

Site Visit Citta

29/09/2026





- **Estratégia de Construção**
- **Programa Pode Entrar**
- **Medidas Caixa Econômica Federal (“CEF”)**

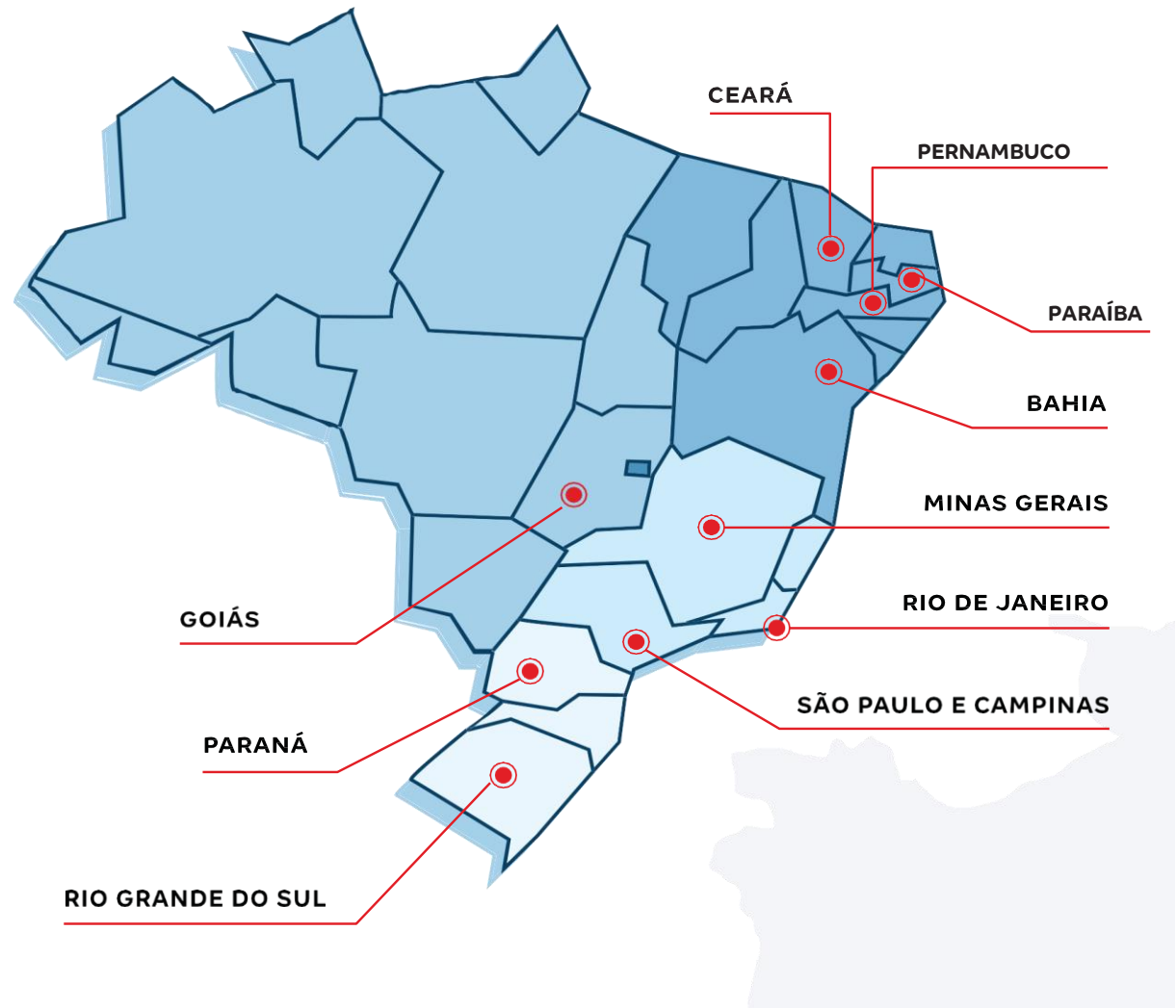


- **Estratégia de Construção**
- **Programa Pode Entrar**
- **Medidas Caixa Econômica Federal (“CEF”)**



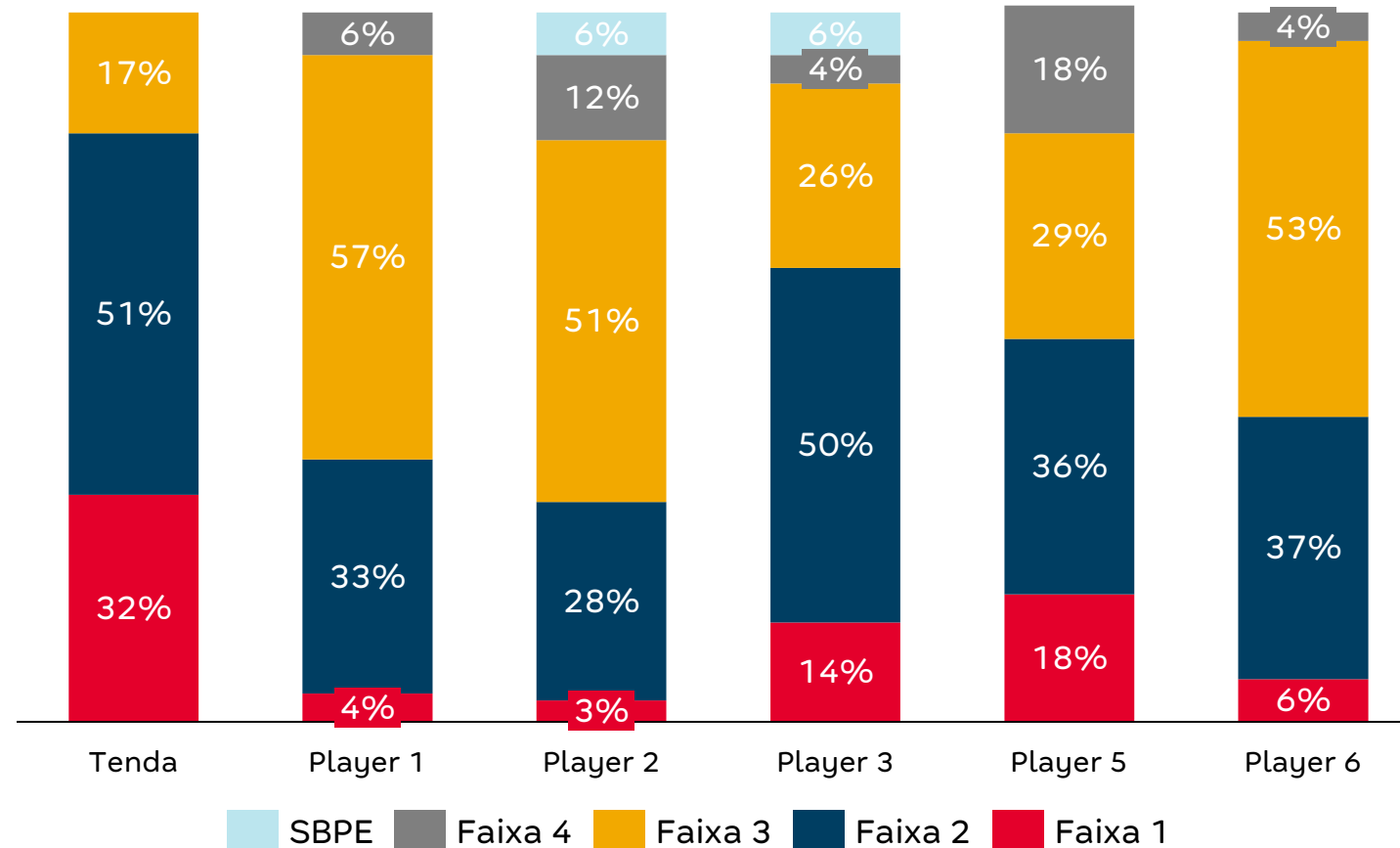
A Tenda é uma das maiores incorporadoras de habitação popular do Brasil

Em mais de cinco décadas de trabalho, construímos uma base sólida no setor de construção, atuando em 11 regiões metropolitanas do país. Somos parte da história de **mais de 200 mil famílias** que, a partir das condições oferecidas pela Tenda, já conseguiram realizar o sonho da casa própria.





