





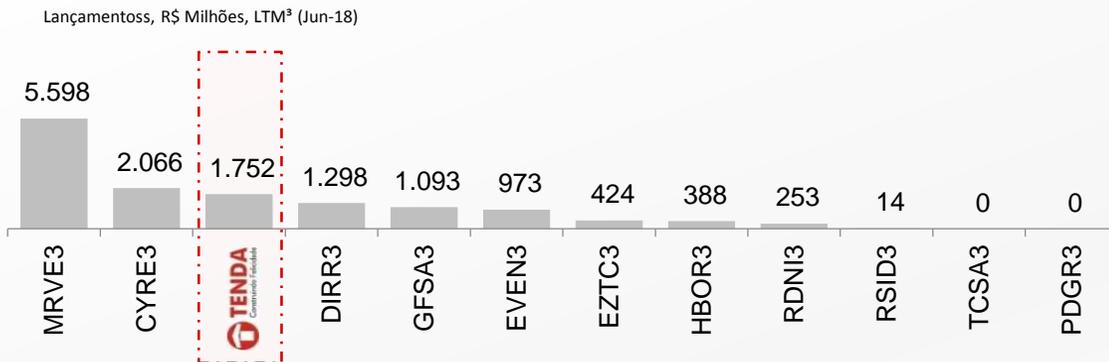
TENDA

Construindo Felicidade

# Tenda em Resumo

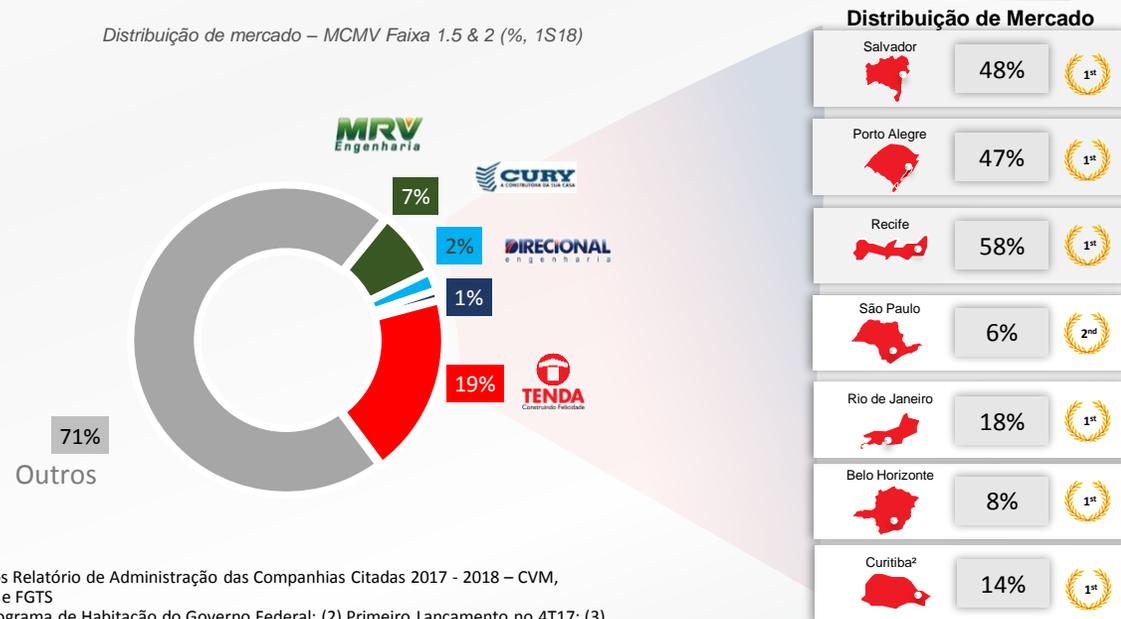
Tenda é uma das principais construtoras brasileiras de habitação popular focadas no MCMV<sup>1</sup> Faixa 1,5 e 2

## Uma das maiores construtoras em lançamentos



## Líder no MCMV Faixas 1,5 & 2 – 7 Regiões Metropolitanas

Distribuição de mercado – MCMV Faixa 1.5 & 2 (% , 1S18)

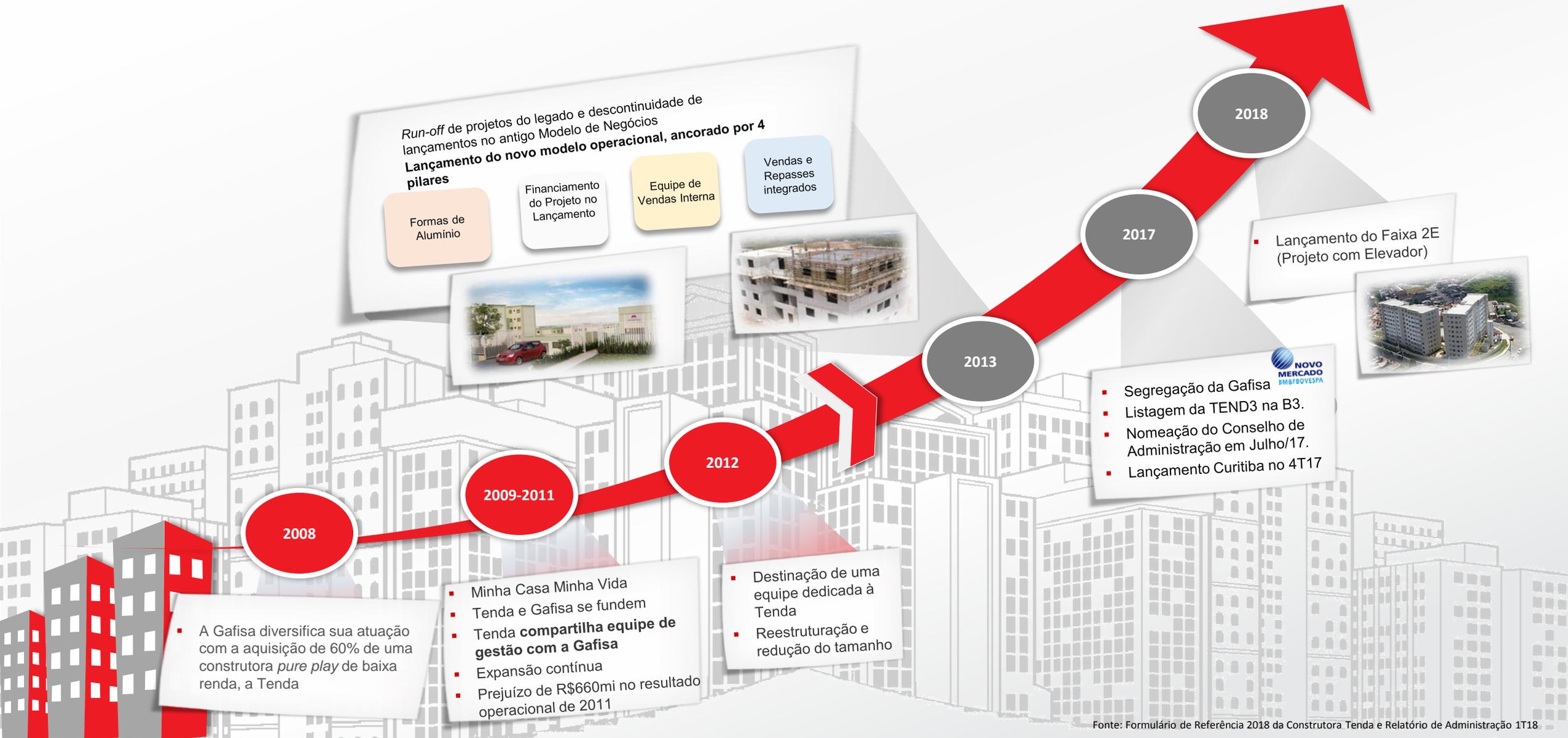


## Focada em 7 regiões metropolitanas



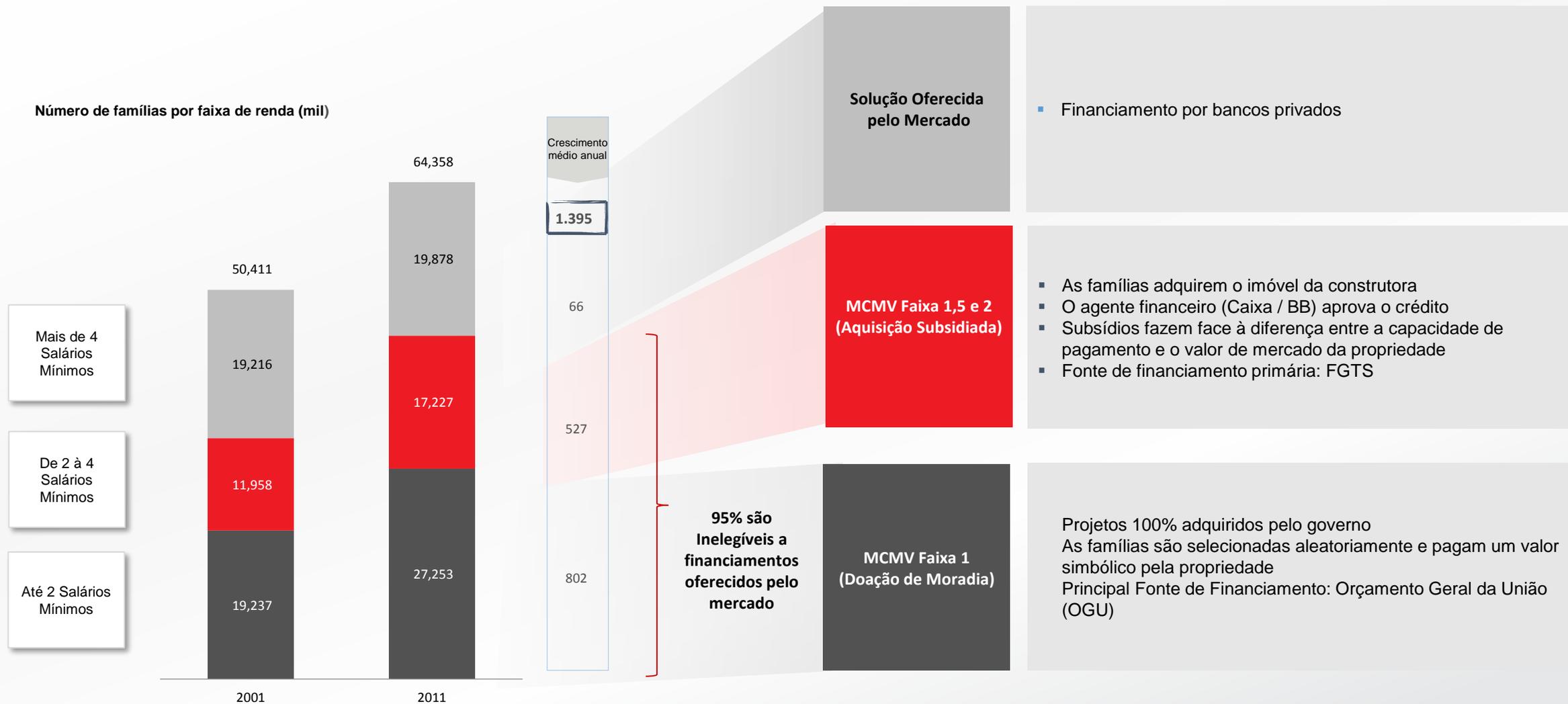
Fonte: Dados Relatório de Administração das Companhias Citadas 2017 - 2018 – CVM, Geomóveis e FGTS  
 Nota: (1) Programa de Habitação do Governo Federal; (2) Primeiro Lançamento no 4T17; (3) LTM – últimos 12 meses Jun-18

Turn-around bem sucedido e modelo de negócio sustentável devidos à dedicada equipe de gestores



# Mercado de Habitação Popular no Brasil

Demanda significativa de moradia entre os não elegíveis para o financiamento tradicional do mercado



**Em média, 1,395 milhões de novos domicílios são formados anualmente no Brasil**

Qual é o caminho do dinheiro?

