%	8.938	30%
2023	7	2.743	0%	4	1.436	259%	1	500	16%	0	0	-	0	0	-100%	2.217	-36%	6.896	-4%
2022	6	2.741	23%	2	400	-72%	1	432	-28%	0	0	-	1	160	-	3.447	152%	7.180	31%
Market share 2025	50%			18%			6%			0%			2%						

- Capital + RM (Camaçari + Lauro De Freitas)
- Fonte : Geobrain

Landbank BA

Conseguimos atuar em todos os vetores de Salvador e RM com Landbank qualificado e distribuído entre as faixas do MCMV.



Faixa 1

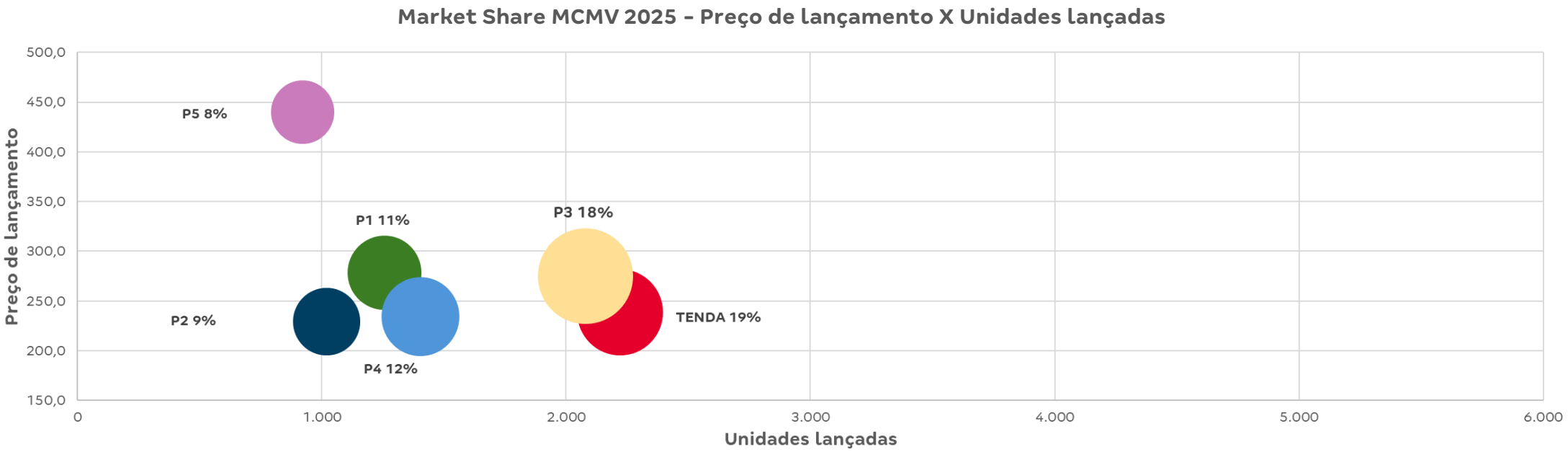
Faixa 2

Faixa 3 e 4

Mkt Share CE

A Tenda preservou sua liderança na praça, com 19% de market share, em um mercado em expansão impulsionado principalmente pelos pequenos players.

Regional CE (Capital + RM)