Distribuição por Faixa – LTM 2T26



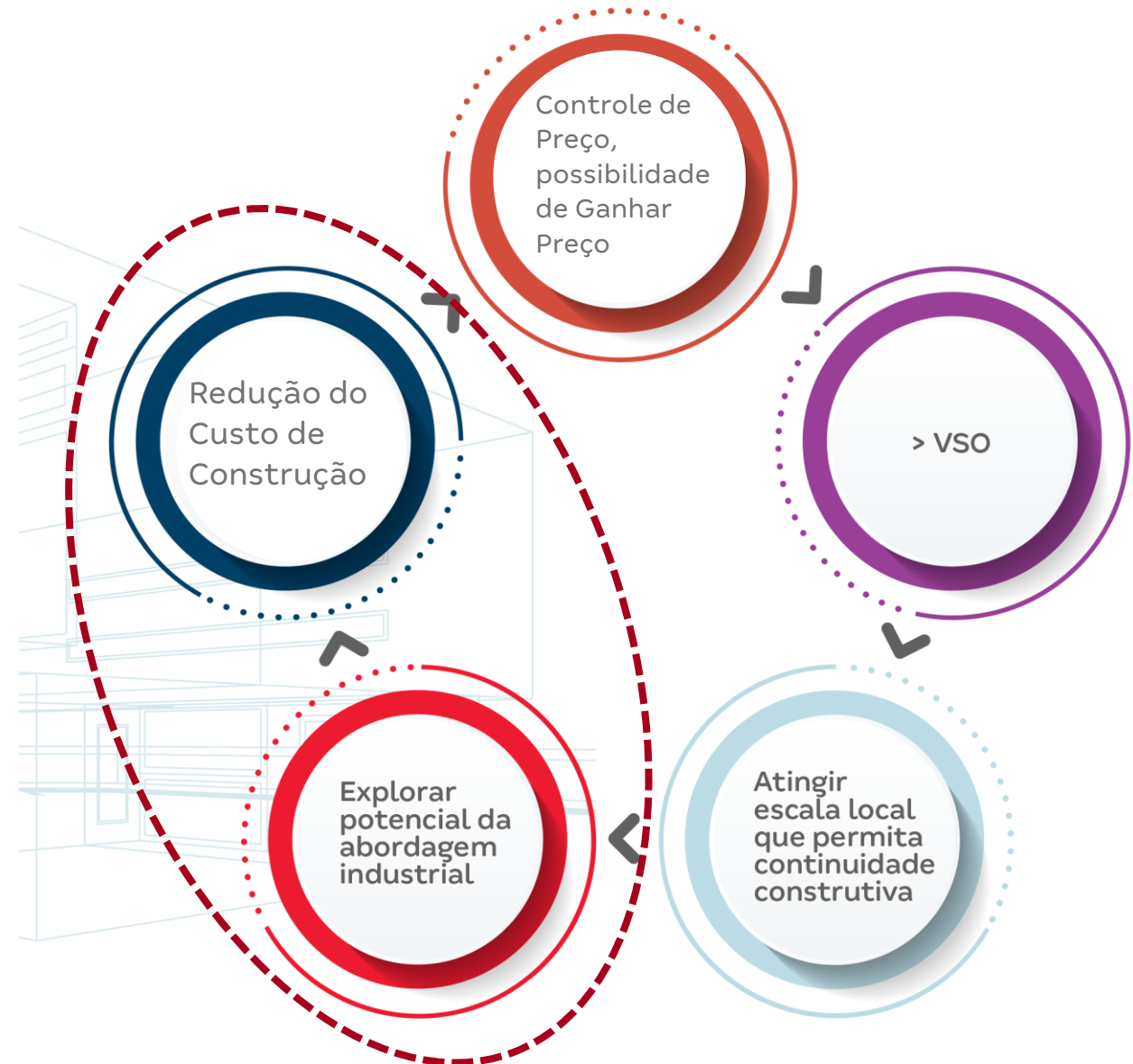


Abordagem Industrial



Porém, nosso modelo construtivo tem como principal vantagem a posição de lowest cost provider.

O que sustenta esta posição é nossa abordagem industrial





1910



Conceitos Estruturantes

1ª Onda – Produção em Massa

- **Continuidade**
Utilização eficiente de recursos
- **Escala**
Volume para diluir os custos fixos
- **Padronização**
Fazer da melhor forma
- **Repetitividade**
Repetição gera excelência



1950



Elementos de Excelência Operacional

2ª Onda – Produção Enxuta

- **Segurança**
Integridade das pessoas
- **Qualidade**
Fazer certo da primeira vez
- **Ritmo Produtivo**
Fazer a atividade de acordo com a demanda
- **Ef. Operacional**
Otimização do custo variável



Esteira na Linha de Produção

Conceitos Estruturantes

- Continuidade
- Escala
- Padronização
- Repetitividade



Elementos de Exc. Operacional

- Segurança
- Qualidade
- Ritmo
- Ef. Operacional

Indústrias que possuem uma **esteira na linha de produção**, conseguem buscar os Conceitos da Produção em Massa + Elementos de Eficiência Operacional



**Cada Jogo de
Forma Concreta**

02 aptos/dia!

**É o nosso Ritmo
de Produção!**

Fábrica típica da Tenda opera com 2 jogos de forma e produz ~1200 uhs/ano.

Essa Fábrica “pula” de canteiro para canteiro, criando o conceito de continuidade, deixando o produto “pronto”. A fábrica “passa” e o produto “fica”.



Mês 1



Mês 2



Mês 3



Mês 4



Mês 5



Mês 6



Mês 7



Mês 8



Mês 9



Mês 10



Mês 11



Mês 12



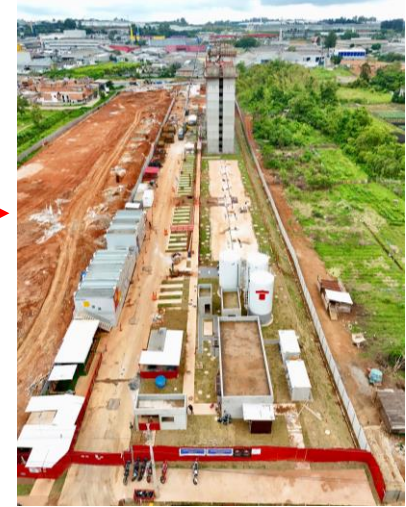
Mês 13



Mês 3



Mês 4



Mês 5



Mês 6



Mês 7



Jardim Bonsucesso - Pré Forma



Mês 8



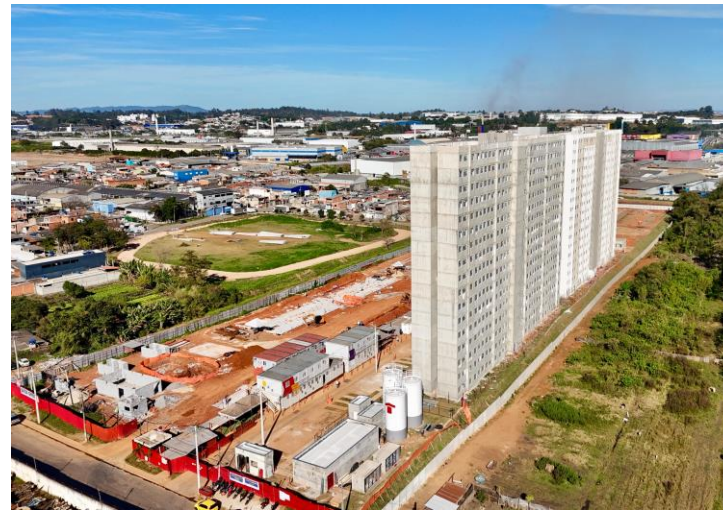
Mês 9



Mês 10



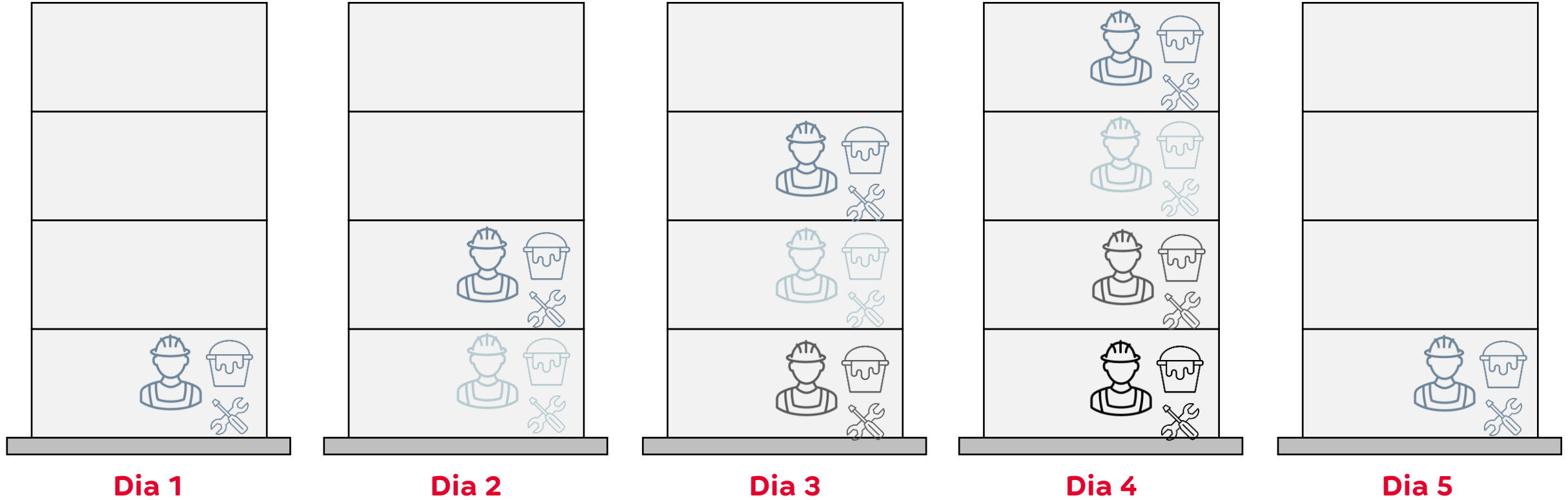
Mês 11



Mês 13



Mês 14



Nossa Obra, possui uma “fila indiana” de Atividades que traduzem/criam nossa
Linha de Produção em Fluxo Contínuo.



Produção com:

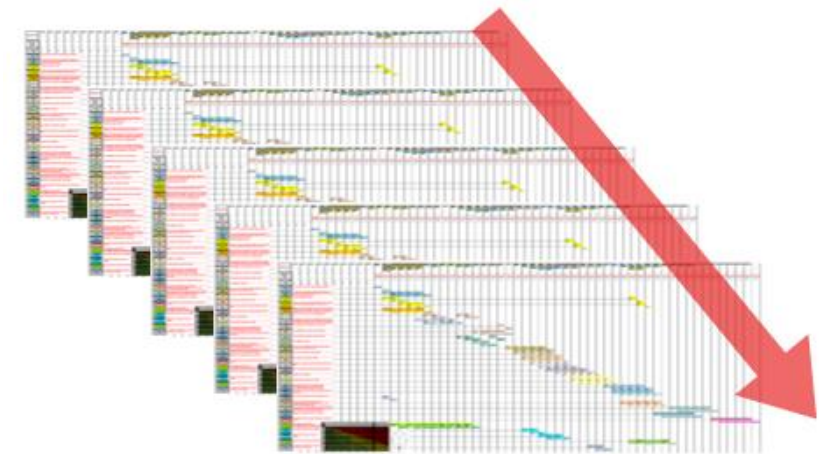
- Continuidade;
- Previsibilidade;
- Repetitividade;
- Ritmo

Mão de Obra própria

Somos mais eficientes na Execução!

Executamos com os mesmos Operadores!
Como em uma Fábrica!

Esse é o Grande Diferencial Competitivo da Tenda!