## Emprego

8% do salário dos trabalhadores é depositado mensalmente em sua conta no FGTS pelo empregador

## FGTS

O Fundo deve aplicar o dinheiro em 3 áreas<sup>1</sup>:  
- Habitação  
- Infra-estrutura  
- Saneamento

Remuneração  
\$3.0% a.a. +TR  
+ 50% Distribuição de Lucro

## Habitação

84% do Budget do FGTS deve ser destinado para Habitação, correspondente a R\$ 68,5 bilhões.

## CEF

CEF é o banco que opera o Budget do FGTS, emprestando as construtoras e compradores do mercado imobiliário

## MCMV

As construtoras entregam unidades através do MCMV com o financiamento através da CEF e BB

6,0  
7,0  
5,0

63,5

Orçamento FGTS ( 2019 – 2021)  
Valor por ano

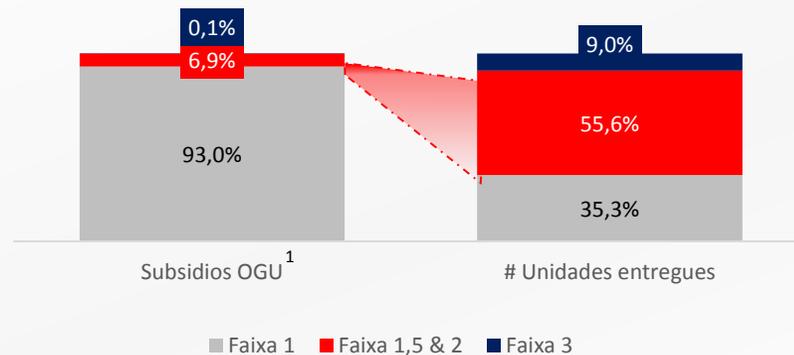
- Saneamento
- Infraestrutura
- Habitação Pro-cotista
- Habitação MCMV

# Minha Casa Minha Vida: Overview

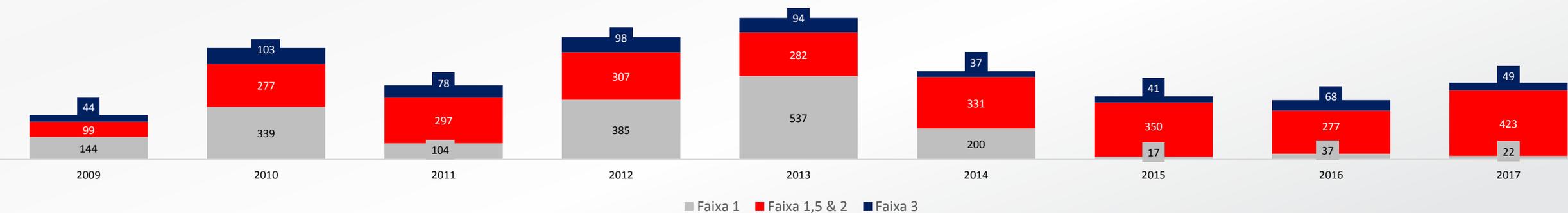
MCMV Faixas 1,5 e 2 é um programa sustentável, representando uma parte da distribuição de receita do Governo Federal

MCMV: Comparativo das Faixas 1 (0-2 s.m.<sup>3</sup>), 1,5 e 2 (2-4 s.m.<sup>2</sup>) 3 (acima de 4 s.m.<sup>2</sup>)

MCMV – Composição histórica (2009 - 2017)



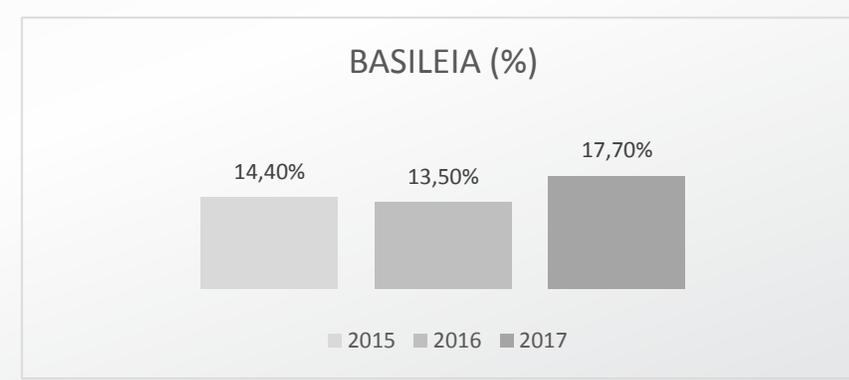
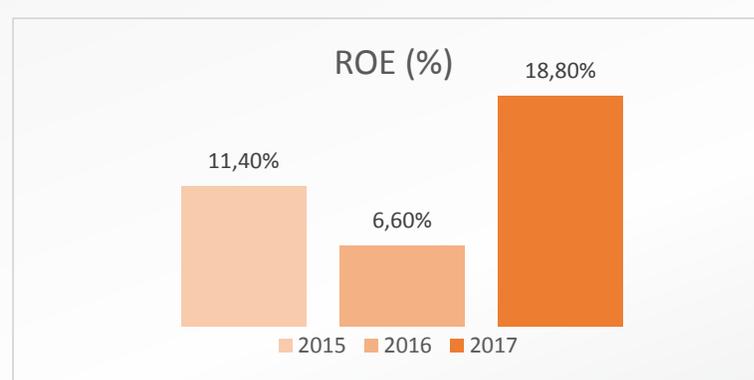
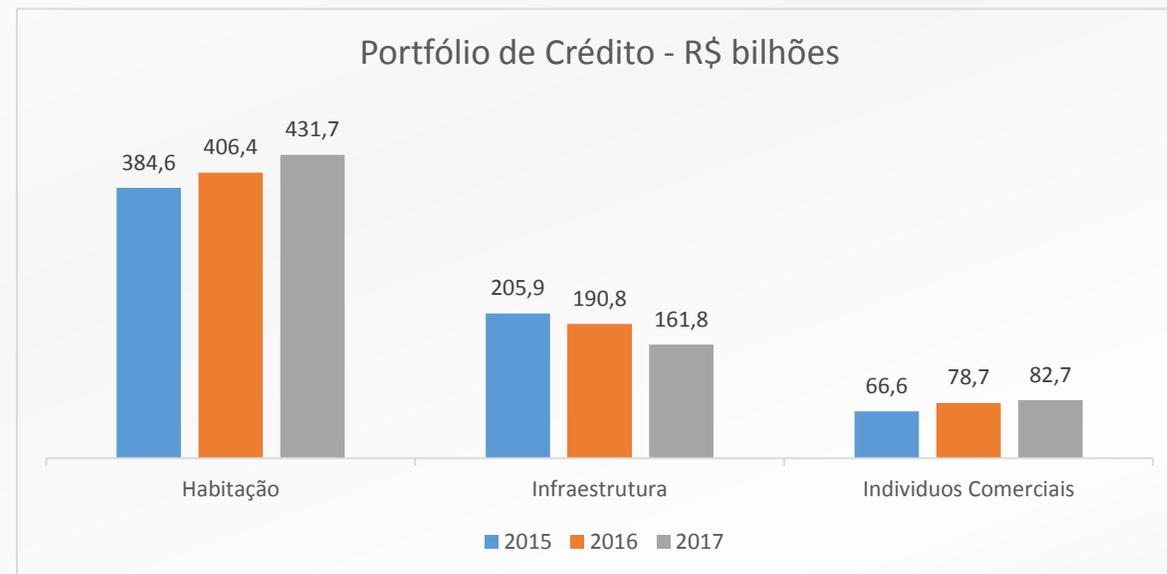
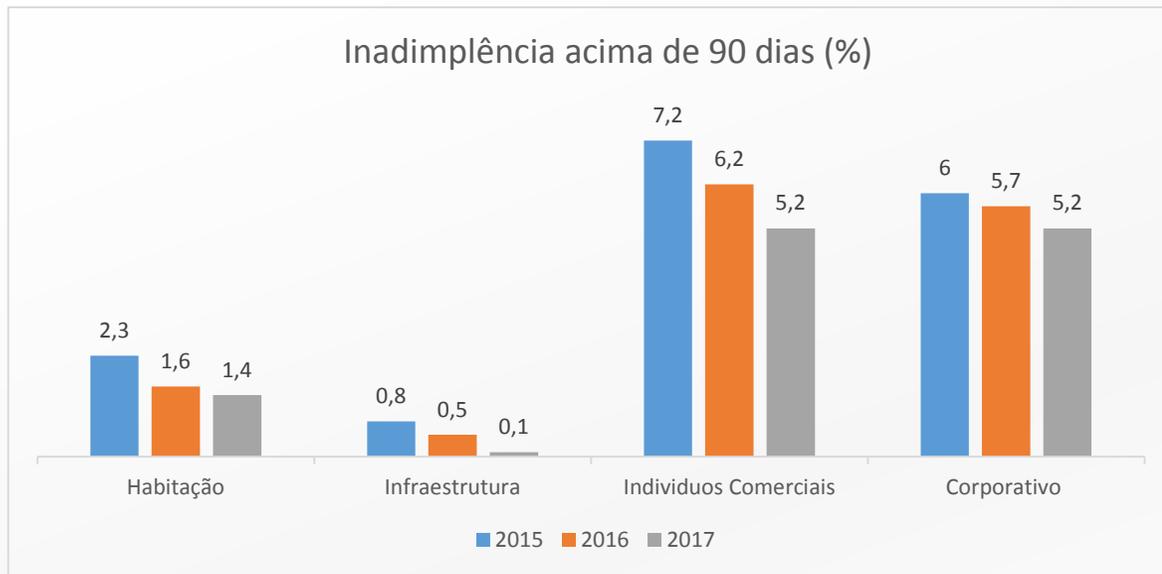
MCMV – # número de unidades entregues



Fonte: Ministério das Cidades.