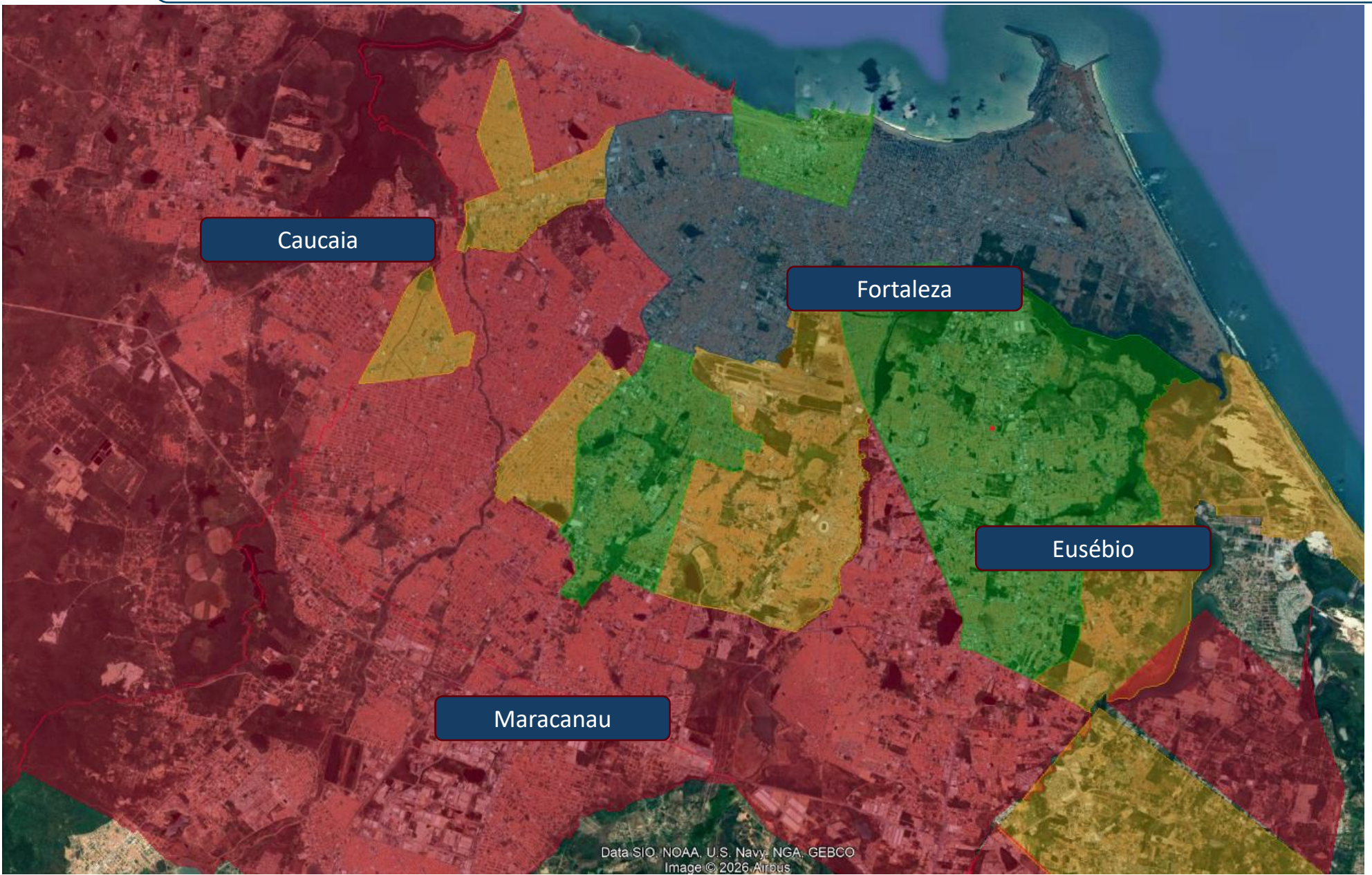


LANÇAMENTOS	TENDA			P1			P2			P3			P4			P5			OUTROS		TOTAL	
ANO	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	UH'S	VAR UH (YOY)	UH'S	VAR UH (YOY)
2025	5	2.220	6%	4	1.256	-13%	3	1.020	-33%	6	2.080	95%	5	1.404	-26%	3	921	-	2.681	11%	11.582	11%
2024	5	2.103	12%	6	1.448	38%	0	1.525	53%	4	1.064	113%	6	1.910	24%	0	0	-	2.416	-52%	10.466	-4%
2023	5	1.877	209%	3	1.048	1%	1	1.000	-	2	500	52%	4	1.545	6%	0	0	-	4.987	145%	10.957	100%
2022	2	607	-	4	1.042	71%	0	0	-	2	328	64%	4	1.454	207%	0	0	-	2.039	-5%	5.470	51%
Market share 2025	19%			11%			9%			18%			12%			8%						

- Capital + RM (Maracanaú + Caucaia)
- Fonte: Geobrain

Landbank CE

No CE, concentramos atuação em Fortaleza com um landbank diversificado e distribuído entre as Faixas do MCMV. Apesar de pouco tempo no mercado, lideramos pelo 4º ano consecutivo.



Faixa 1

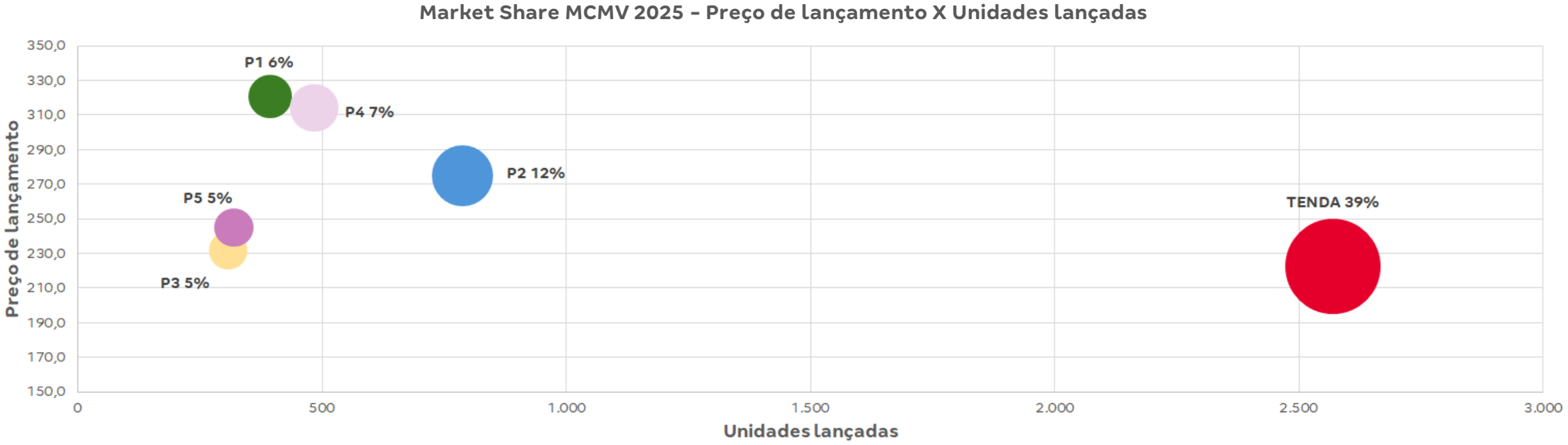
Faixa 2

Faixa 3

Faixa 3 e 4

A Tenda acelerou o ritmo de lançamentos, com crescimento de 52% YoY (2,6 mil unidades em 2025), ampliando sua liderança na praça para 39% de market share.

Regional PE (Capital + RM)