SFM = PRATICAR AS 5 TAREFAS DA LIDERANÇA





Comunicação
dos KPIs/
Problemas

Suporte



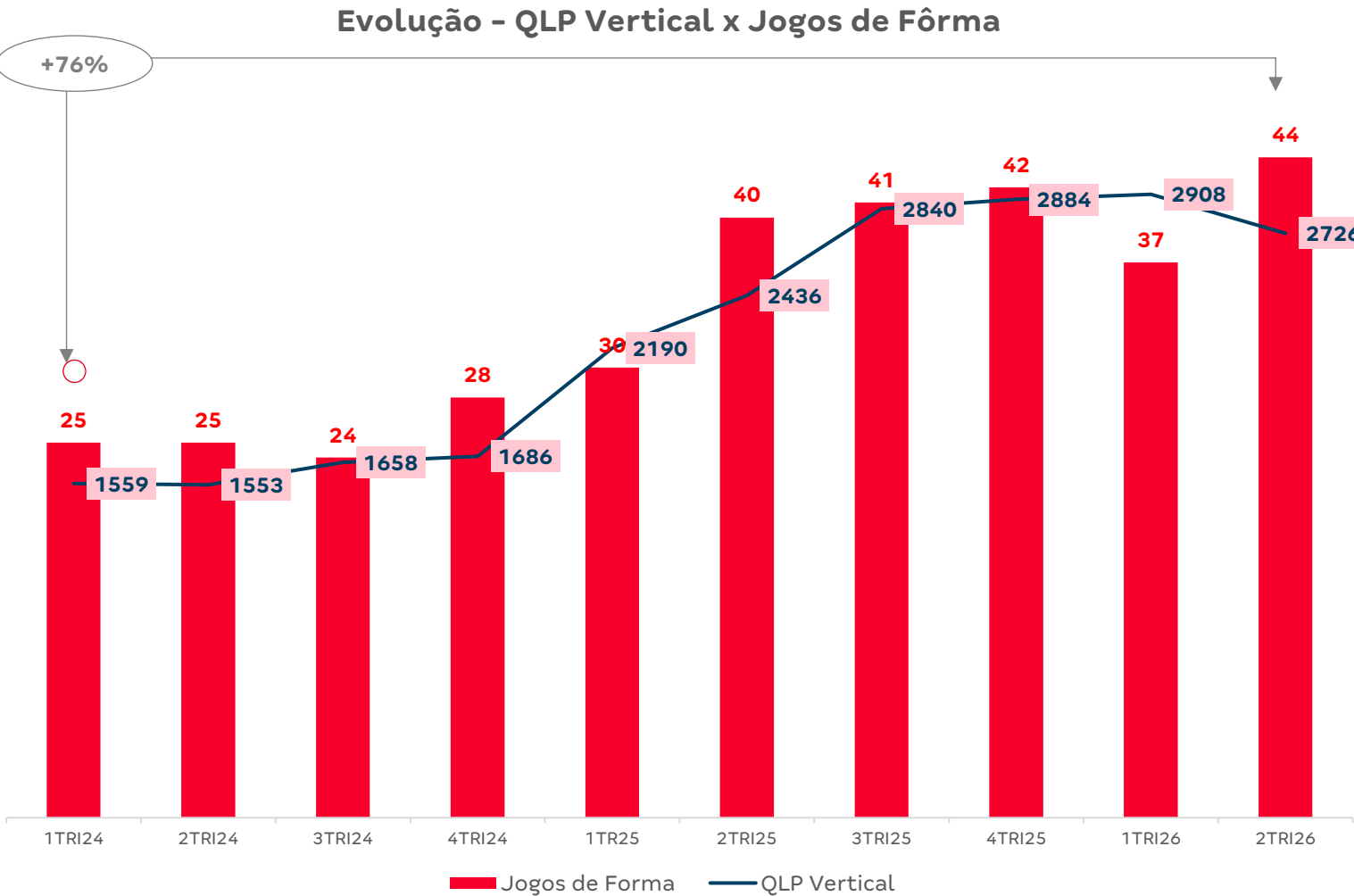


Resultados em Prazo, Cliente e Custo

Evolução do número de jogos de fôrma nos últimos anos x Necessidade de QLP para Produção



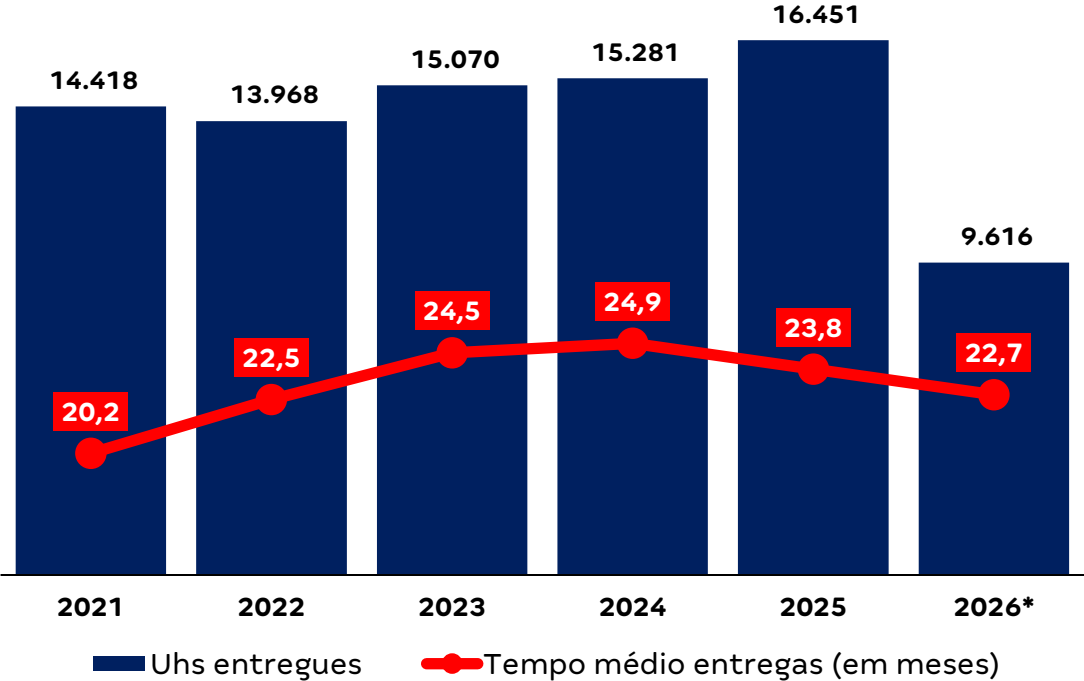
Ao longo de 2025 e 2026 aumentamos 76% o número de jogos de forma com aumento substancial de funcionários sem desestabilizar a linha produtiva



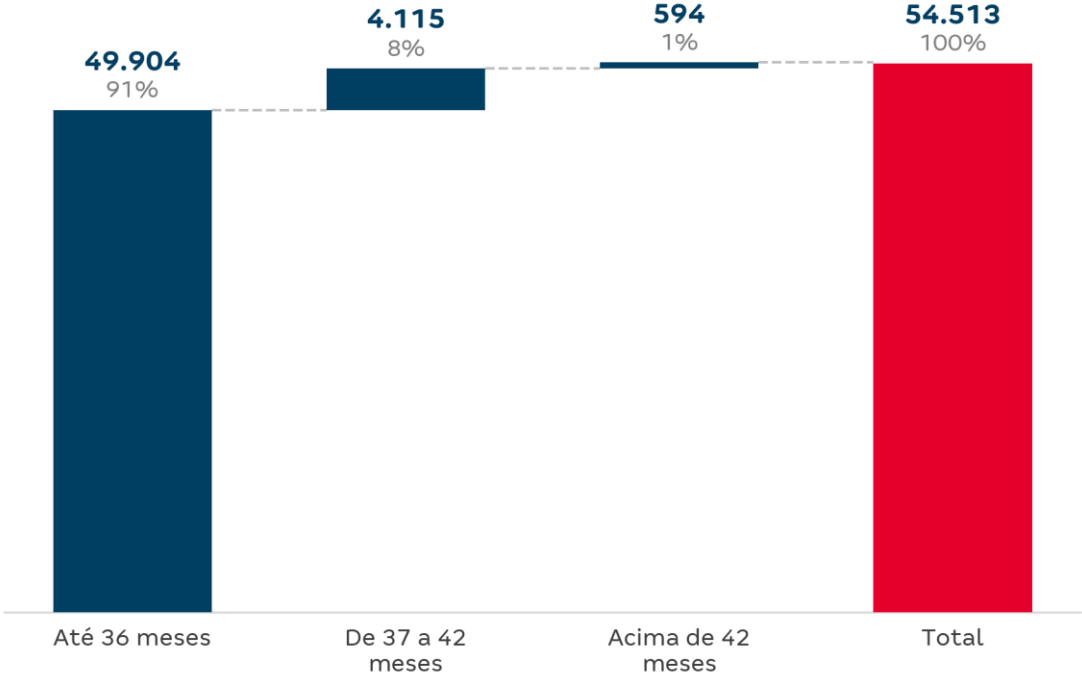
Temos prazo de entrega muito abaixo da média do mercado e entregamos 99% das unidades sem atraso desde 2023