Nota: (1) Orçamento Geral da União (OGU); (2) S.M. = salários mínimos

CEF - melhor gestão e alocação da Carteira de Crédito reafirmam o foco da CEF no setor habitacional, especialmente no segmento popular



# Filosofia do Modelo de Negócio da Tenda

Capital Operacional Reduzido

Giro do ativo

Risco de Execução Reduzido

Previsibilidade

Operação Simplificada

Ganhos de escala

Replicação da Execução

Melhoria contínua

		Legado (2007 – 2011)	Modelo de Negócio (2012 – presente)
Estratégia Focada	Geografia	Presença Nacional	Foco em 7 áreas metropolitanas
	Faixa MCMV	Foco generalizado (MCMV Faixas 2 e 3, SFH)	Foco exclusivo no MCMV Faixas 1,5 e 2
	Produto	Diversos tipos de plantas	Um produto <i>standard</i> (2 quartos / modelo único)
Pilares Operacionais	Método de Construção	Alvenaria estrutural + forma de alumínio	Forma de alumínio
	Financiamento de Projeto	Após o lançamento	Antes do Lançamento
	Transferência de Vendas	Pós-venda	Integrado com o processo de venda
	Estrutura de Vendas	Terceirizada + Lojas próprias / time de vendas interno	Lojas próprias / time de vendas interno (comissão vinculada à Repasse)

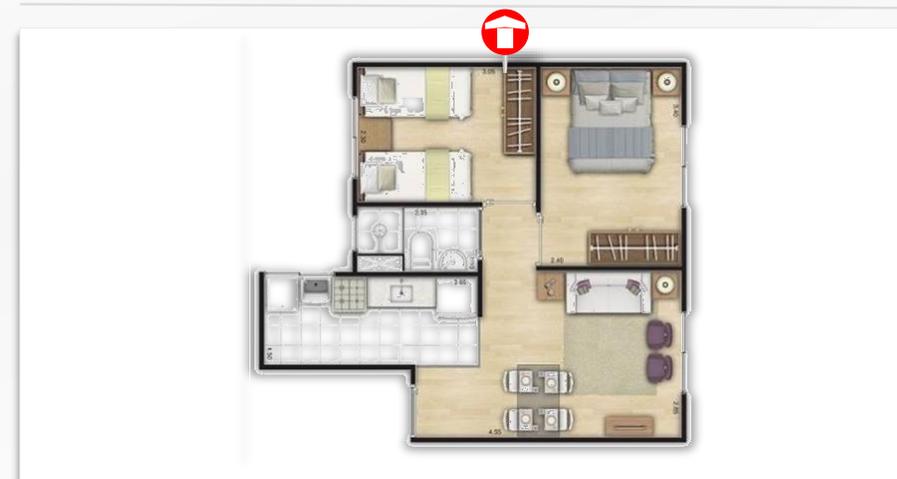
# Modelo de Construção em Formas de Alumínio

Projetos altamente padronizados: produtos praticamente idênticos oferecidos em todas as 7 áreas metropolitanas

Formas de Alumínio



Apartamento Típico: ~40m<sup>2</sup> Com dois quartos



Principais Aspectos dos Edifícios Residenciais



# Forte Desempenho: Construção

O processo de construção leva a um ciclo de conversão de caixa mais rápido e a custos mais baixos

## Construção Tradicional - Alvenaria Estrutural



✓ Escalabilidade devido ao menor número de engenheiros por unidade produzida

✓ Projetos padronizados e continuidade de execução

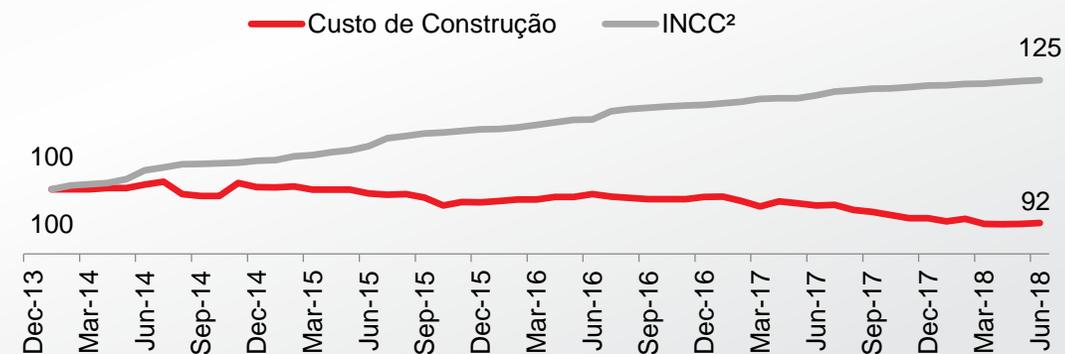
✓ Estrutura de produção enxuta dedicada a implementar uma abordagem industrial no processo de construção

✓ Iniciativas de P&D intensivas

## Forma de de Alumínio



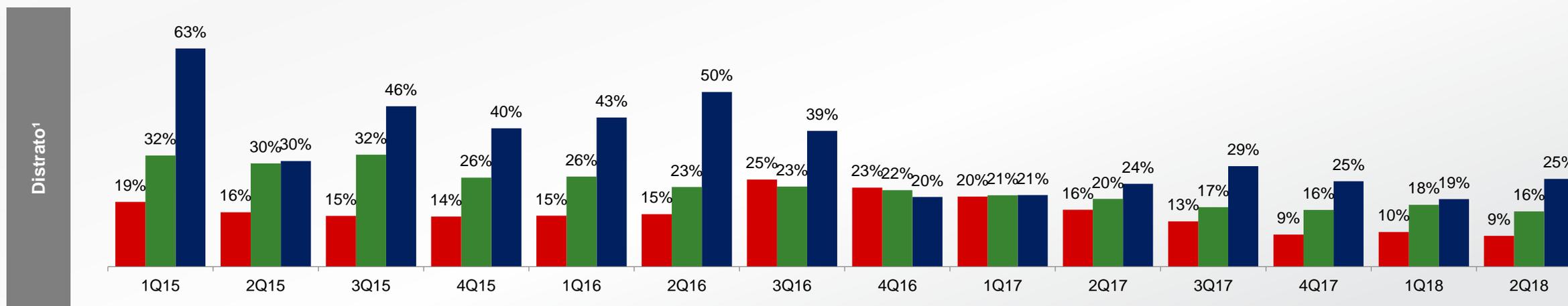
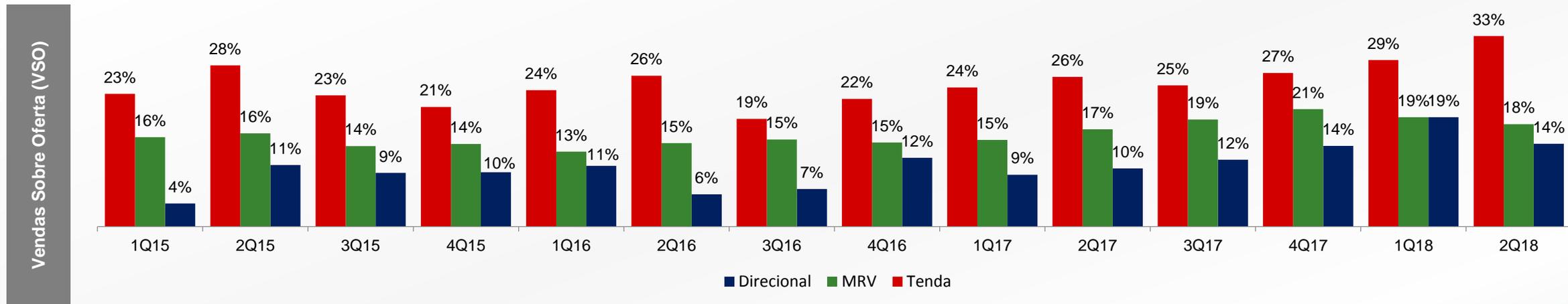
## Evolução do Custo de Produção



Fonte Construtora Tenda – Formulário de Referência 2017e Apresentação Institucional  
Note: (1) Considerando o período para construção de 300 unidades; (2) Índice Nacional de Custo de Construção

# Forte Desempenho: Vendas e Transferências

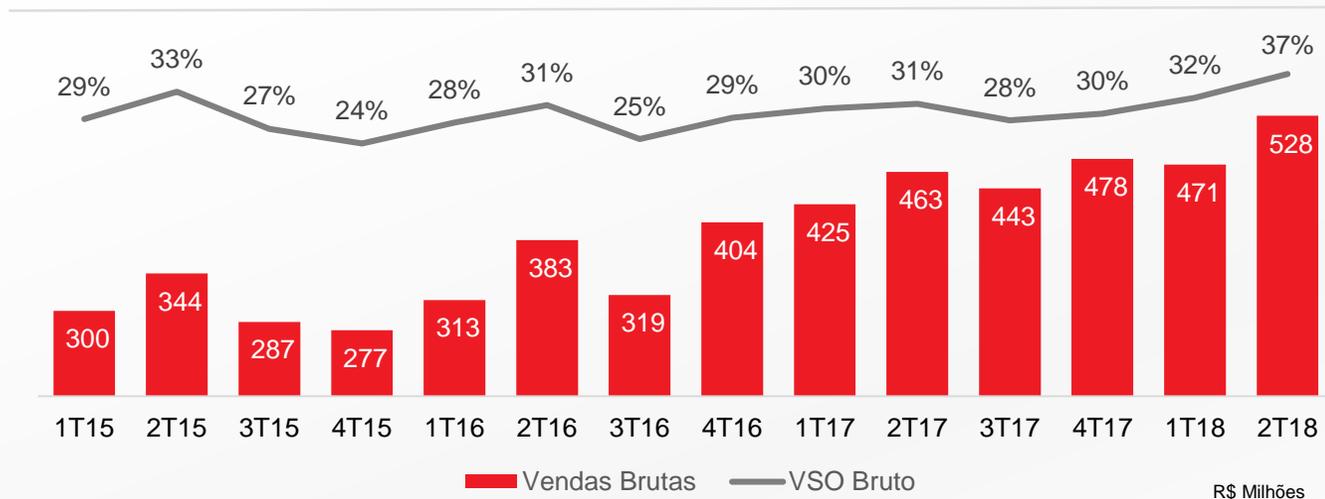
A gestão superior de vendas e contas a receber reduz significativamente o capital de giro