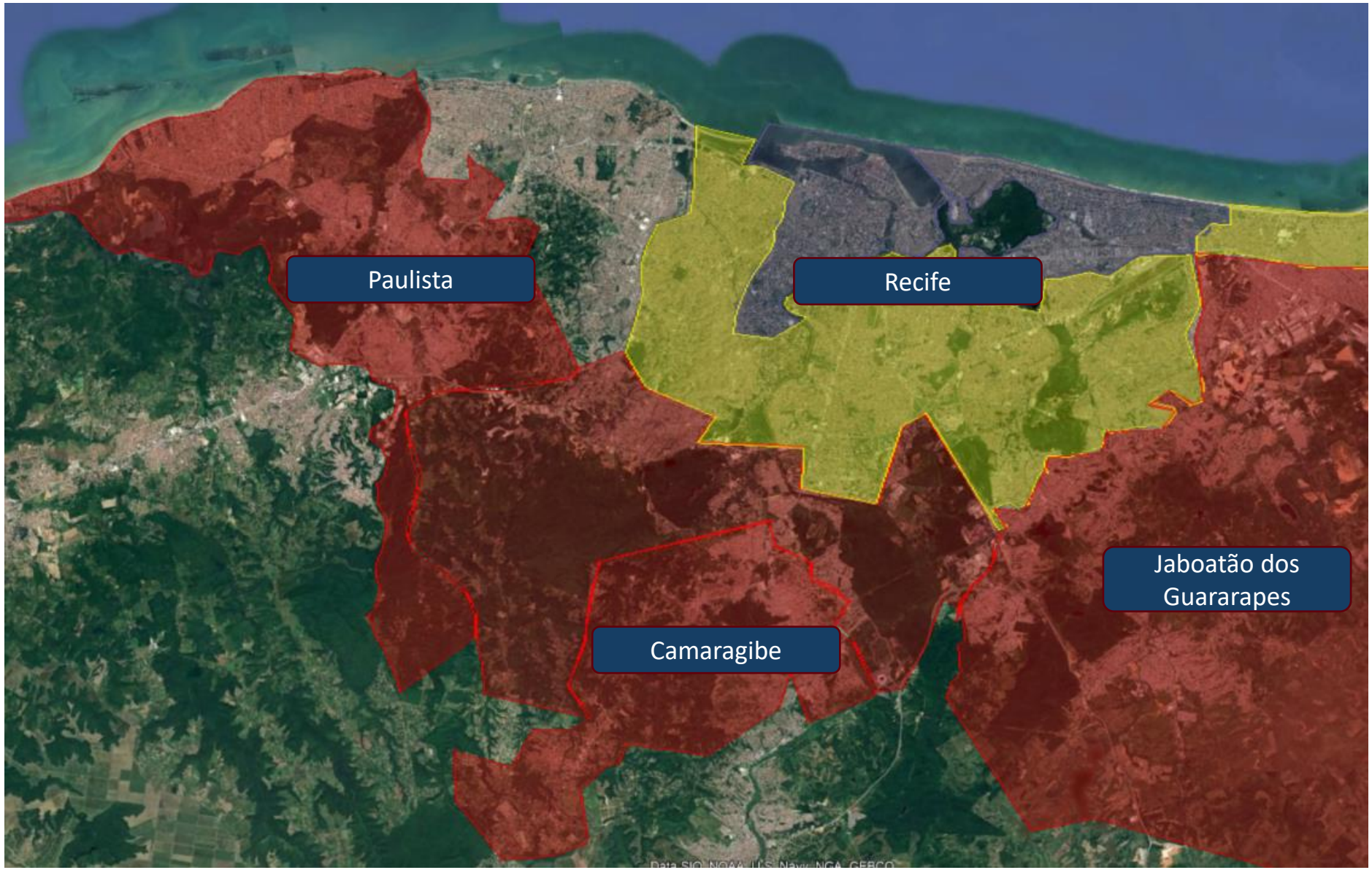


LANÇAMENTOS	TENDA			P1			P2			P3			P4			P5			OUTROS		TOTAL	
ANO	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	PROJETOS	UH'S	VAR UH (YOY)	UH'S	VAR UH (YOY)	UH'S	VAR UH (YOY)
2025	5	2.570	52%	1	394	-24%	2	788	97%	1	308	-14%	2	484	-7%	1	320	150%	1.670	-50%	6.534	-6%
2024	5	1.695	64%	2	520	-8%	1	400	75%	1	360	41%	2	520	-24%	1	128	-71%	3.348	19%	6.971	16%
2023	3	1.034	474%	2	568	-	1	228	128%	1	256	-	2	680	1%	2	448	-	2.820	-10%	6.034	47%
2022	1	180	-	0	0	-100%	1	100	-75%	0	0	-	4	672	11%	0	0	-	3.139	-30%	4.091	-39%
Market Share 2025	39%			6%			12%			5%			7%			5%						

- Capital + RM (Camaragibe + Paulista)
- Fonte: Geobrain

Landbank PE

Dominamos a operação do MCMV em Recife com 80% de market share, concentrados nas faixas 1 e 2. Os demais players encontram dificuldades para operar na capital e direcionam seus lançamentos para RM.



Faixa 1

Faixa 2

Faixa 3

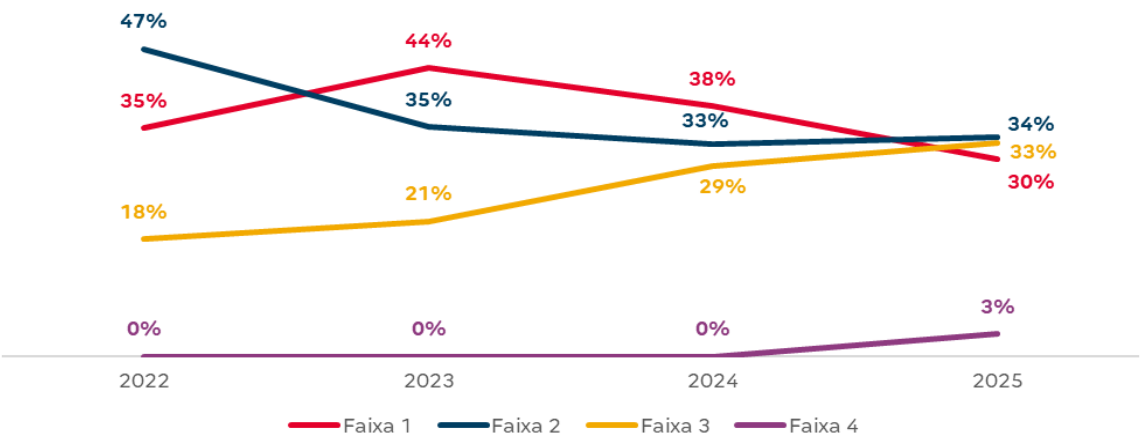
Faixa 3 e 4

Overview Operação Bahia

Posicionamento Estratégico Regional BA

Poucos players conseguem operar no faixa 2, surgindo um deslocamento natural para o faixa 3.

Participação das faixas do programa MCMV no período de 2022 a 2025 (YTD) em %



Desligamentos 2025 FGTS

Município	Classif.	Lançtos 25 Tenda	FX 1	FX 2	FX 3	FX 4	TOTAL
Salvador	Capital	4.587	1.515	1.686	1.640	173	5.014
Camaçari	RM	608	569	483	198	22	1.272
Lauro De Freitas	RM	0	0	0	12	3	15

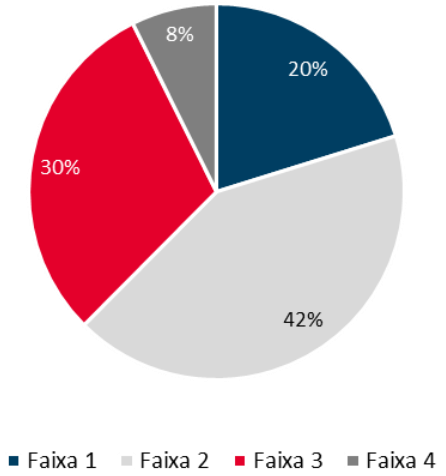
O Potencial de demanda calculado para a Bahia é de 14.187 unidades

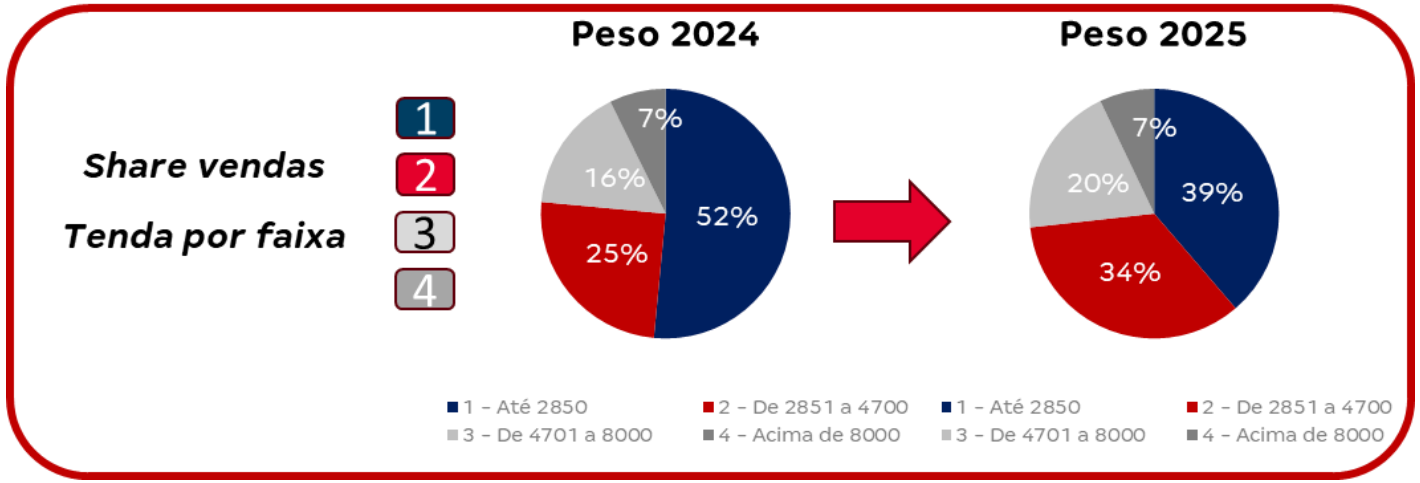
Faixa 1: Tenda é líder com foco em Lauro de Freitas e Camaçari;