Uhs entregues



Unidades entregues por prazo de obra



Todas as obras hoje em execução estão dentro do prazo contratual com a CEF

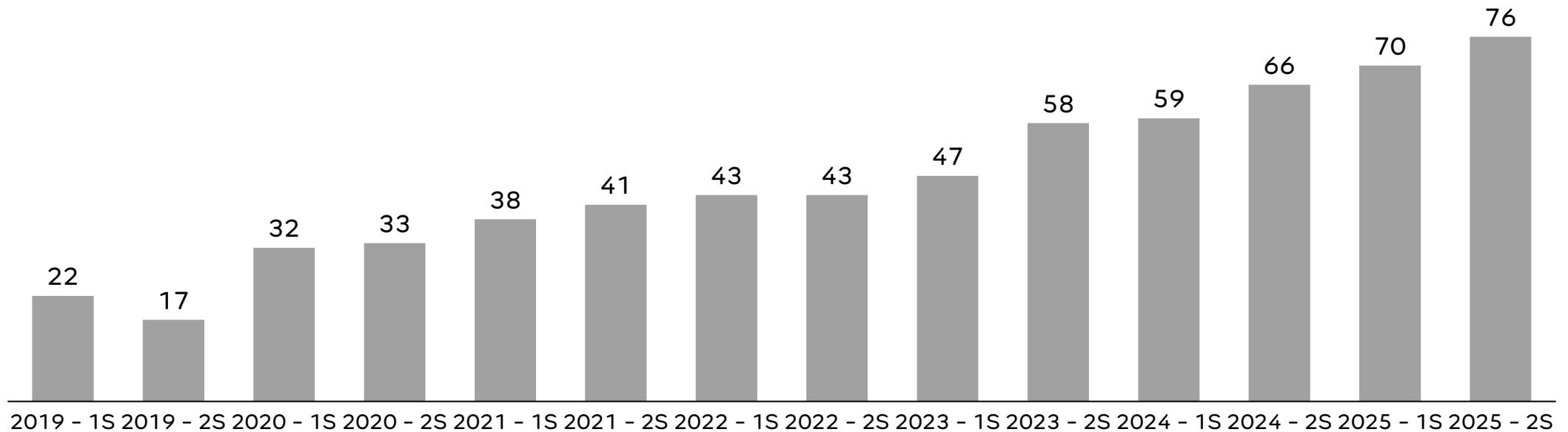
Fonte: Tenda. * 2026 até agosto

Nosso NPS de vistoria sobe de forma consistente, somando prazo de entrega abaixo da média e maior qualidade percebida de produto



Confiabilidade de prazo e satisfação crescente reforçam a expectativa de safras mais adimplentes

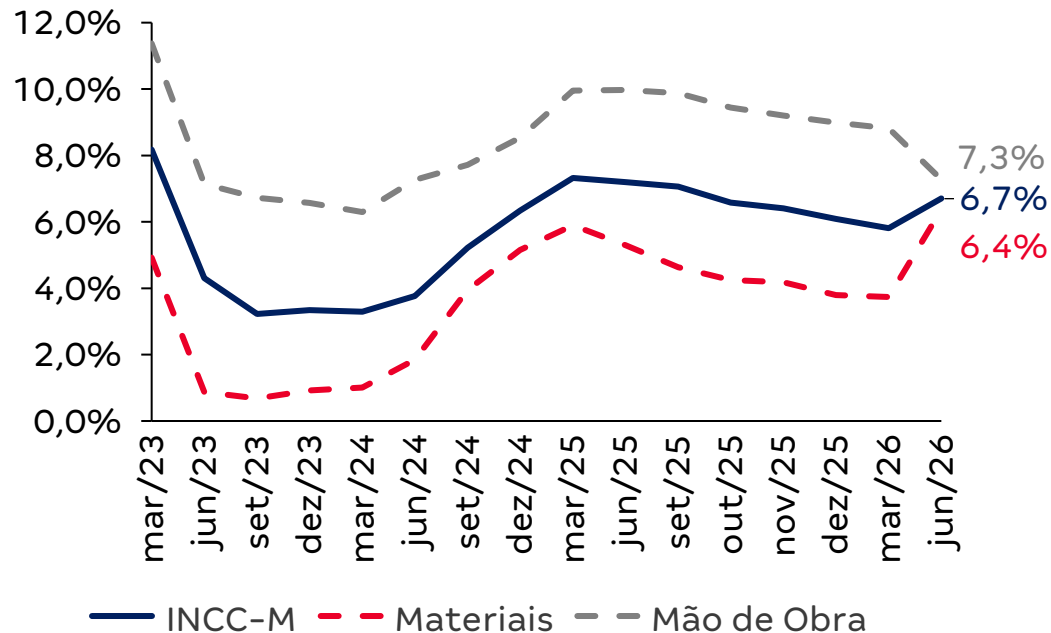
NPS Vistoria por safra de obras



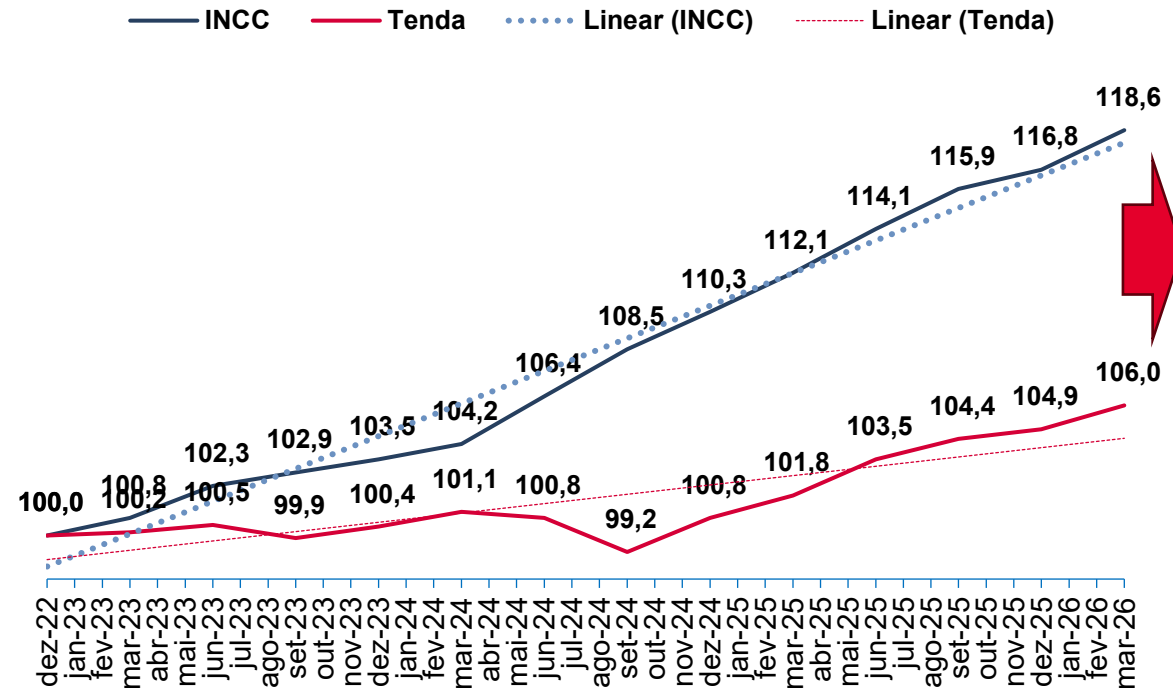


Nosso custo subiu abaixo da inflação nos últimos 4 anos. Custos estão em linha com INCC nos últimos meses

INCC-M x MOD x Materiais – Acumulado 12 meses



CUSTO DE CONSTRUÇÃO TENDA x INCC



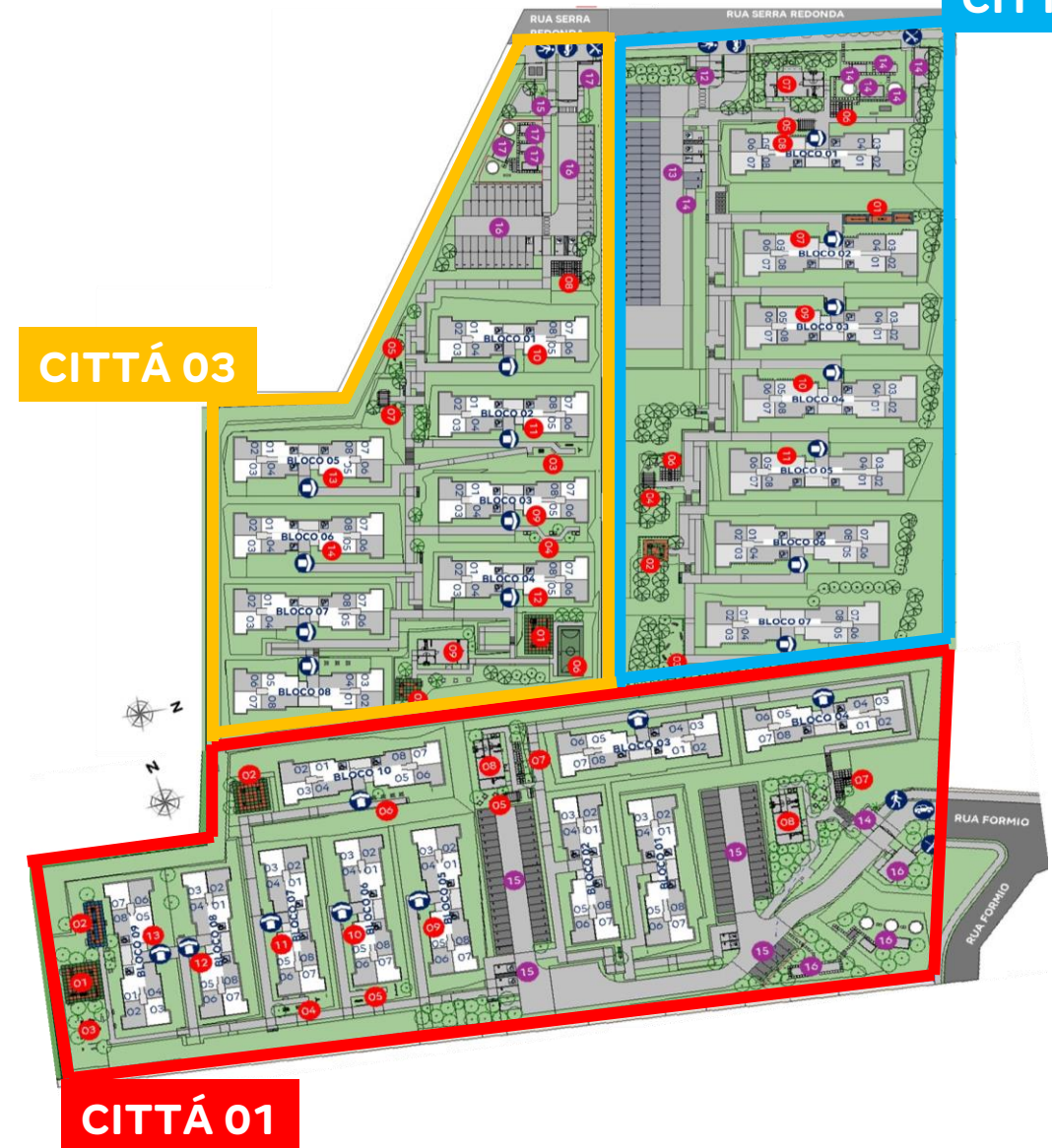
Custos a partir de abril estão em linha com INCC