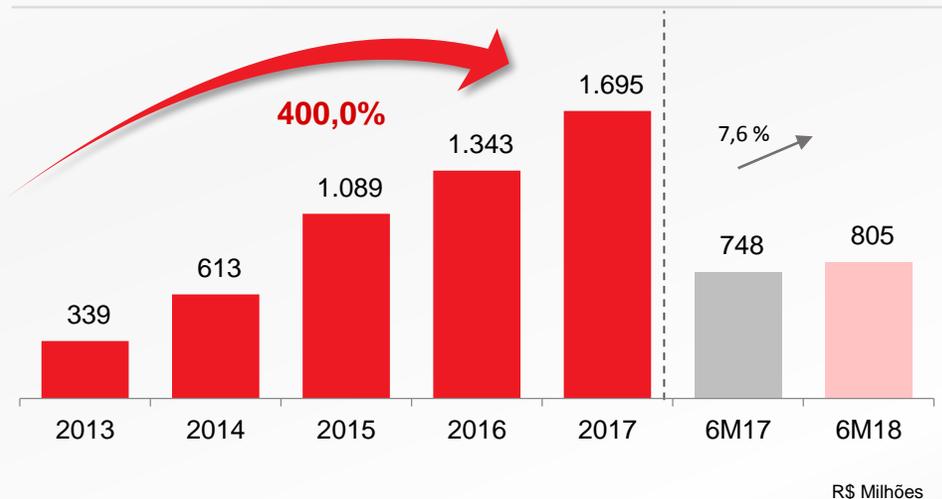
Fonte: Relatório de Administração das Empresas Tenda, MRV e Direcional (2015-2018) e Apresentação Institucional - CVM  
 Nota: (1) % de Vendas Brutas (2) Tempo médio de assinatura em meses

# Forte Desempenho Operacional

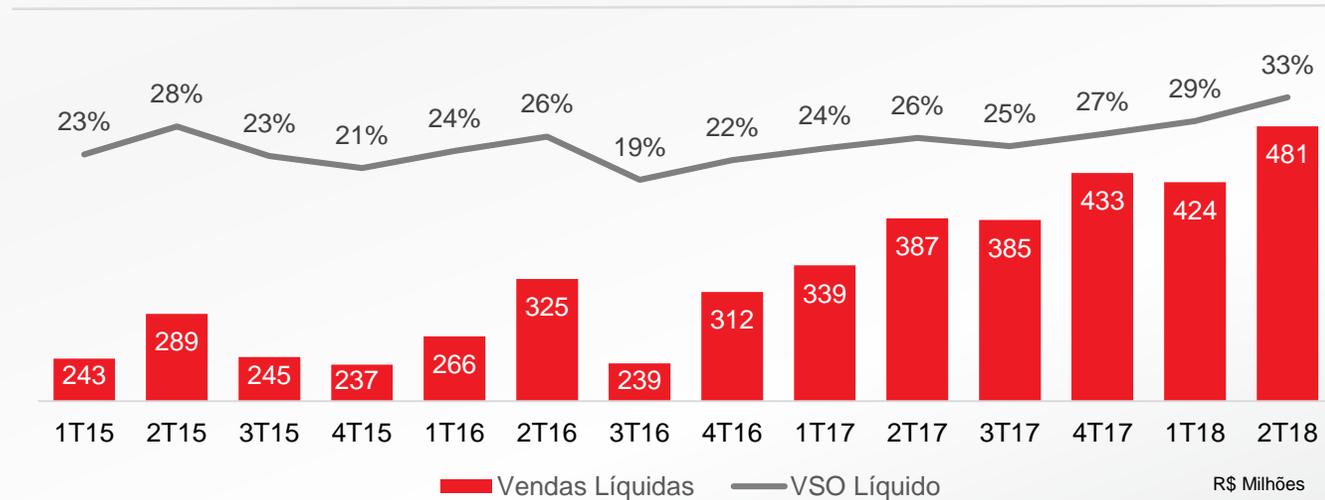
## Vendas Brutas



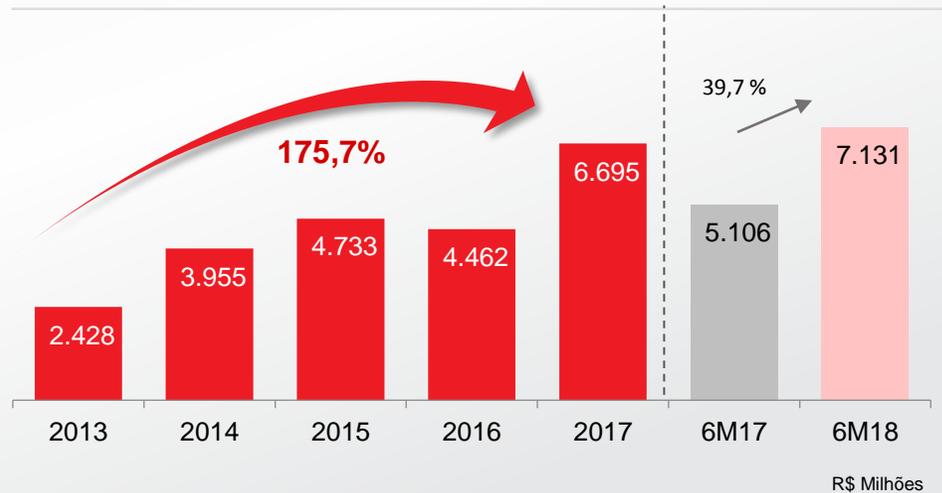
## Lançamentos



## Vendas Líquidas



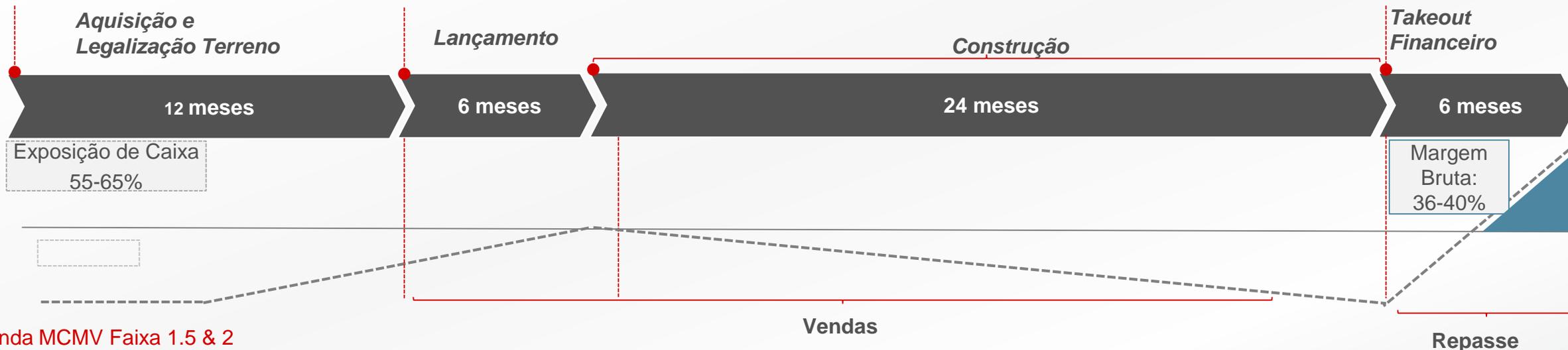
## Landbank



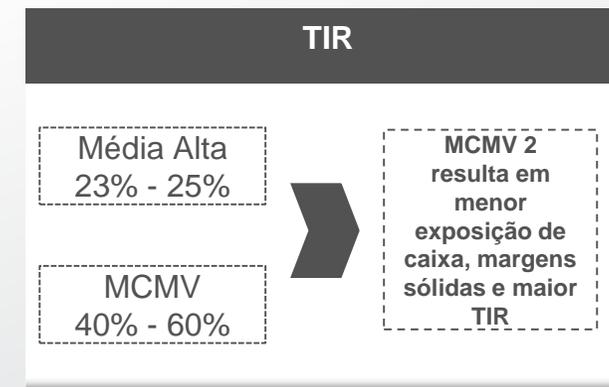
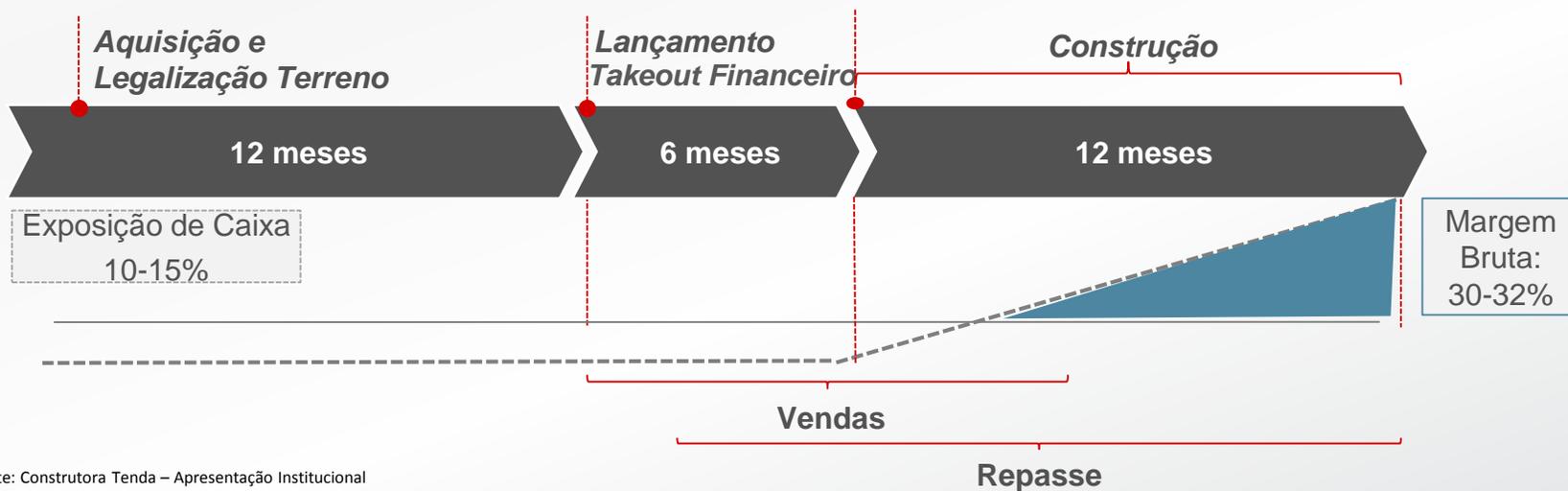
# Novo Modelo de Negócio

A Tenda beneficia-se da transferência imediata do crédito dos clientes para o banco, através do "crédito associativo", e de um período de construção curto, acelerando o fluxo de caixa

## Ciclo Incorporadora "Tradicional"



## Tenda MCMV Faixa 1.5 & 2





O crescimento da lucratividade depende apenas da redução do impacto de projetos de legado nos resultados da empresa e no capital empregado