Faixa 2: líder natural nessa faixa, é onde concentramos nosso landbank e onde somos mais competitivos.

Faixa 3: O faixa 3 escalou nos últimos anos com o aumento do teto para 350k. Estamos ampliando nossa participação.

Landbank Regional BA por faixas de atuação

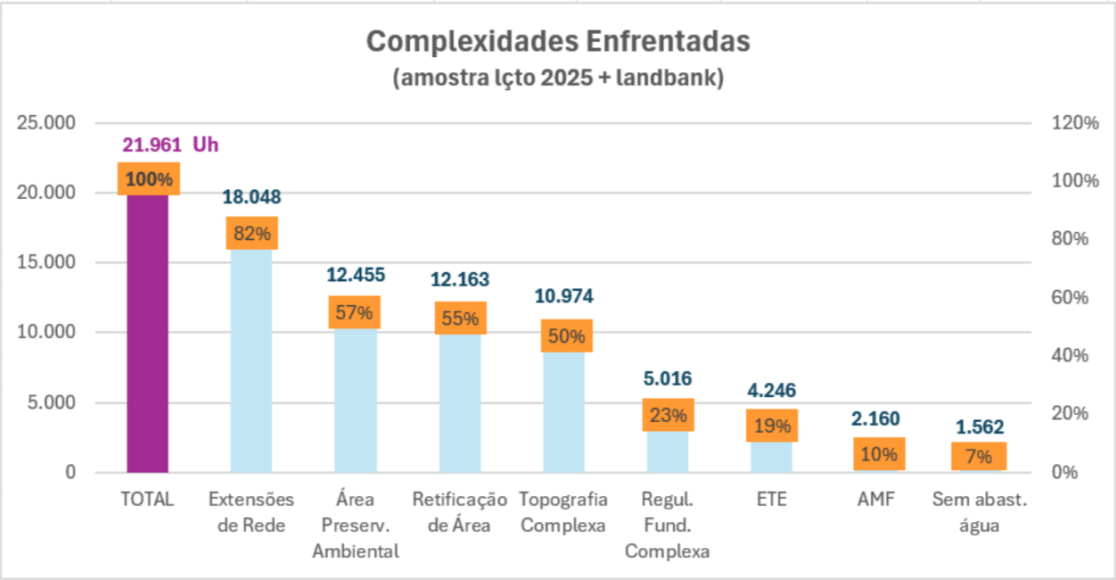




Porque nosso posicionamento estratégico é vencedor na BA?

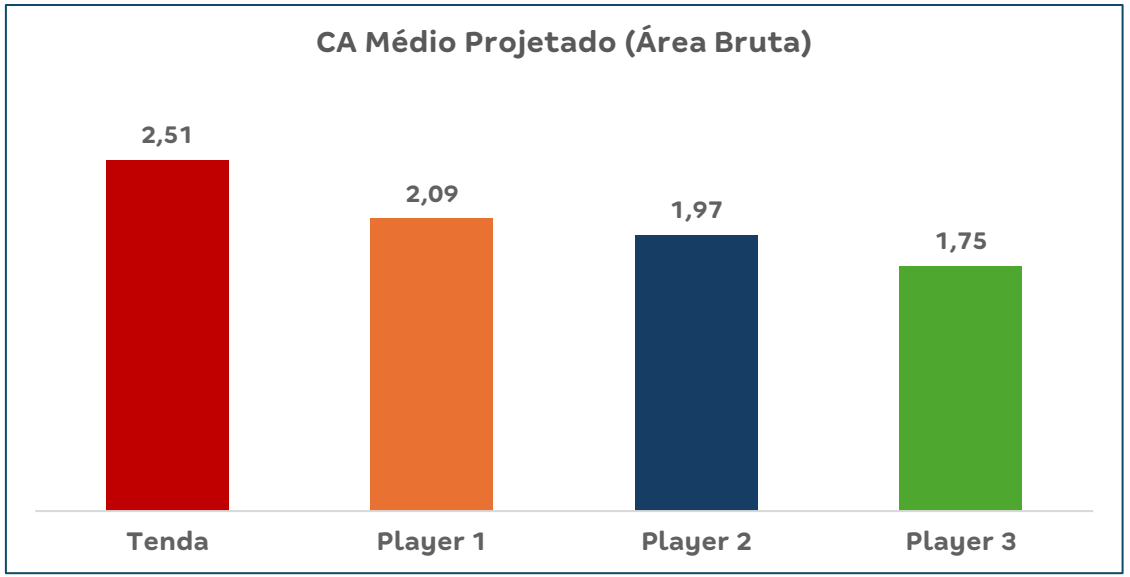
Expertise Local

Expertise local - Aprendemos a trabalhar em um ambiente complexo de regularização fundiária e legalização.