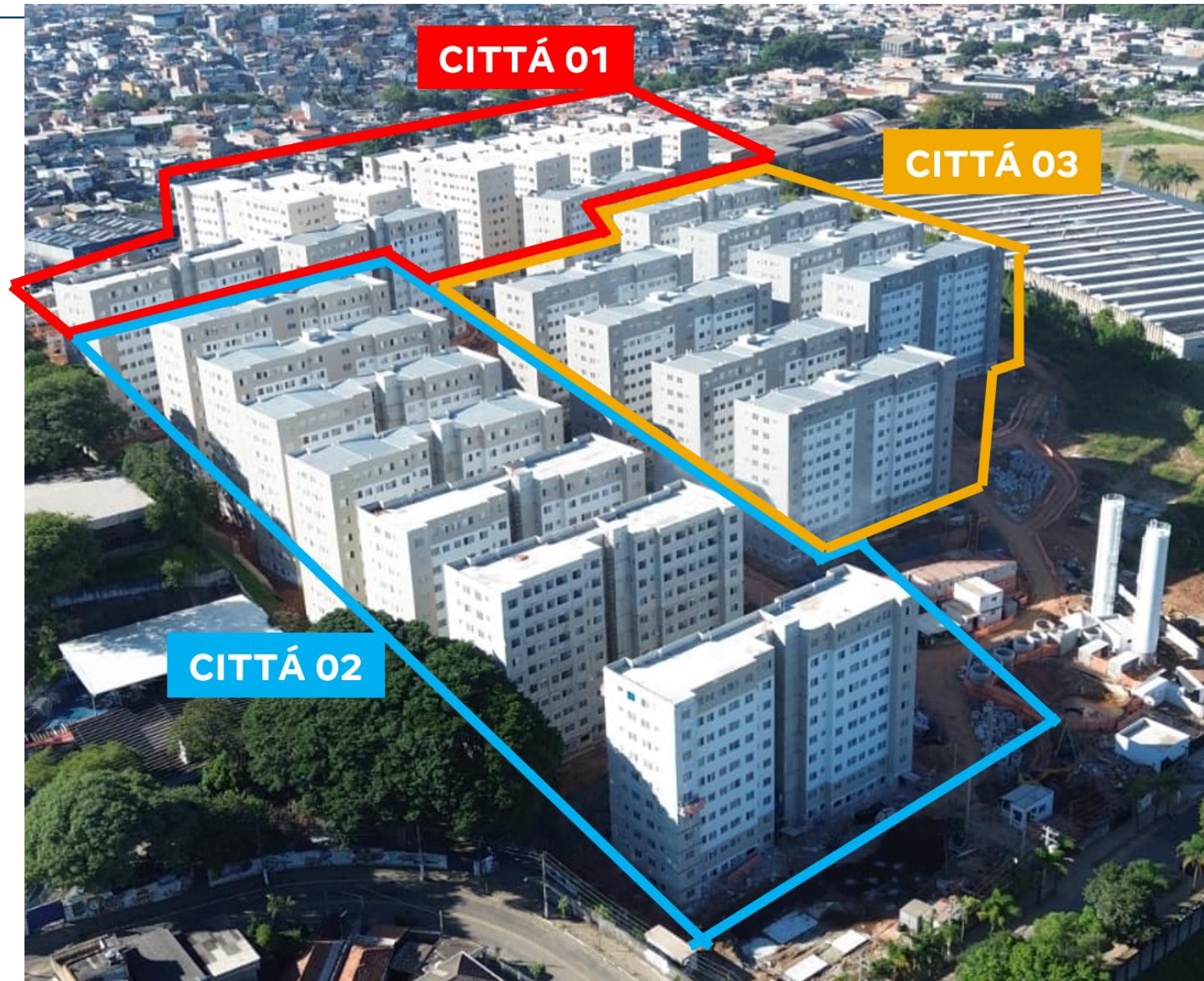
Obra Città Vila Prudente

CITTÁ VILA PRUDENTE

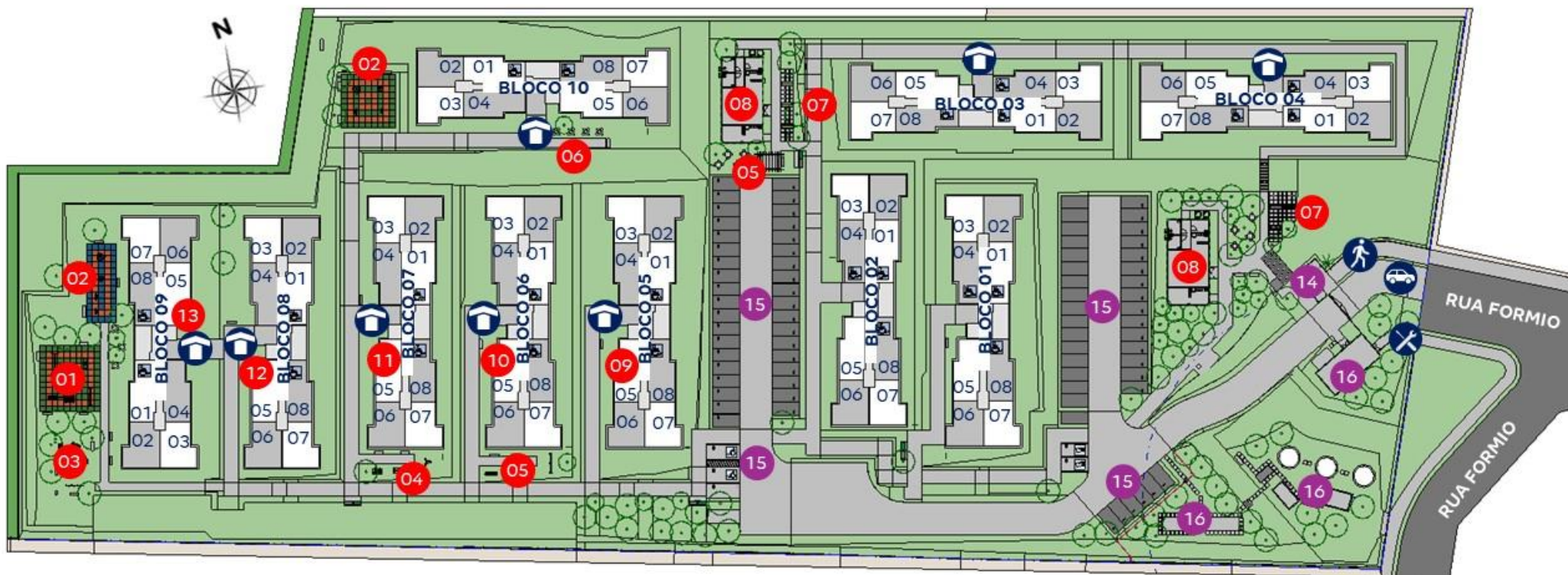
- **UNIDADES: 1.984 Unidades + 16 Áreas**
 - 03 CONDOMÍNIOS
 - 25 Torres T+9
 - CITTÁ 01 – 10 TORRES – 795 UND
 - CITTÁ 02 – 07 TORRES – 555 UND
 - CITTÁ 03 – 08 TORRES – 634 UND
- **ÁREA EMPREENDIMENTO**
 - ÁREA TERRENO: 63.102,20 m²
 - ÁREA CONSTRUÍDA: 97.447,78 m²
- **ÍNICIO OBRA:**
 - DATA INICIO COHAB: 27/11/24
 - DATA INICIO REAL: 09/12/24
 - ÍNICIO ESTRUTURA: 29/03/25
 - TÉRMINO ESTRUTURA: 09/01/26=9,5 MESES
- **ENTREGA OBRA:**
 - DATA ENTREGA: 27/11/26
 - PRAZO OBRA: 24 MESES



CITTÁ VILA PRUDENTE – 1.984 unidades



Cittá 01 - Implantação



ÁREA DE LAZER

- | | | |
|----------------------|--------------------|------------------|
| 01 PLAY KIDS | 06 PRAÇA DE JOGOS | 11 ESPAÇO OFFICE |
| 02 PLAY BABY | 07 BICICLETÁRIO | 12 ESPAÇO SAÚDE |
| 03 PLAY PET | 08 SALÃO DE FESTAS | 13 BRINQUEDOTECA |
| 04 FITNESS EXTERNO | 09 ESPAÇO TEEN | |
| 05 PRAÇA DE CONVÍVIO | 10 FITNESS | |