## Atual Modelo vs Legado

2T18, Milhões, Número Gerencial

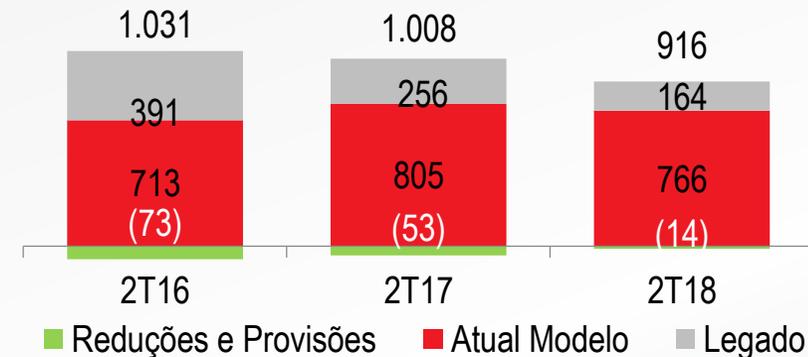
	Total	Novo Modelo de Negocios	Legado	ROCE Normalizado <sup>2</sup>
Receita Líquida	1.484	1.443	42	Margem Bruta
Lucro Bruto	559	575	(16)	
Margem Bruta	37,7%	39,9%	(39,3%)	33,6%
Selling	(142)	(138)	(5)	Margem
G&A	(95)	(95)	(0)	
Contingências & Outros	(84)	0	(84)	EBITDA
EBITDA	241	340	(99)	15,4%
Margem EBITDA	16,3%	23,6%	(236,6%)	
ROCE	18,8%	37,4%	(45,2%)	16,2%

Fonte: Construtora Tenda

Nota (1): ROE = Resultado Líquido (12 meses) / Patrimônio Líquido + Acionistas minoritários; Nota (2): ROCE = NOPAT (12 meses) / Capital Empregado  
(2) Este valor é apenas um cálculo gerencial e não deve ser considerado meta, Guidance ou Diretriz da empresa

## Capital Empregado

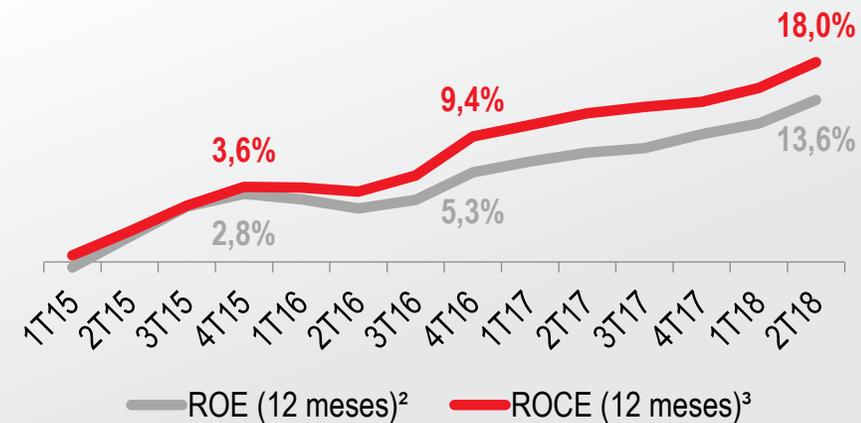
R\$ Milhões, Número Gerencial



Fonte: Construtora Tenda

## ROE<sup>1</sup> and ROCE<sup>2</sup>

%, IFRS

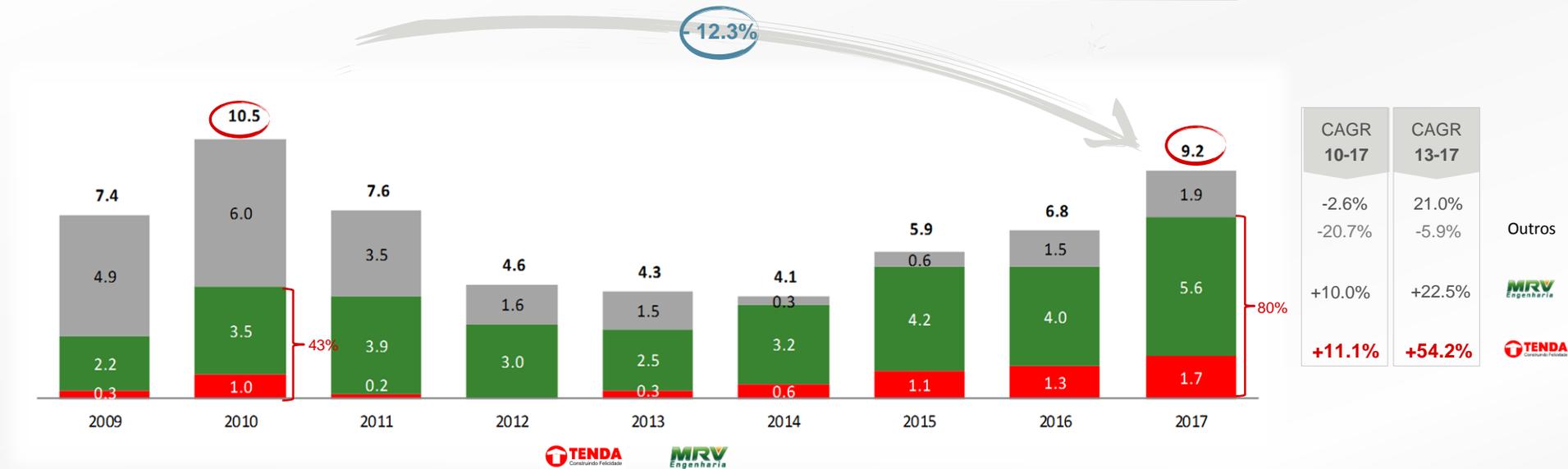


Fonte: Construtora Tenda

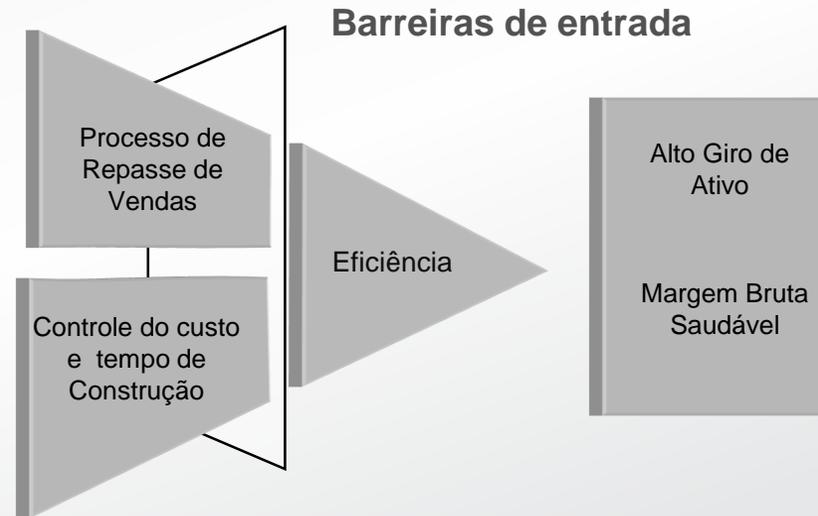
# Excelência na Execução Aumenta as Barreiras à Entrada

elevadas barreiras de entrada levaram à concentração dos principais *players* no segmento da Faixa 1,5 e 2 do MCMV

Lançamentos MCMV Faixa 2 – Companhias Públicas (R\$ bilhões)



2010 – Players MCMV faixa 2

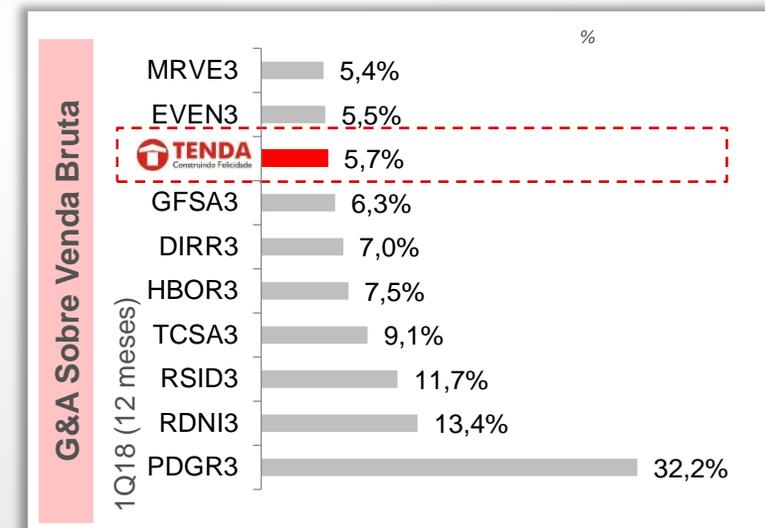
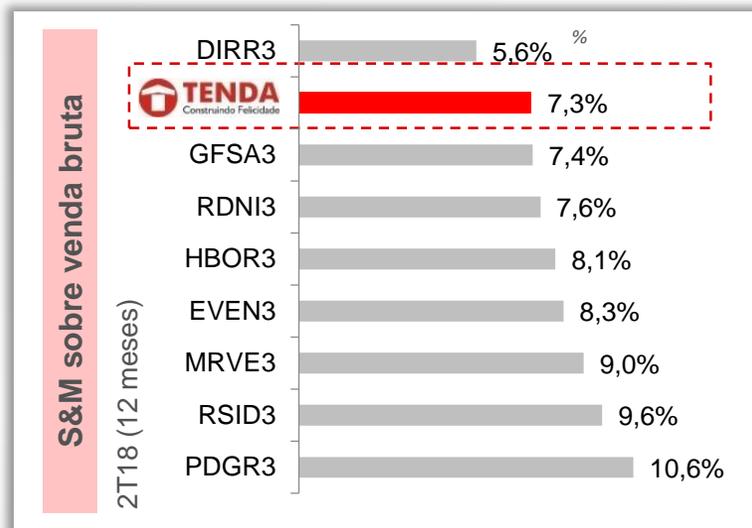
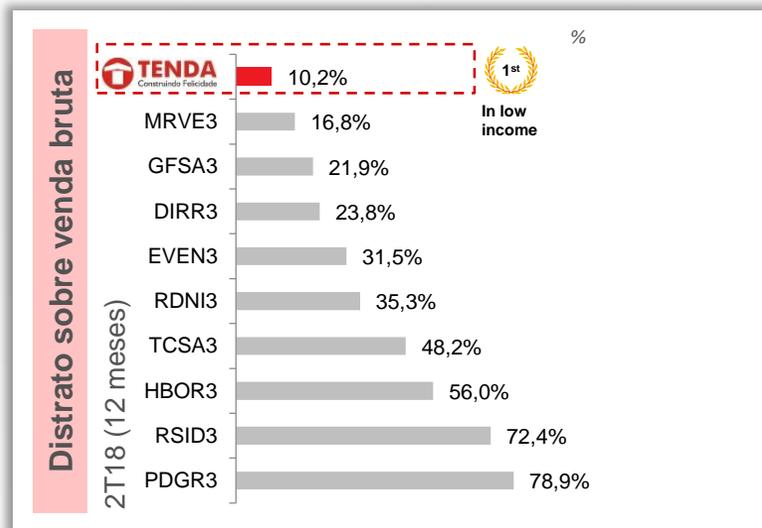
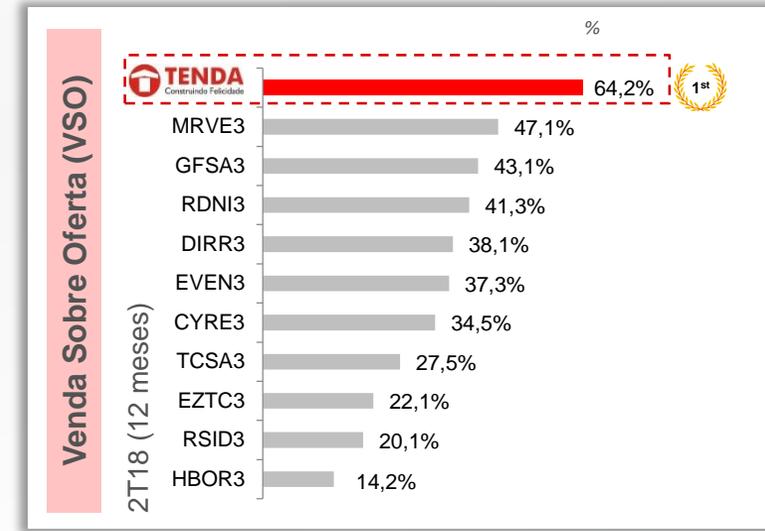
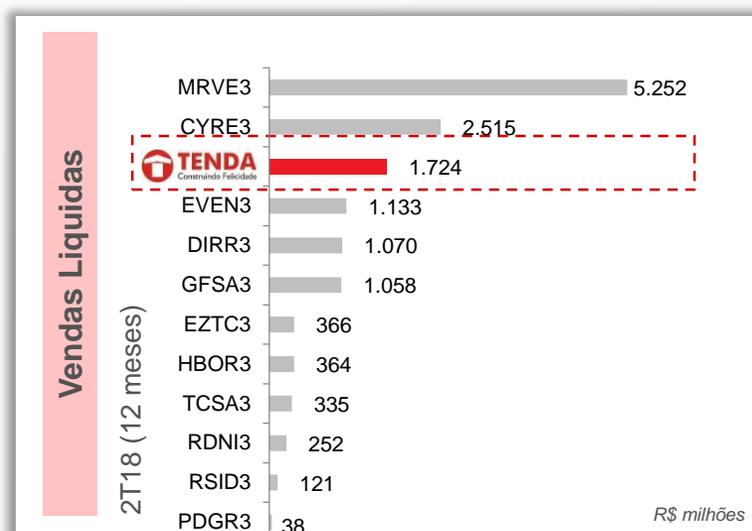
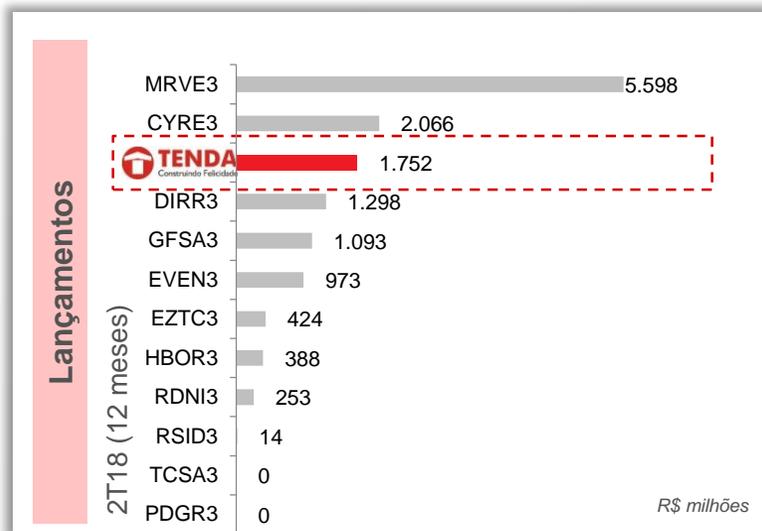