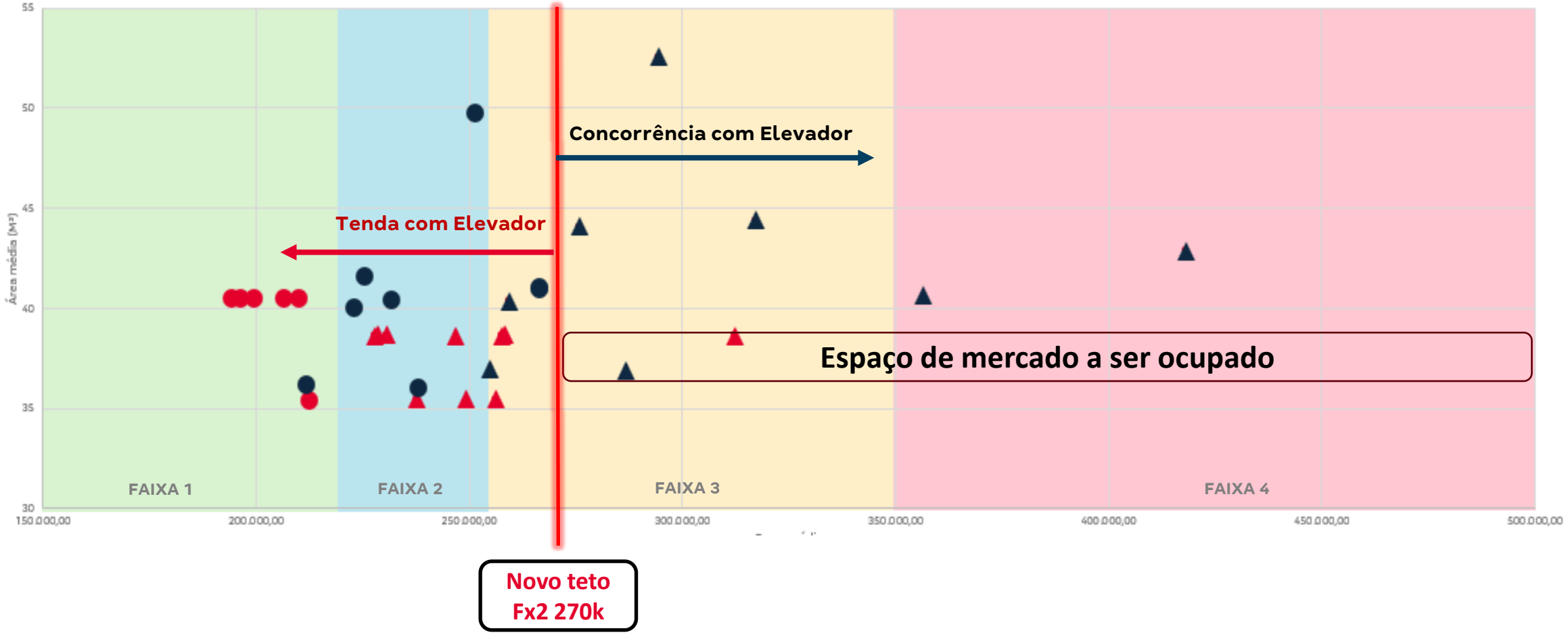
Eficiência de Projeto

Nosso projeto é muito eficiente frente ao da concorrência, implantamos mais VGV e conquistamos os melhores terrenos.



Tenda se diferencia ao oferecer empreendimentos verticais com elevador para todas as faixas, enquanto essa tipologia para os demais players significa atuação somente no faixa 3.

BAHIA - Projetos com e sem elevador (Tenda x Mercado) 2024 - 2025



Tenda com elevador · Tenda sem elevador · Concorrência com elevador · Concorrência sem elevador

- Capital + RM (Camaçari + Lauro de Freitas)
- Aplicado teto faixa 2 atualizado: 270.000
- Fonte : Geobrain