INFRAESTRUTURA

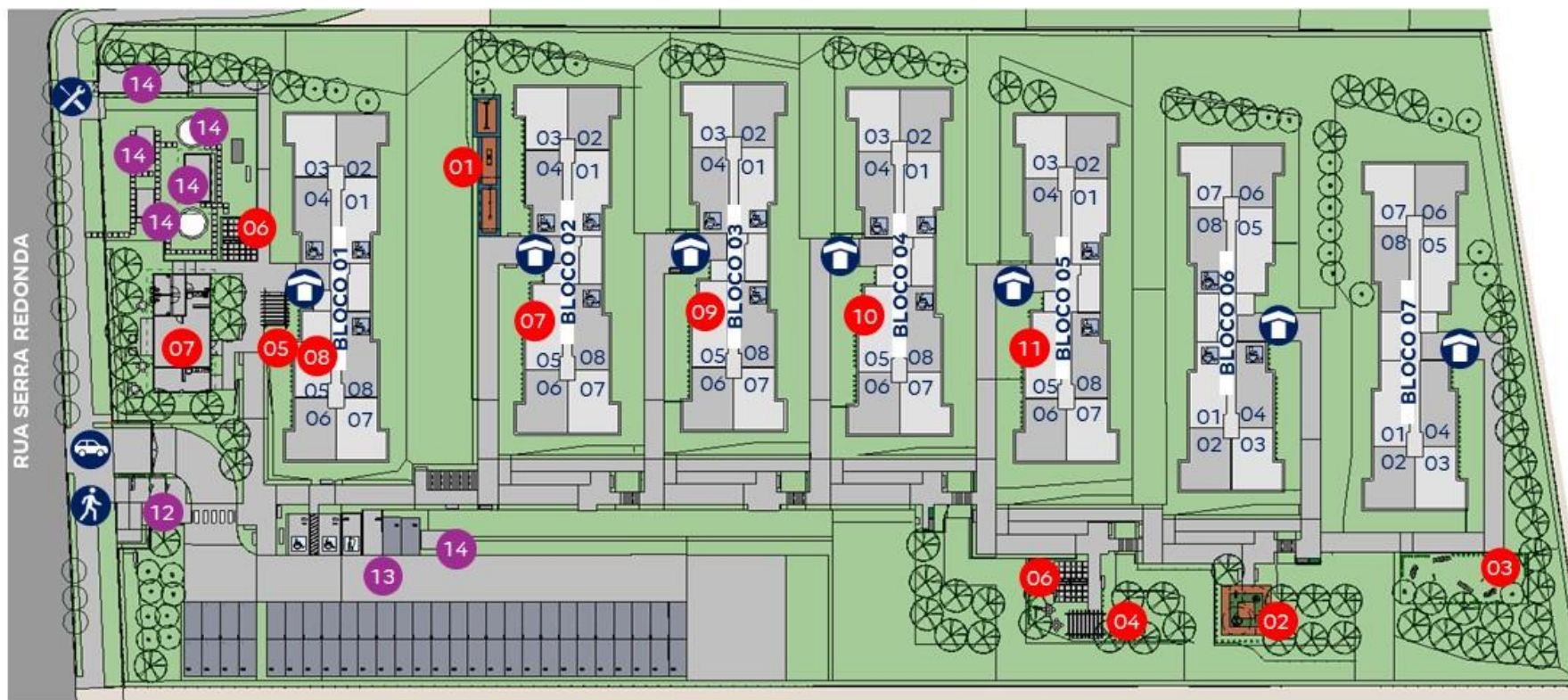
- 14 PORTARIA COM PORTÃO DUPLO DE SEGURANÇA
- 15 ESTACIONAMENTO
- 16 ÁREAS TÉCNICAS

ÁREA DE CIRCULAÇÃO

- ACESSO DE PEDESTRES
- ACESSO DE VEICULOS
- ACESSO HALL SOCIAL
- ACESSO DE SERVIÇO

Todos os aptos adaptáveis para PCD estão localizados no pavimento térreo

Cittá 02 - Implantação



ÁREA DE LAZER

- 01 PLAY KIDS
- 02 PLAY BABY
- 03 PLAY PET
- 04 PRAÇA DE JOGOS
- 05 PRAÇA DE CONVÍVIO
- 06 BICICLETÁRIO
- 07 SALÃO DE FESTAS
- 08 ESPAÇO OFFICE
- 09 BRINQUEDOTECA
- 10 FITNESS
- 11 ESPAÇO TEEN

INFRAESTRUTURA

- 12 PORTARIA COM PORTÃO DUPLO DE SEGURANÇA
- 13 ESTACIONAMENTO
- 14 ÁREAS TÉCNICAS

ÁREA DE CIRCULAÇÃO

- ACESSO DE PEDESTRES
- ACESSO DE VEÍCULOS
- ACESSO HALL SOCIAL
- ACESSO DE SERVIÇO



Todos os aptos adaptáveis para PCD estão localizados no pavimento térreo

Unidade de ponta – área 40,19m²



Unidade final 2, 3, 6 e 7

Unidade de meio – área 41,56m²



Unidade final 1, 4, 5 e 8

▪ ACABAMENTOS

- BANHEIROS E COZINHAS
 - CERAMICA PISO E PAREDE
 - TETO TEXTURADO
- SALA E DORMITÓRIO
 - PISO LAMINADO
 - TETO E PAREDE TEXTURADOS

▪ INSTALAÇÕES (PROGRAMA PODE ENTRAR)

- CHUVEIRO ELÉTRICO
- PLAFONS PONTOS ELÉTRICOS
- MEDIDOR INDIVIDUAL DE GÁS
- MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA

▪ EQUIPAMENTOS

- PIA E TANQUE EM FIBRA SINTETICA
- VASO SANITÁRIO E LAVATÓRIO EM LOUÇA



03 FÁBRICAS ESTRUTURA

- Início 28/03/25 **B**
- Início 10/05/25 **C**
- Início 18/06/25 **A**



603 PESSOAS ATIVAS

- 448 TENDA
- 155 TERCEIROS



TAKT MÉDIO 8,2 UND/DIA

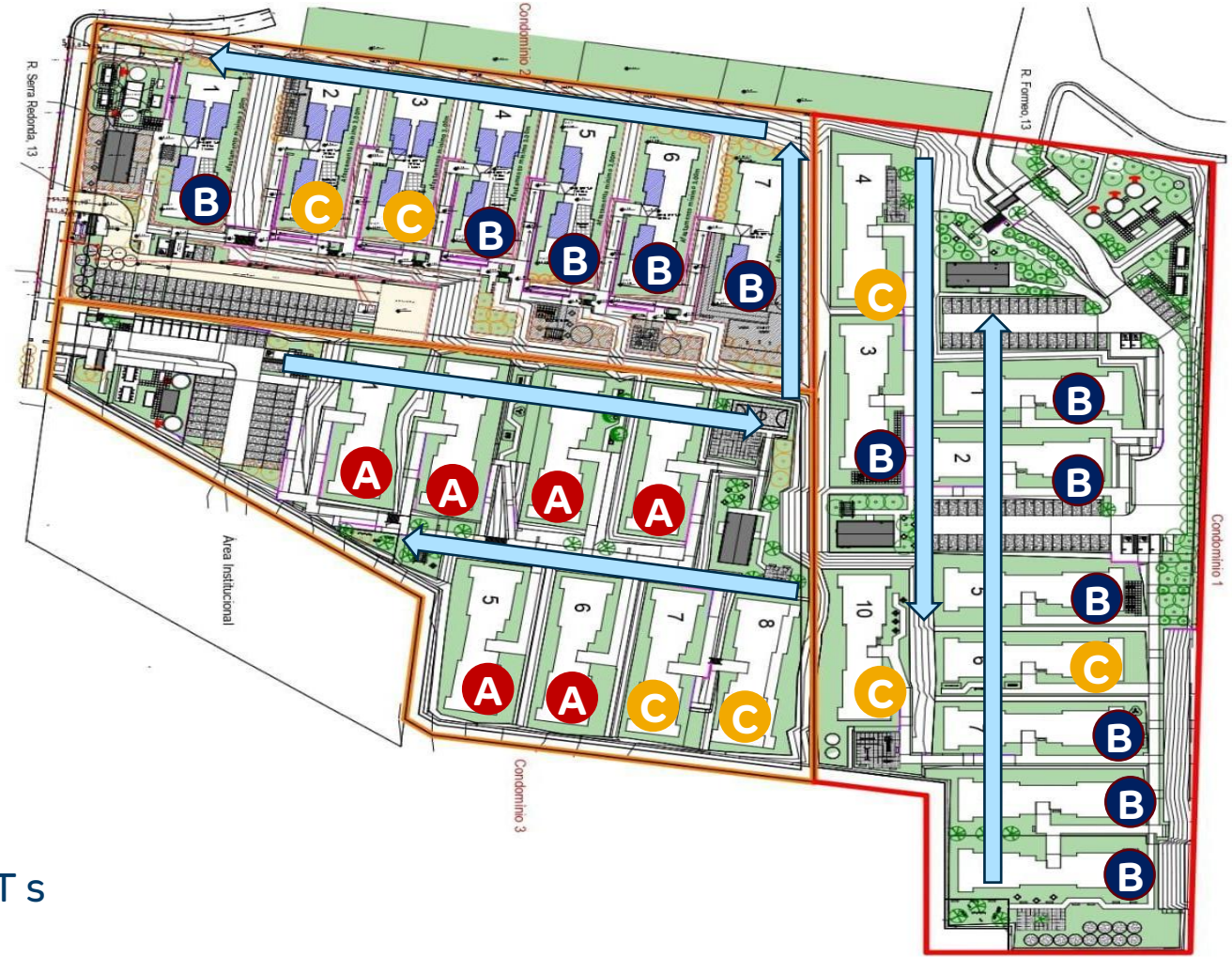
- EFICIÊNCIA MÉDIA 88%
- 9,5 MESES EXECUÇÃO



51.732m³ CONCRETO

- 198m³/dia – 25BTs
- Dia Pico 578m³/dia – 73BTs

MAPA ATAQUE

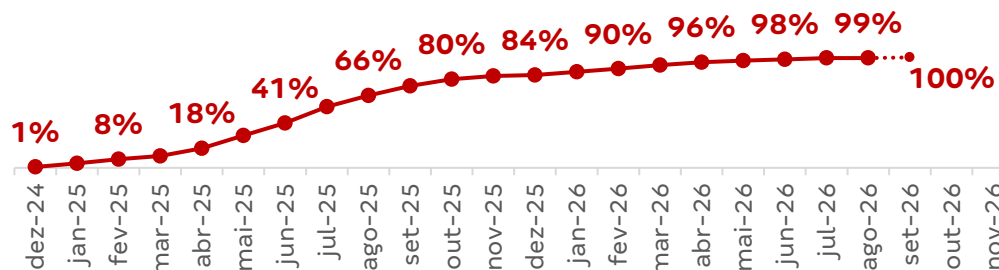


→ SEQUÊNCIA DE INFRA
A B C SEQUÊNCIA DE TORRE

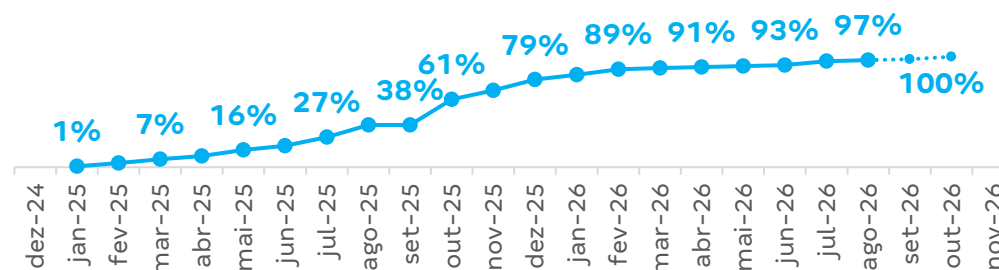
Cittá – Evolução de Obra



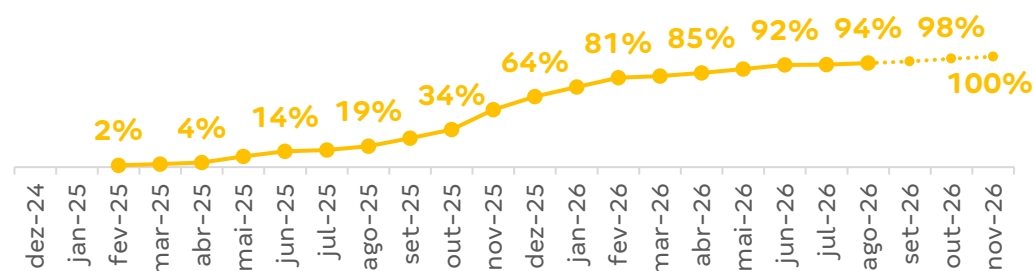
Andamento Físico Acumulado | **Cittá 01** | 22 Meses