2017 – Players MCMV Faixas 1.5 & 2

Fonte: Empresas; ABRAINC; Apresentação Institucional Tenda

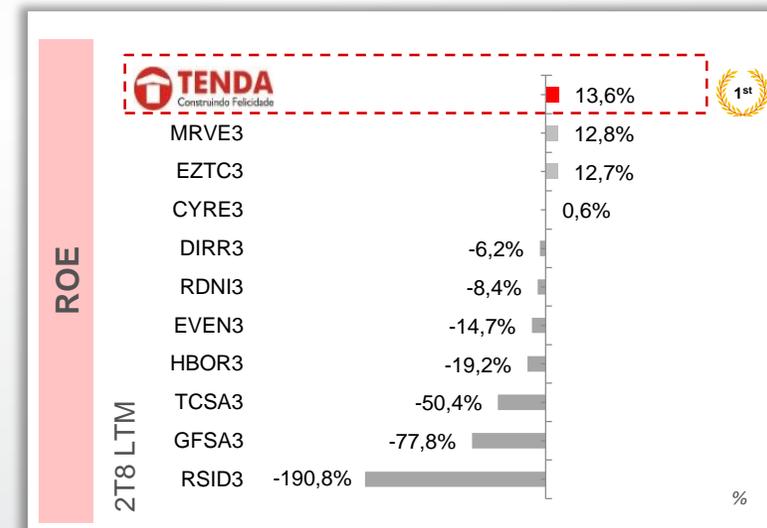
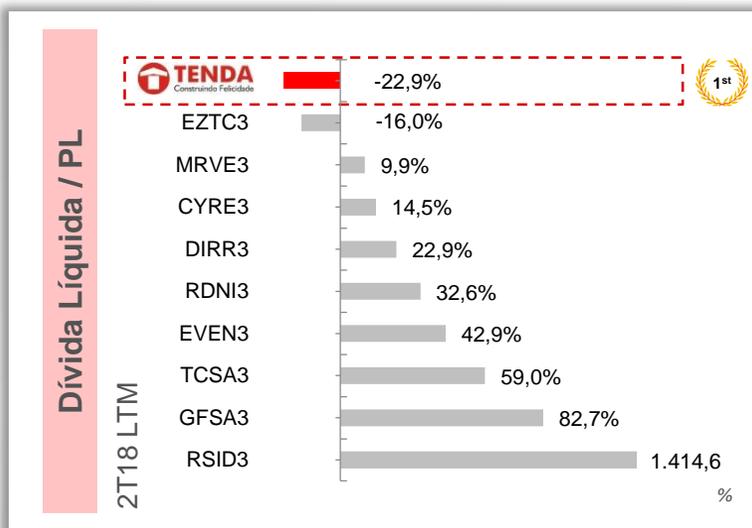
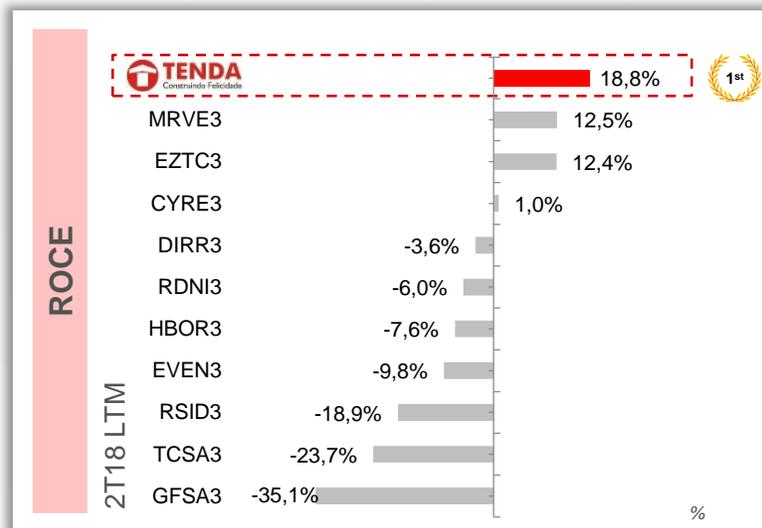
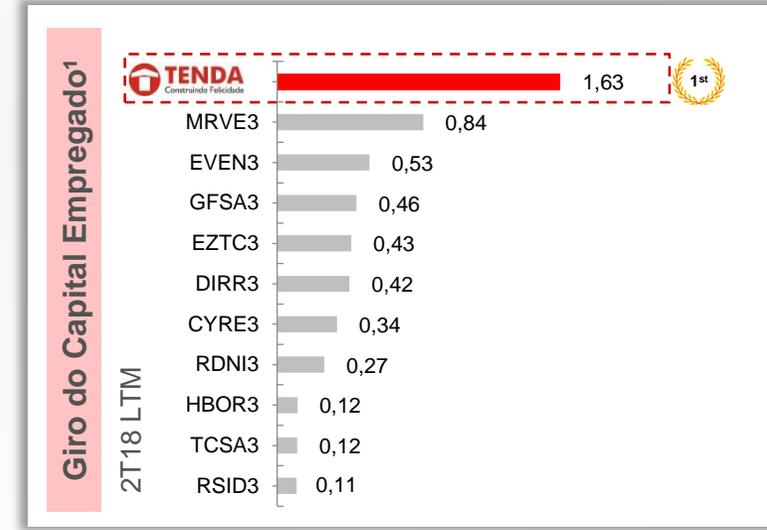
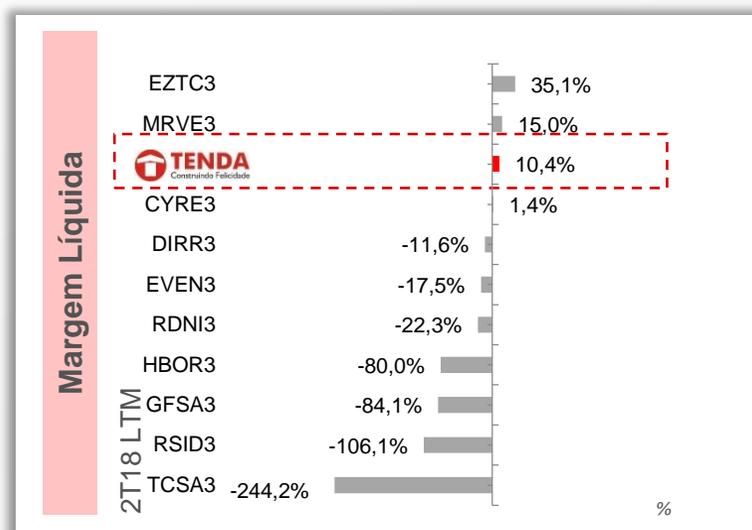
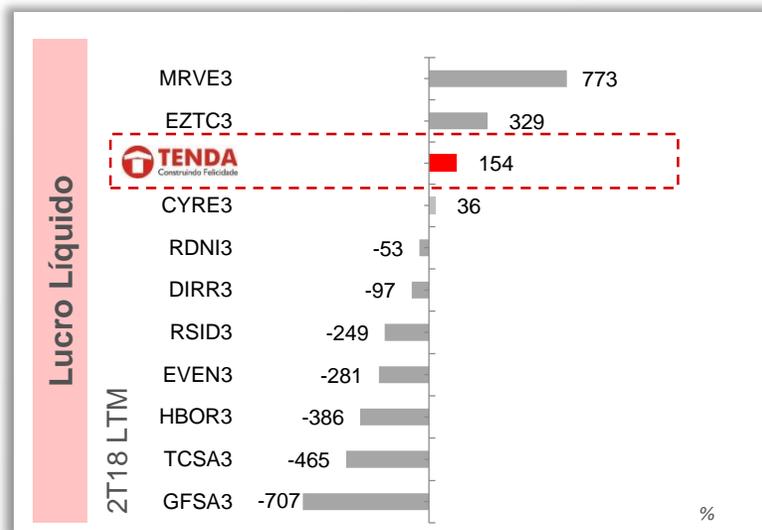
# Resultados Operacionais