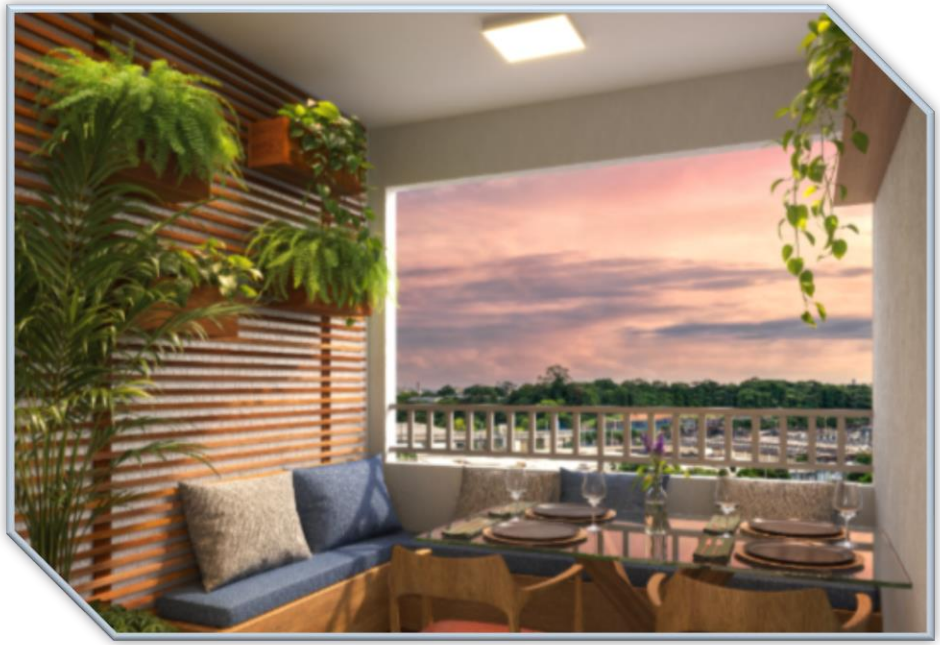
Produto

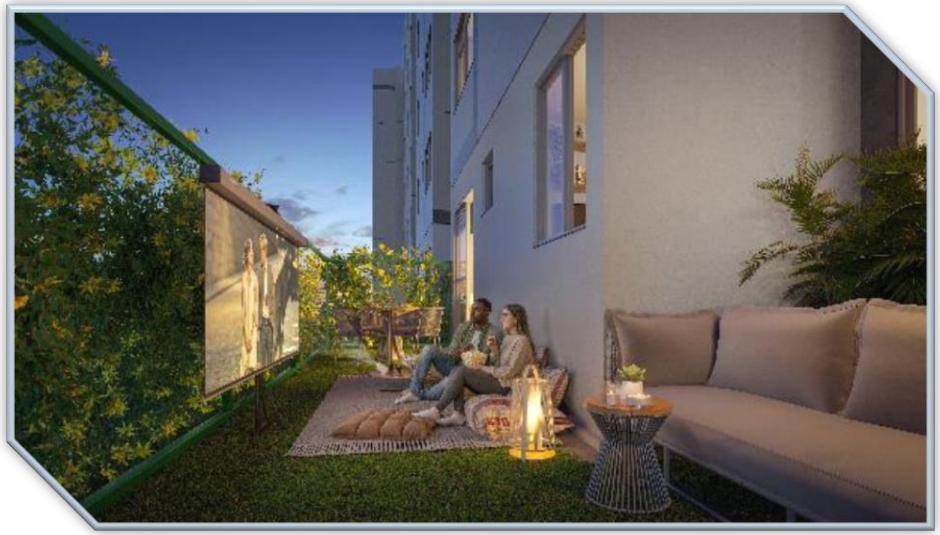
Produto BA

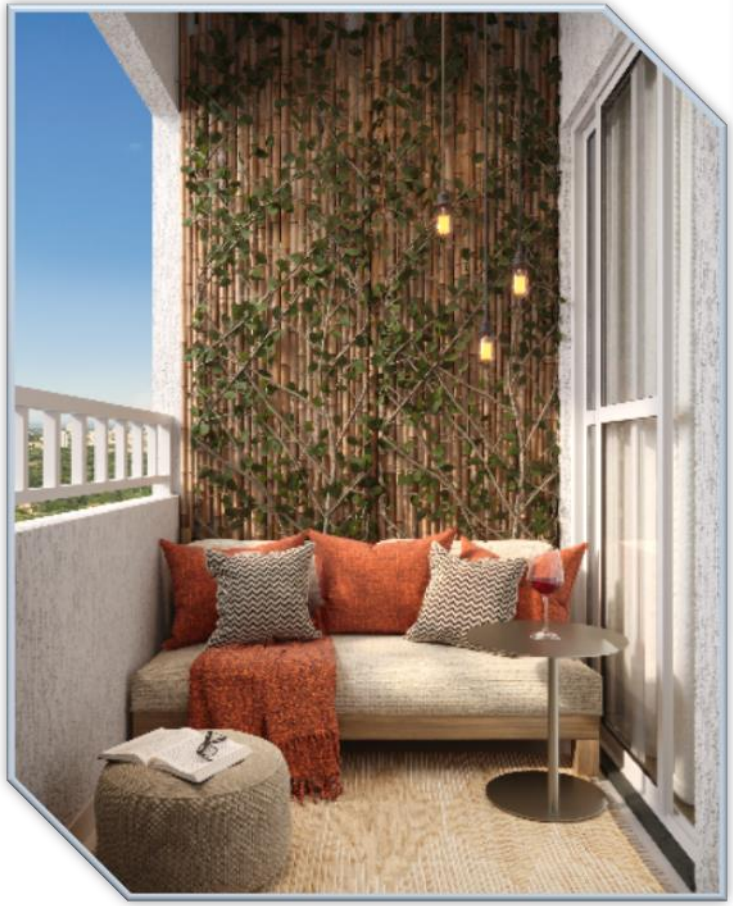
Nosso produto passou por uma importante qualificação, que se reflete em volume de vendas e ganho de preço.

Produto BA

As varandas representam uma qualificação relevante. Teremos unidades com garden também.

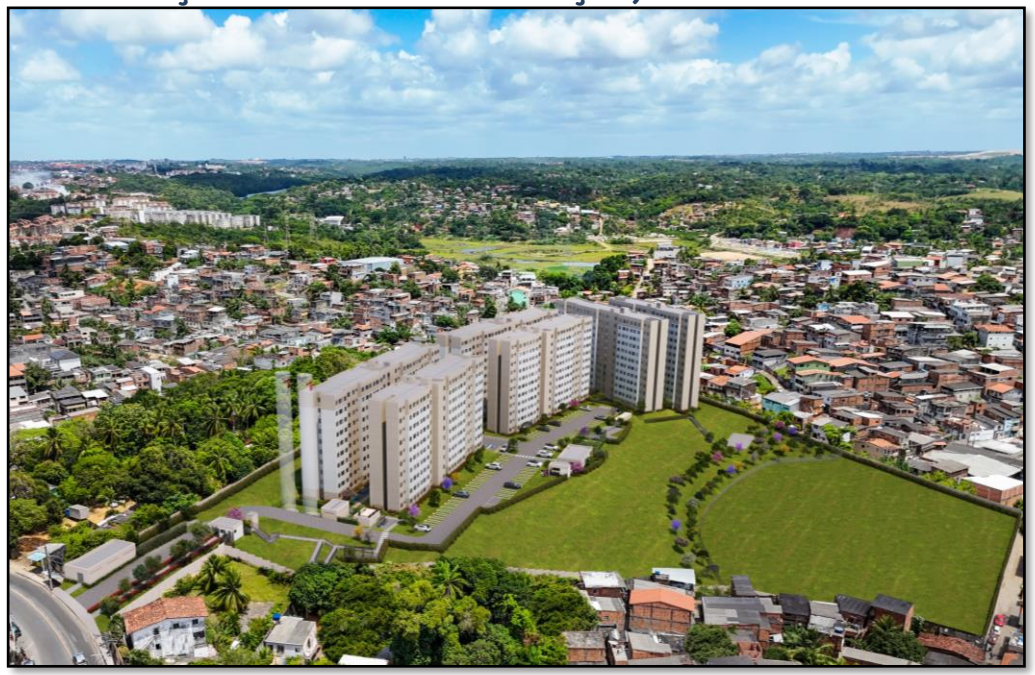






Os atributos de produto geram valor e passam a ser relevantes na escolha do projeto pelo cliente.

M. Estações – melhor localização, mas sem atributos



Vivenda Real – localização inferior, mas com piscina e varanda

Indicador	Sem Varanda
Preço Nominal	227k
Renda	2.9k

Indicador	Sem Varanda	Com Varanda
Preço Nominal	232k	248 k
Renda	3.4k	4.1k

Produto CE

No CE tivemos, em 2025, nosso primeiro faixa 3 e os primeiros produtos lançados com atributos como varanda e piscina.

VISTA DEL SOL

Primeiro produto com varanda

VISTA DI MARI PRIME

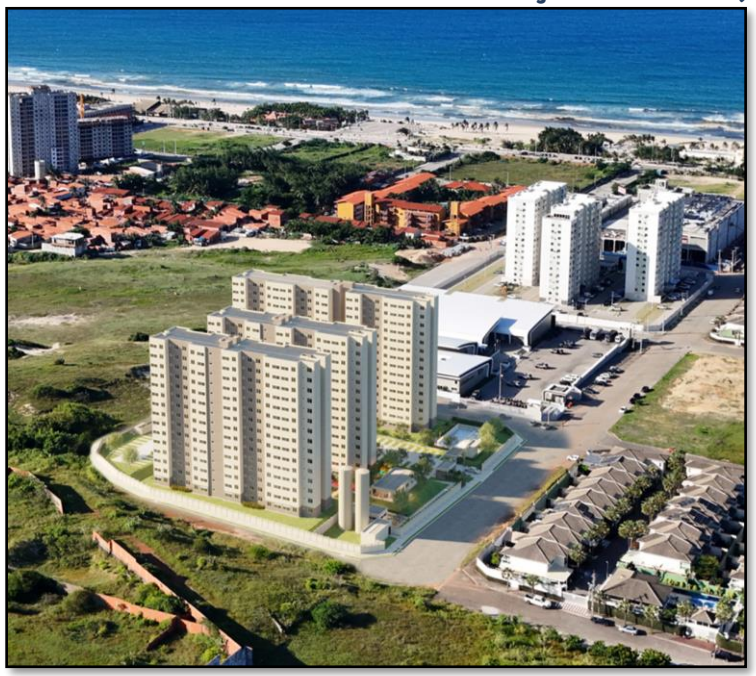
Produto com piscina e varanda

Os atributos, mesmo em localizações similares (mesmo bairro), passam a ser critério prioritário na escolha do empreendimento.