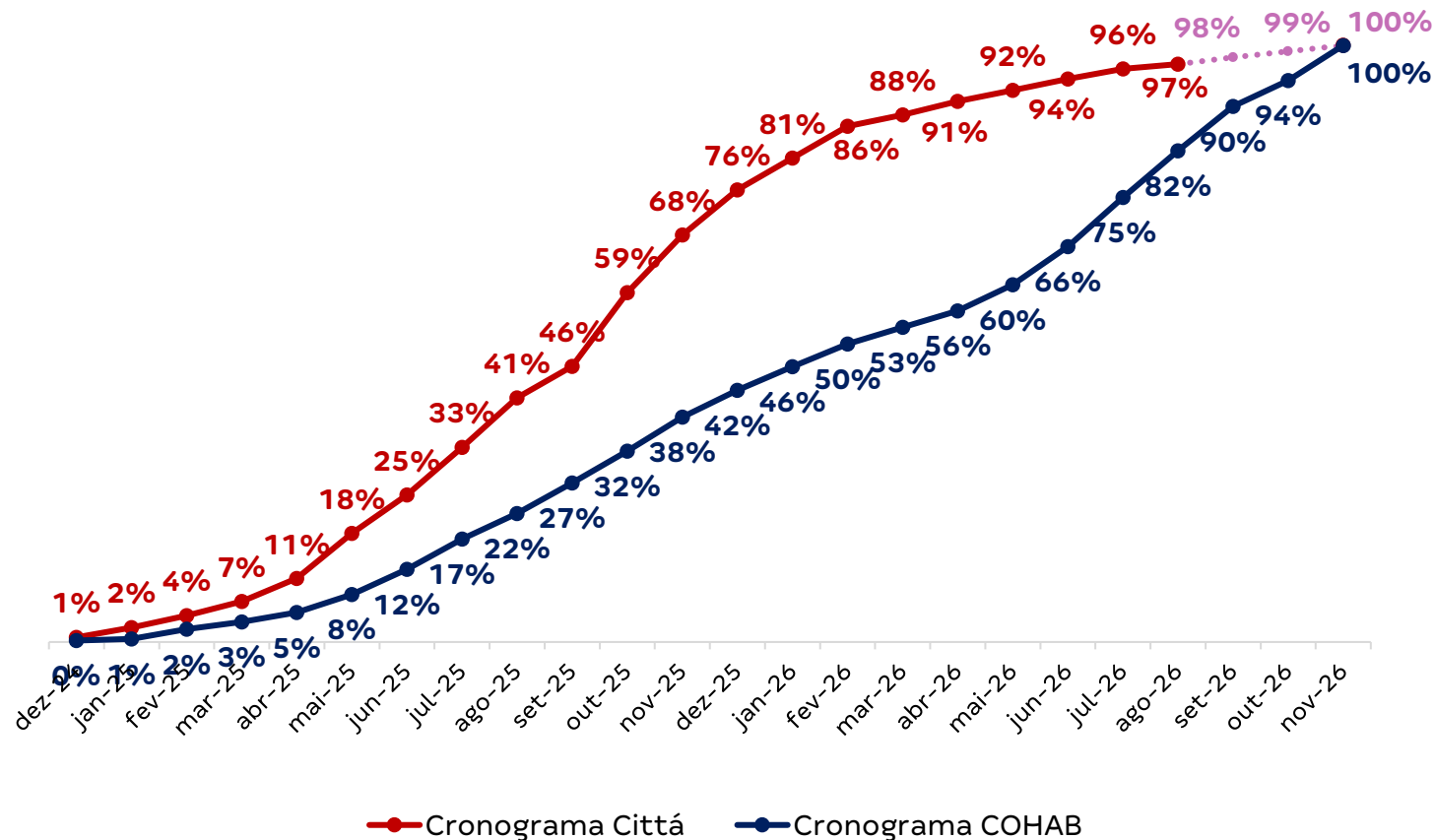
Andamento Físico Acumulado | **Cittá 03** | 22 meses



Andamento Físico Acumulado | **Cittá 02** | 22 meses



Andamento Físico Acumulado | **Cittá Global** | 24 meses





INICIO DE OBRA – DEZEMBRO 24



TÉRMINO DE ESTRUTURA – JANEIRO 26 (+12M)
25 TORRES- 2.000 UNIDADES

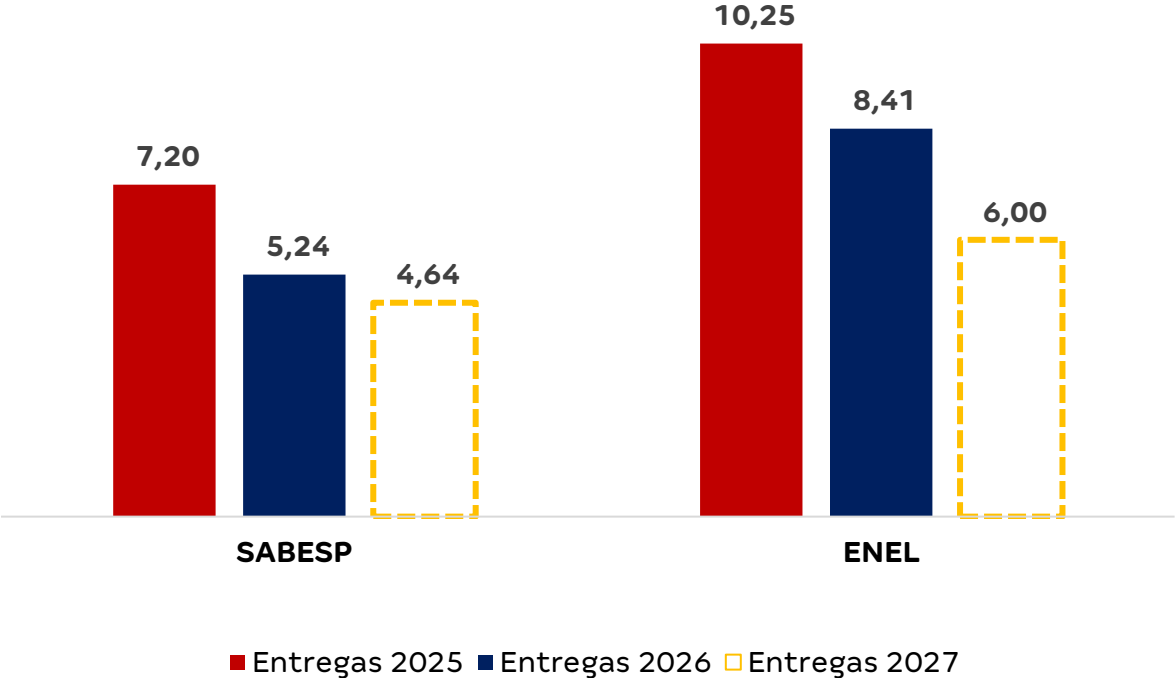


CITTÁ 01 – CONCLUSÃO FÍSICA SETEMBRO
26
(+22M)

10 TORRES – 800 UNIDADES



Prazo Médio Ligações em Meses x Pós - Forma



ENTREGAS SP 2026 13 EMPREENDIMENTOS

SABESP

EXTENSÕES DE REDE

100%

RELÓGIOS LIGADOS

100%

ENEL

EXTENSÕES DE REDE

77%

RELÓGIOS LIGADOS

54%

AGUARDANDO LIGAÇÃO

23%

ENTREGAS SP 2027 12 EMPREENDIMENTOS

SABESP

EXTENSÕES DE REDE

50%

RELÓGIOS LIGADOS

17%

AGUARDANDO LIGAÇÃO

33%

ENEL

EXTENSÕES DE REDE

42%



➤ **Estratégia de Construção**

➤ **Programa Pode Entrar**

➤ **Medidas Caixa Econômica Federal (“CEF”)**



Conceito e Modelo do Edital

Combate ao déficit de mais de 470 mil moradias em São Paulo através da aquisição de empreendimentos privados na planta.

Atendimento exclusivo a famílias de baixa renda cadastradas na COHAB e áreas de risco.

Seleção pública de condomínios ranqueados pelo menor preço. Valor Individual do Imóvel com teto de preço de R\$ 210 mil/UH.



PRAZO DE 24 MESES

Obra física completa, concessionárias, Habite-se e lavratura de escritura.