Tenda se destacou com o Novo Modelo de Negócios, apresentando sólidos resultados no mercado imobiliário



# Resultados Financeiros

Tenda se destacou com o Novo Modelo de Negócios, apresentando sólidos resultados no mercado imobiliário



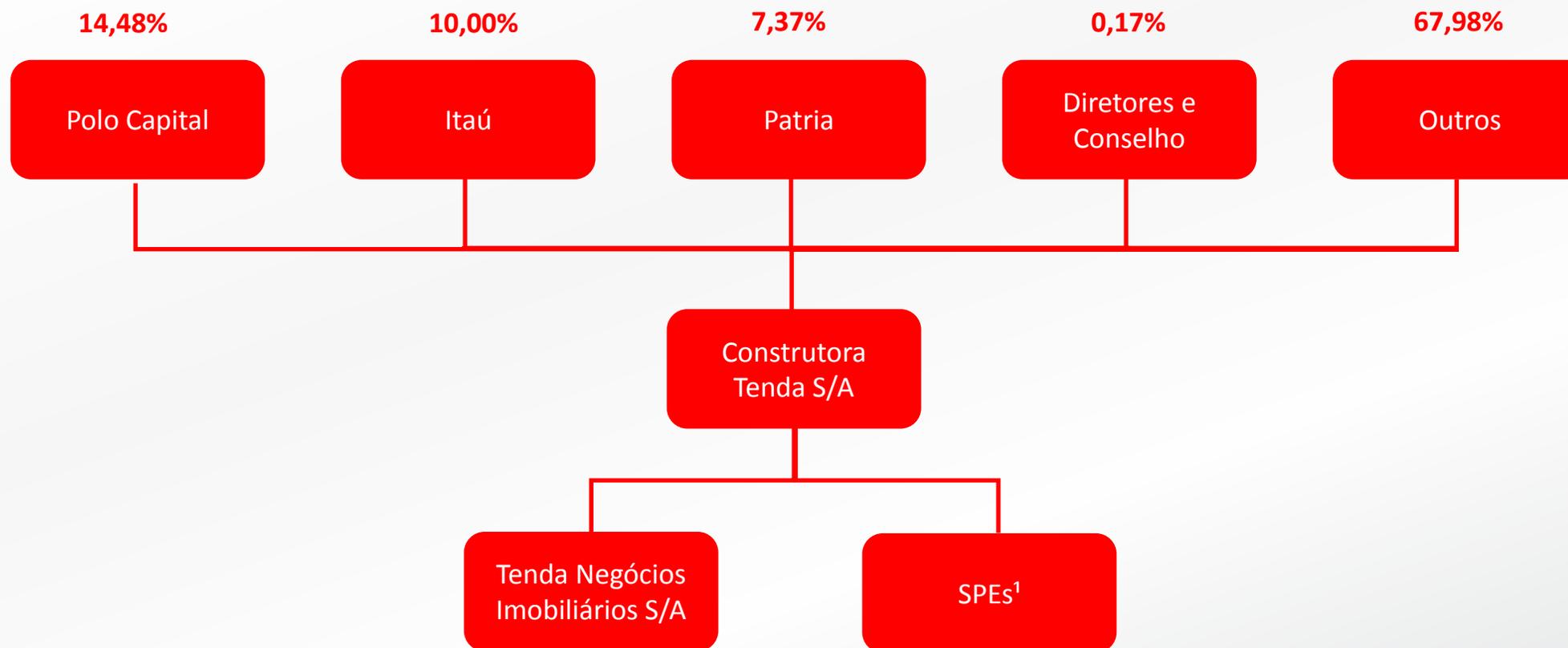
Fonte: Relatório de Administração das Empresas Citadas (2017 – 2018) - CVM



# Resumo de Acionistas e Ações

A Tenda está listada na B3 desde maio-17, atualmente negociando no Novo Mercado, o mais alto nível de Governança Corporativa da B3.

## Estrutura Acionária





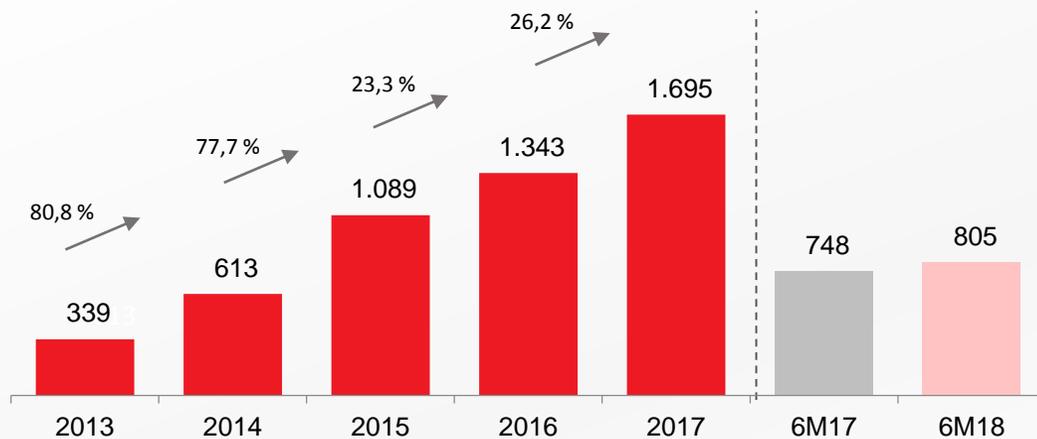
# Destques Operacionais e Financeiros

# Highlights Financeiros e Operacionais

Crescimento dos números operacionais levou a Tenda a alcançar bons indicadores de despesas

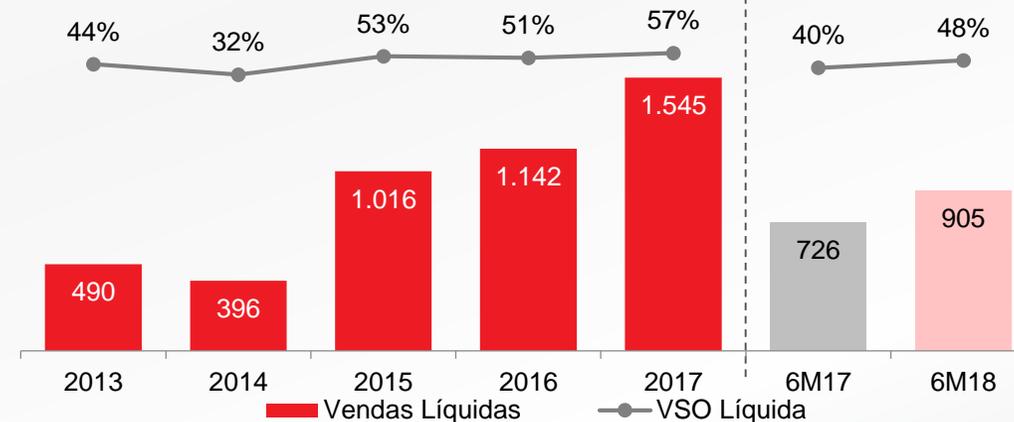
## Novos Lançamentos

R\$Milhões



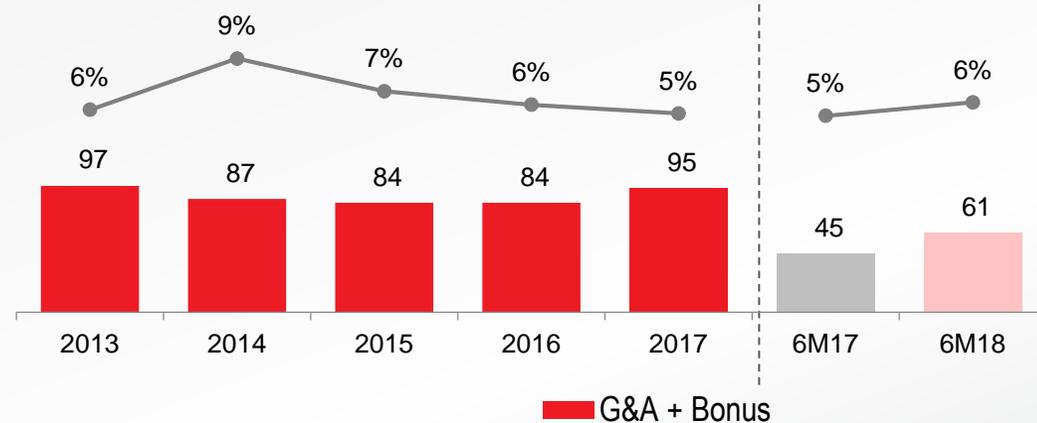
## Vendas Líquidas e Vendas Sobre Oferta (SoS)

R\$Milhões



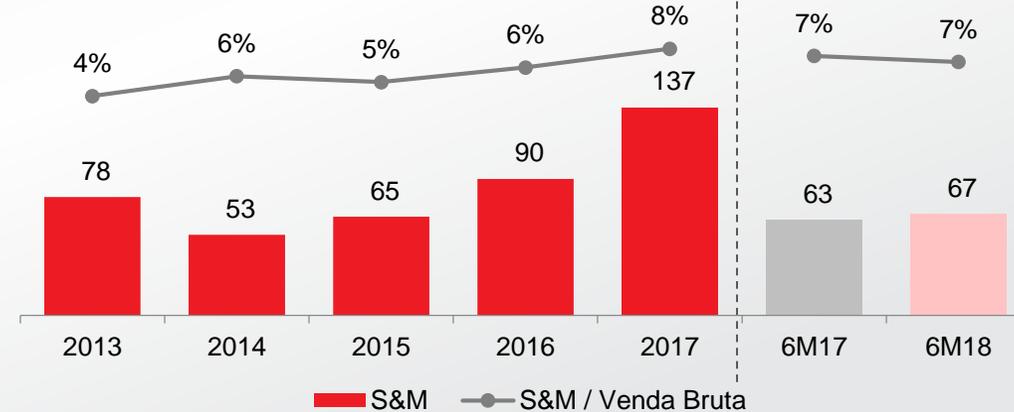
## G&A Despesas e G&A sobre Vendas Brutas