Viva Praia do Futuro – "pé na areia", mas sem atributos

Indicador	Sem Varanda
Preço Nominal	242k
Renda	4.9k

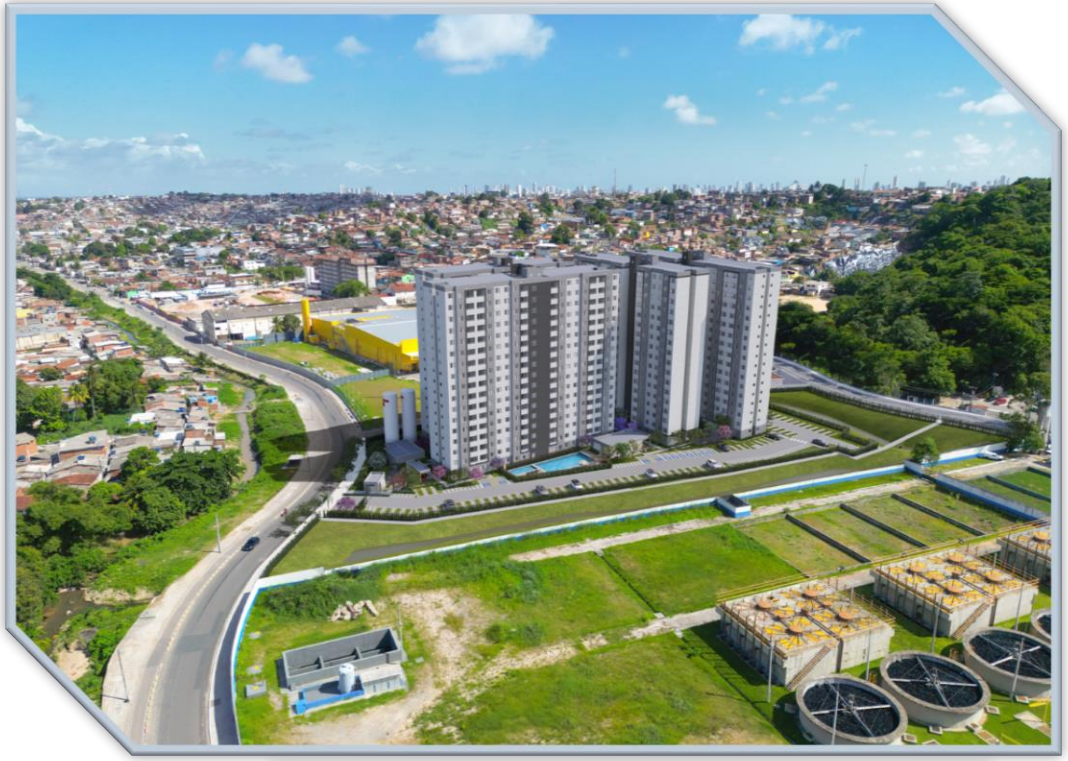
Vista Di Mari Prime – localização inferior, mas com piscina e varanda



Indicador	Sem Varanda	Com Varanda
Preço Nominal	235k	260k
Renda	4.6k	6.5k

Produto PE

Tivemos no último ano em Pernambuco, mais 4 produtos lançados com atributos como varanda e piscina.



morada beberibe

Primeiro produto com piscina + varanda

BANDEIRANTE

Produto com piscina e varanda na RM

Os atributos, mesmo em localizações similares, passam a ser relevantes na escolha do empreendimento.

Morada Capibaribe, projeto sem atributos

Morada Beberibe – localização a 200m, mas com piscina e varanda

Indicador	Sem Varanda
Preço Nominal	218k
Renda	2.3k

Indicador	Sem Varanda	Com Varanda
Preço Nominal	239k	246k
Renda	2.4k	2.5k

Ocupando espaços e protegendo nossa liderança

Faremos um piloto na Faixa 4 em Salvador, Projeto Aruna Patamares!

Localização: Atrás do Shopping Paralela e a 1,5km da Praia de Patamares

Oportunidades

Qualificação da fachada e conceito wellness com múltiplos equipamentos de lazer.

Oportunidades

Teremos maior qualificação da infra com o conceito de condomínio clube, equipado e decorado e melhorias de especificações no memorial.