Fluxo de Caixa Contratual

15%

SINAL NA ASS CTR

50%

19 MENSAIS FIXAS

25%

3 INTERMEDIÁRIAS

10%

SALDO NA ESCRITURA

REAJUSTE CONTRATUAL ANUAL PELO IPC (FIPE)



INVESTIMENTO PMSP

~R\$ 4,4 Bi

21.705 UHs (2 Fases)

PREÇO MÉDIO GLOBAL

R\$ 200,5 mil

Média Geral PMSP

PORTFÓLIO TENDA

3.509 UHs

R\$ 712,4 Milhões Total

PREÇO MÉDIO TENDA

R\$ 203.032

Por Unidade Habitacional

ENTREGUE

Estação Tolstói - ZL

216 Unidades

Assinado em 2023

PREÇO DE AQUISIÇÃO

R\$ 209.918 / UH

EM OBRAS

Guarapiranga - ZS

1.309 Unidades

Assinado em 2024

PREÇO DE AQUISIÇÃO

R\$ 206.918 / UH

EM OBRAS

Cittá Vila Prudente - ZL

1.984 Unidades

Assinado em 2024

PREÇO DE AQUISIÇÃO

R\$ 199.718 / UH



Total Contratado 2023: 10.018 UHs (21 Empreendimentos | 11 Empresas)

ENTREGUE

40%

3.995 UHs

8 Empreendimentos

TOLSTÓI 

1º Empreendimento

**Entregue no Pode Entrar
e único no prazo (Dez/25)**

A ENTREGAR

51%

5.151 UHs

10 Empreendimentos

RESCINDIDOS

9%

872 UHs

3 Empreendimentos



VISÃO CONSOLIDADA DAS 7 EMPRESAS

29 Obras (11.687 UHs)

Empresa	Nº Obras	Unidades	Share	% Evolução de Obras
Player 1	12 Obras	4.180	35,8%	56,46%
→ Tenda	6 Obras	3.293	28,2%	89,82%
Player 2	4 Obras	1.907	16,3%	89,84%
Player 3	4 Obras	1.521	13,0%	95,29%
Player 4	1 Obra	320	2,7%	65,87%
Player 5	1 Obra	266	2,3%	80,67%
Player 6	1 Obra	200	1,7%	44,45%

Data Base: Julho/2026

Situação Atual do Fluxo de Pagamentos



CTR ORIGINAL ASSINADO

R\$ 667,1 MM

TOTAL JÁ RECEBIDO

R\$ 474,6 MM

71,1% do Ctr Base

VALOR EM ATRASO PMSP

R\$ 52,7 MM

EXTRAS ACUMULADOS

R\$ 21,79 MM

Correção + Juros/Multa

R\$ 214,3 MM

100%

TOTAL À RECEBER

R\$ 170,8 MM

Participação TENDA

COMPLEXO CITTÁ

VALOR PAGO

R\$ 281.886.890

VALOR EM ATRASO

R\$ 31.282.146

VALOR A VENCER

R\$ 83.071.476

(+) CORREÇÃO

R\$ 10.133.777

(+) MULTA E JUROS

R\$ 2.848.445

TOTAL À RECEBER:

R\$ 127,3MM

COMPLEXO GUARAPIRANGA

VALOR PAGO

R\$ 192.687.668

VALOR EM ATRASO

R\$ 21.383.342

VALOR A VENCER

R\$ 56.784.652

(+) CORREÇÃO

R\$ 6.927.083

(+) MULTA E JUROS

R\$ 1.879.342

TOTAL À RECEBER:

R\$ 87,0MM



➤ **Estratégia de Construção**

➤ **Programa Pode Entrar**

➤ **Medidas Caixa Econômica Federal (“CEF”)**

Medidas recentes tomadas pela CEF tendem a impactar indicadores operacionais



MEDIDA

01 Greve da CEF

Paralisação operacional e represamento burocrático nas agências de financiamento.



IMPLICAÇÃO OPERACIONAL

- ⚠ **Deslocamento temporal de repasse** entre meses. Não afeta o fluxo de caixa do ano caso a greve se encerre logo
- ⚠ **Revisão da base vendida a repassar:** maior tempo para repassar ocasiona em distratos

MEDIDA

02 Maior Rigor na Concessão de Crédito

Endurecimento dos critérios de aprovação de financiamento imobiliário.



IMPLICAÇÃO OPERACIONAL

- ✖ **Redução da conversão de vendas:** forte pressão sobre clientes de renda informal e mista
- ⚠ **Revisão da base vendida a repassar:** expurgo de contratos não aderentes com aumento de distratos pontuais, aumentando distratos

MEDIDA

03 Alinhamento do Pró-Soluto Pós-Chaves

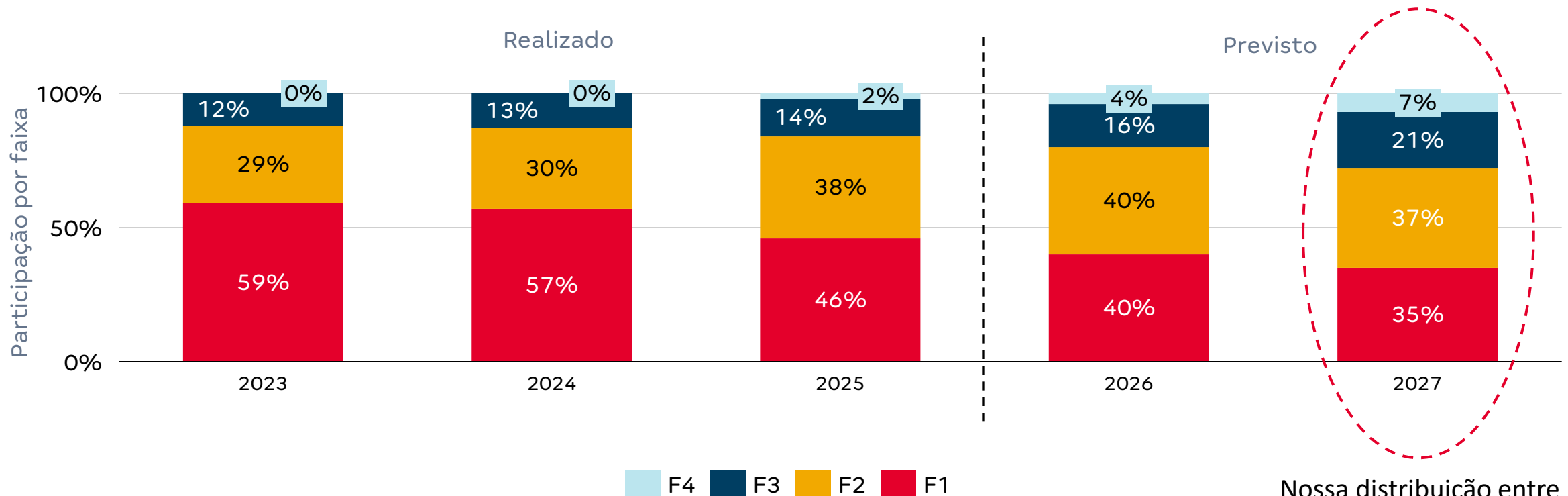
Contenção e limitação do financiamento direto concedido pela construtora.



IMPLICAÇÃO OPERACIONAL

- Redução do preço nominal:** compressão reflete em perda de margem bruta, mas baixo impacto em valor econômico, uma vez que a menor concessão de TCD pode resultar em menor PDD no futuro.
Patamar atual: 5% no RJ e 7% no restante do BR

Rebalanceamento do portfólio Tenda por faixas atenua impacto de longo prazo das medidas CEF

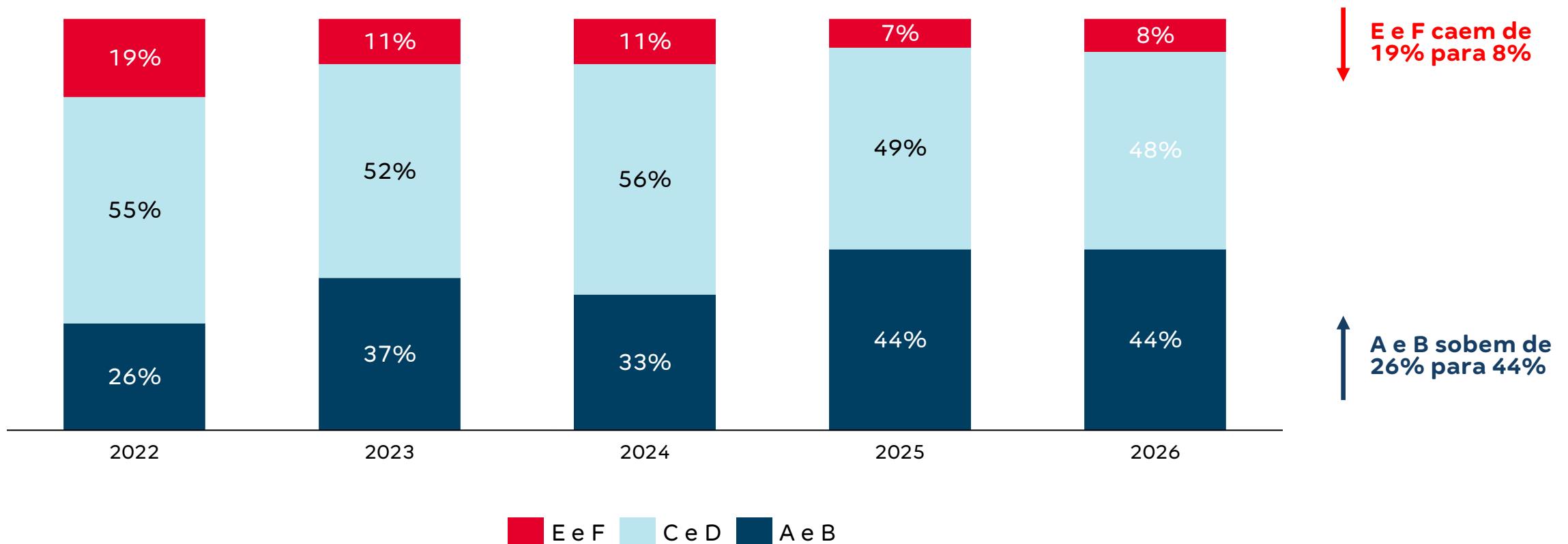


Nossa distribuição entre faixas tende a se aproximar de 1/3 para cada uma (considerando FX 3 + 4 juntas) o que mostra flexibilidade do nosso landbank.

O cliente Tenda atual tem Rating Serasa muito mais qualificado como parte da revisão do portfólio e rigor nas vendas



Agregando as réguas em três grupos, o topo da carteira cresce e a cauda de pior risco encolhe a cada safra.



OBRIGADO!