R\$Milhões



## S&M e S&M sobre Vendas Brutas

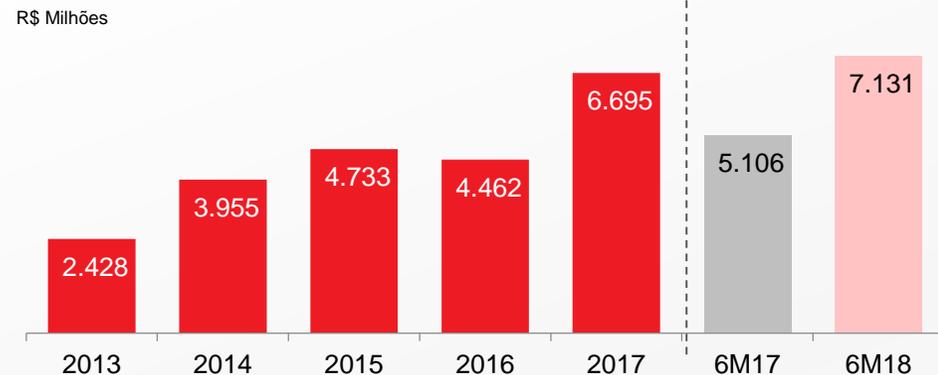
R\$Milhões



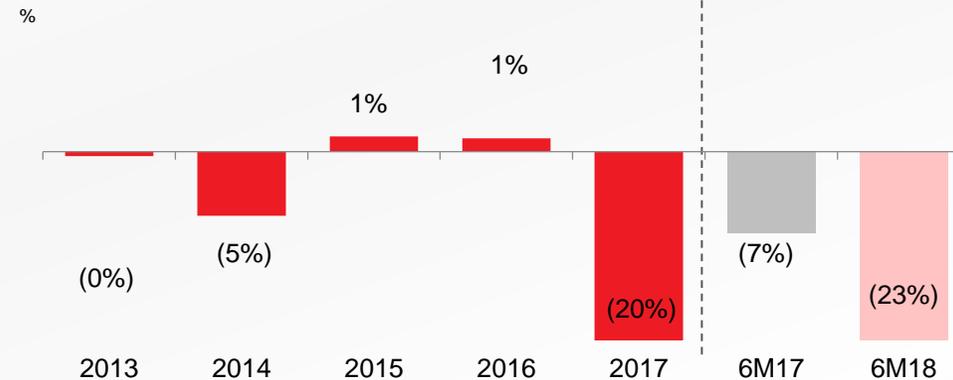
Fonte: Relatório de Administração da Empresa Tenda (2013 – 2018) - CVM  
 Nota: (1) Desconsiderando despesas não recorrentes de 6,0 milhões referentes à segregação de Tenda e Gafisa.

## Tenda conseguiu crescer seu landbank sem comprometer sua liquidez

### Landbank



### Dívida Líquida sobre patrimônio líquido

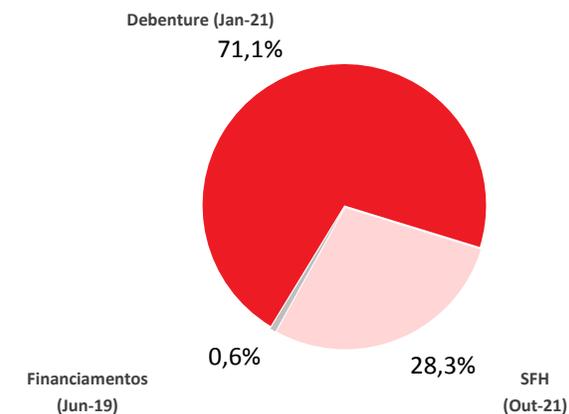


### Endividamento – 2T18

	2T18
Empréstimos e Financiamentos	383.8
Caixa e Equivalentes	(656.8)
<b>Caixa Líquido</b>	<b>(273.0)</b>

R\$ Milhões

### Empréstimos e Financiamentos(%)

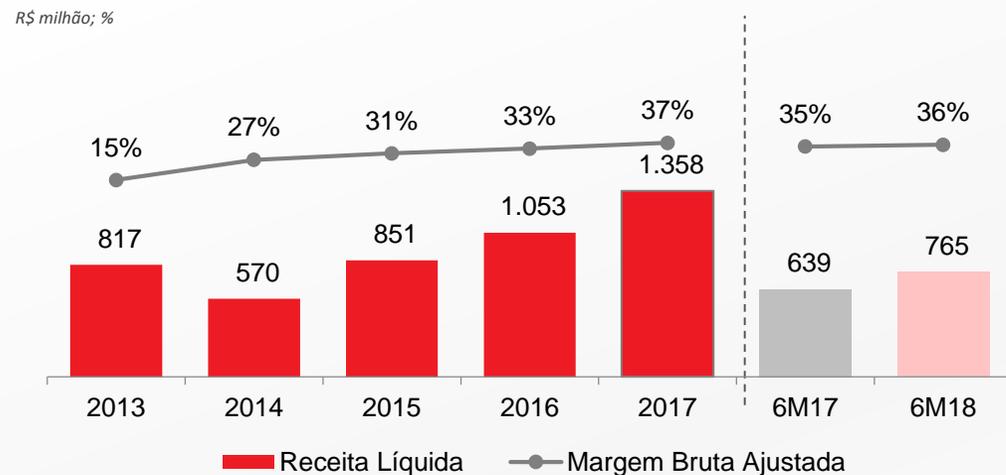


Fonte: Relatório de Administração da Empresa Tenda (2013 – 2018) - CVM

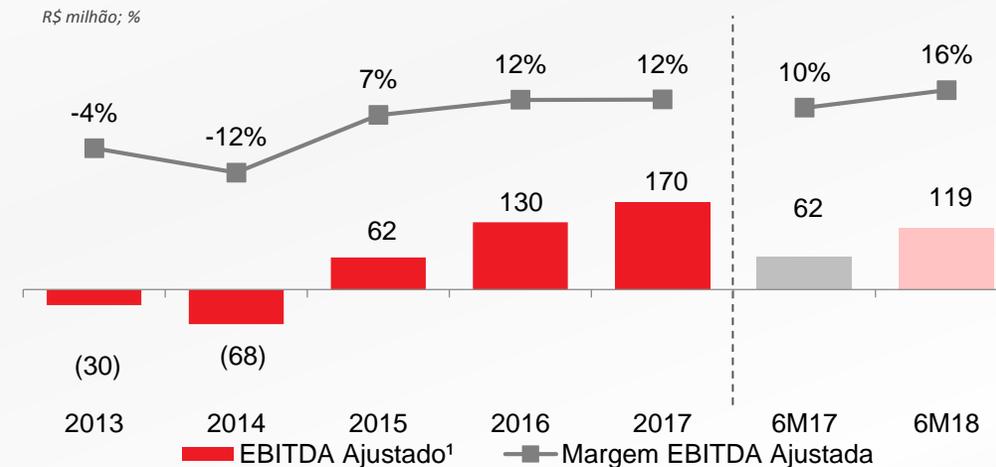
Nota: (1) Dívida líquida ajustada por obrigação de pagamento da redução de capital em 14 de dezembro de 2016. Esse montante foi registrado no balanço patrimonial em outras obrigações.

## Principais Indicadores Financeiros da Tenda

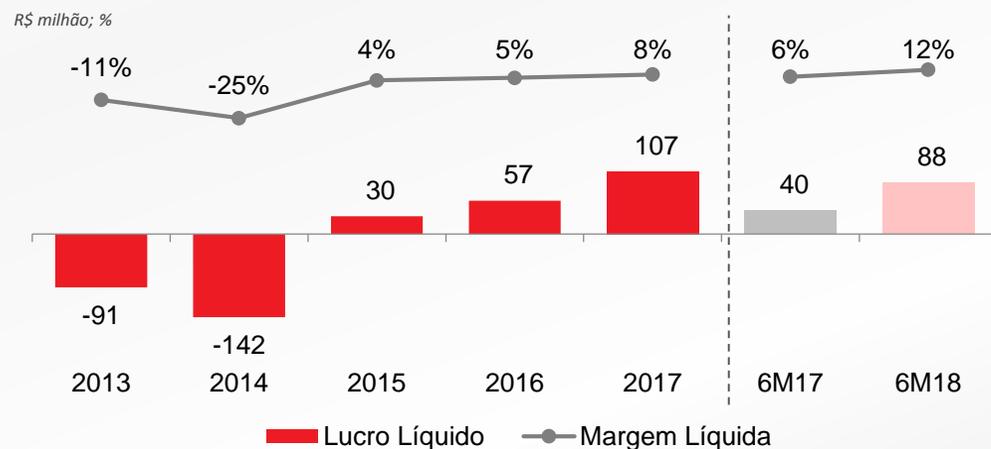
### Receita Líquida e Margem Bruta Ajustada



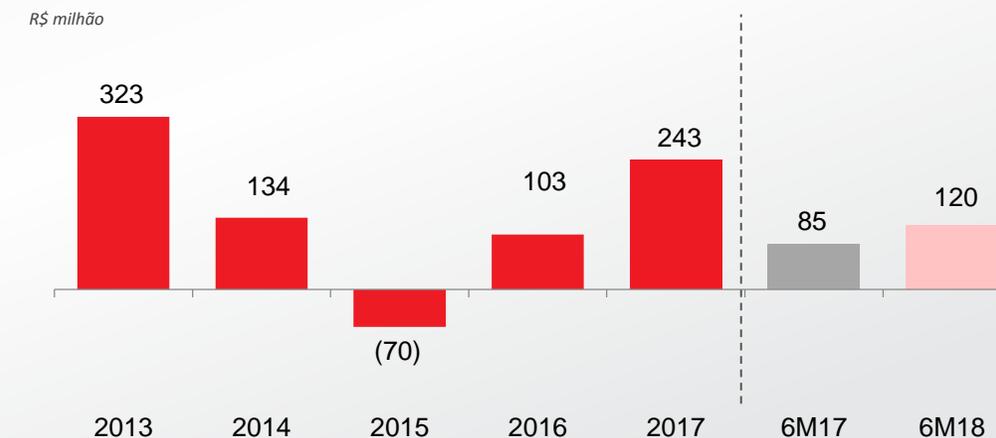
### EBITDA<sup>2</sup> Ajustado e Margem EBITDA Ajustada<sup>2</sup>



### Lucro Líquido e Margem Líquida



### Geração de Caixa (Burn)



Fonte: Relatório de Administração da Empresa Tenda (2013 – 2018) - CVM  
 Nota: (1) Ajustado por juros capitalizados, (2) Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de opção de compra de ações (não caixa) e acionistas minoritários.

Renan Barbosa Sanches  
**CFO e Diretor de RI**

Eduardo Muller Simas  
**Gerente de Tesouraria e Relação com Investidores**

Thais Nogueira Alonso  
**Coordenadora de Tesouraria e Relação com Investidores**

## **Relação com Investidores**

Tele.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: [ri@tenda.com](mailto:ri@tenda.com)

Website: [ri.tenda.com](http://ri.tenda.com)



**Obrigado!**