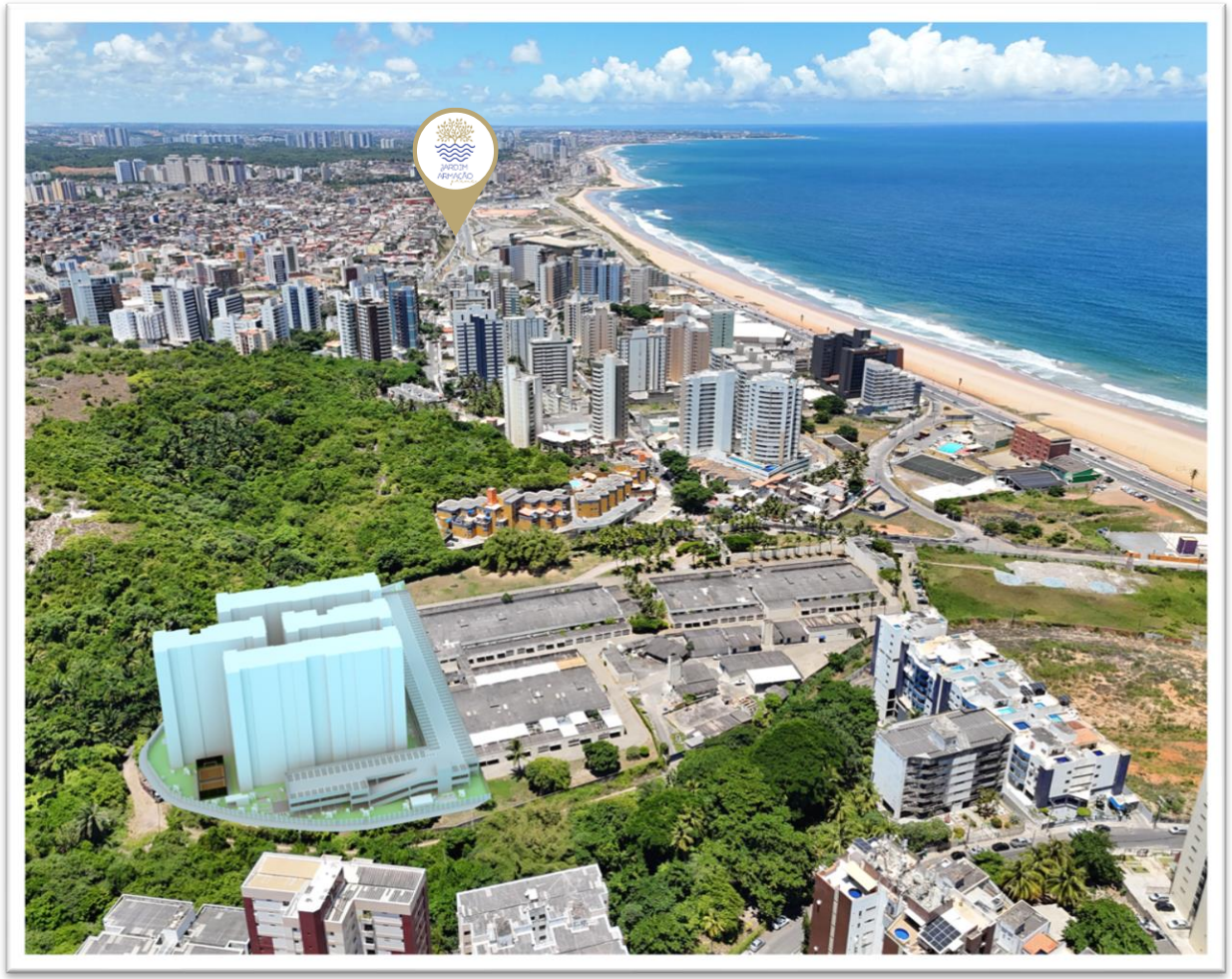
Paisagismo Roberta Ventura

Upgrade no memorial com acabamentos mais nobres

Lazer equipado e decorado

Negócios em desenvolvimento na Bahia, Big Deals!

Bairro: Jardim Armação
VGV: 1,3Bi



Negócios em desenvolvimento na Bahia, Big Deals!

Bairro: Av. Paralela
VGV: 1 Bi

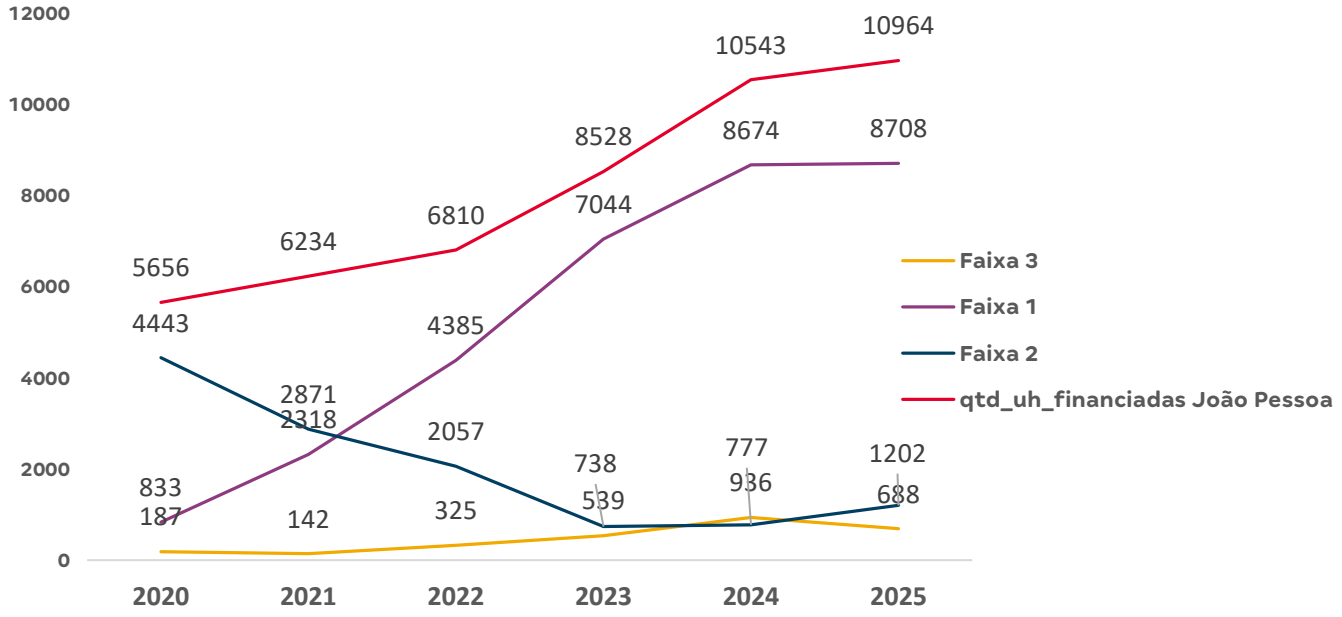
Negócios em desenvolvimento na Bahia, Big Deals!

Bairro: Av. Jorge Amado | Camaçari
VGV: 500MM

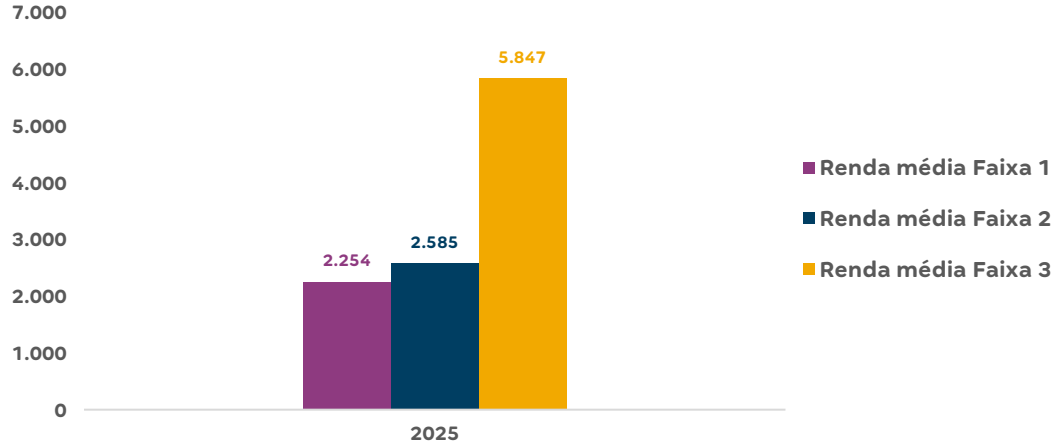
Expansão PB

Estamos formando nosso landbank focados na capital João Pessoa, e em bairros mais centrais para operar nas faixas 2 e 3.

Unidades desligadas FGTS João Pessoa por Faixa



Renda média contratada 2025 FGTS – João Pessoa



- ✓ **Estratégia:** Fortalecer a presença no Faixa 2, baixa oferta de produtos nesse segmento.
- ✓ **Público-Alvo:** Capturar a demanda de clientes com renda familiar entre R$ 2.500 e R$ 5.000.
- ✓ **Proposta de Valor:** levar o mesmo projeto eficiente e vencedor das demais operações do NE para João Pessoa e ocupar o espaço.

Primeiras imagens Projeto Reserva dos Colibris, primeiro lançamento Tenda.

Primeiras imagens Projeto Reserva dos Colibris, primeiro lançamento Tenda.

OBRIGADO!

Tenda