



Construtora Tenda S.A.
CNPJ/MF Nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35.300.348.206

Comunicado ao Mercado

PRÉVIA DE RESULTADOS OPERACIONAIS 4T18 E 2018

Com VGV de R\$ 4,11 bilhões em aquisições de terrenos e R\$ 1,91 bilhão em lançamentos, a Tenda encerra o ano com R\$ 8,89 bilhões no banco de terrenos. A Companhia alcançou R\$ 1,85 bilhão em vendas líquidas em 2018

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA – São Paulo, 15 de janeiro de 2019 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa Minha Casa, Minha Vida (“MCMV”), anuncia hoje uma prévia dos resultados operacionais (lançamentos, vendas brutas, distratos, vendas líquidas, unidades repassadas, unidades entregues, obras em andamento e banco de terrenos) do quarto trimestre de 2018. Ressaltamos que estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da auditoria.

DESTAQUES

- Ampliação do banco de terrenos para R\$ 8,89 bilhões em VGV, 32,8% superior ao banco de 2017, com a aquisição de R\$ 1,58 bilhão no 4T18.
- Lançamentos totalizaram VGV de R\$ 530,6 milhões no 4T18 e R\$ 1,91 bilhão no acumulado de 2018, 12,8% acima do acumulado de 2017.
- As vendas líquidas do 4T18 caíram 6,2% com relação ao trimestre anterior, reflexo da postergação de alguns lançamentos para a última semana do ano, visando garantir o enquadramento de unidades na nova regulamentação do MCMV. Como resultado, a VSO líquida do trimestre foi de 28,6%, menor patamar do ano. No acumulado de 2018, as vendas líquidas atingiram, em VGV, R\$ 1,85 bilhão, crescimento de 20,1% em relação ao ano de 2017.
- VGV repassado caiu 21,1% no 4T18 em relação ao trimestre anterior, devido à necessidade de realocação de recursos do orçamento do FGTS entre cidades e à escassez de subsídios para a Faixa 1,5 do MCMV no final do ano. Apesar das dificuldades, o VGV repassado aumentou 16,5% a/a em 2018.
- Em 2018, foram entregues 10.244 unidades, 5,5% de crescimento em relação a 2017.



LANÇAMENTOS

O volume de lançamentos do 4T18 totalizou R\$ 530,6 milhões em VGV. Com isso, a Tenda chegou a 49 empreendimentos lançados no ano de 2018, equivalentes a R\$ 1,91 bilhão em VGV.

Foram lançados 12 empreendimentos no 4T18, sendo que um deles, *Parque Cerrado I*, é o primeiro empreendimento lançado na região metropolitana de Goiânia desde a adoção do atual modelo de negócios da Tenda, em 2013. Empreendimentos com unidades enquadradas na faixa 1,5 do MCMV foram lançados no final de 2018 e estão adequados à nova regulamentação do programa para 2019, anunciada em 31 de dezembro de 2018.

Lançamentos ¹	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Número de Empreendimentos	12	14	(14,3%) ↓	12	0,0%	49	45	8,9% ↑
VGV (em R\$ milhões)	530,6	576,7	(8,0%) ↓	458,3	15,8% ↑	1.912,7	1.695,2	12,8% ↑
Número de unidades	3.572	4.160	(14,1%) ↓	3.268	9,3% ↑	13.636	11.768	15,9% ↑
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	148,5	138,6	7,2% ↑	140,3	5,9% ↑	140,3	144,0	(2,6%) ↓
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	298	297	0,2% ↑	272	9,3% ↑	278	262	6,4% ↑

1) Os projetos lançados possuem 100% de participação societária da Tenda.

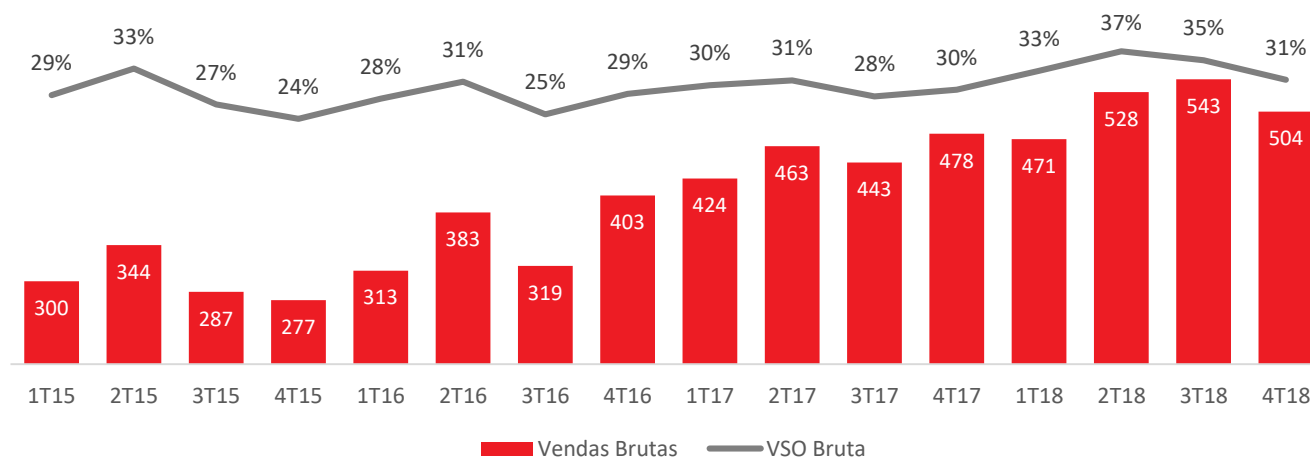
VENDAS BRUTAS

As vendas brutas totalizaram, em VGV, R\$ 504,3 milhões no trimestre e R\$ 2,05 bilhões em 2018, um aumento de 13,3% na comparação anual.

A velocidade sobre a oferta (“VSO Bruta”) foi de 31,4% no 4T18, um incremento de 1,8 p.p. frente ao mesmo período do ano passado, mas um decréscimo de 3,6 p.p. no comparativo contra o 3T18.

Vendas Brutas	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	504,3	543,5	(7,2%) ↓	477,7	5,6% ↑	2.047,2	1.807,5	13,3% ↑
Número de unidades	3.685	3.980	(7,4%) ↓	3.355	9,8% ↑	14.881	12.736	16,8% ↑
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	136,9	136,5	0,2% ↑	142,4	(3,9%) ↓	137,6	141,9	(3,1%) ↓
VSO Bruta	31,4%	35,0%	(3,6 p.p.) ↓	29,6%	1,8 p.p. ↑	68,3%	66,3%	2,0 p.p. ↑

Vendas Brutas (VGV, R\$ milhões) e VSO Bruta (%)





DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

O percentual de distratos sobre as vendas brutas foi de 8,9% no 4T18 e 9,4% no acumulado do ano. Ao longo do ano, o indicador variou entre 8,9% e 10,0%, em patamar inferior ao de 2017 (14,5%).

As vendas líquidas totalizaram, em VGV, R\$ 459,5 milhões no trimestre e R\$ 1,85 bilhão em 2018, um aumento de 20,1% na comparação anual. A velocidade sobre a oferta (“VSO Líquida”) atingiu 28,6% no 4T18, 1,7 p.p. acima do mesmo período de 2017, mas 2,9 p.p. abaixo do 3T18. Com o objetivo de evitar a venda de unidades que pudessem não se enquadrar na nova regulamentação do MCMV, a Companhia concentrou lançamentos na última semana de 2018, impactando negativamente tanto vendas quanto VSO.

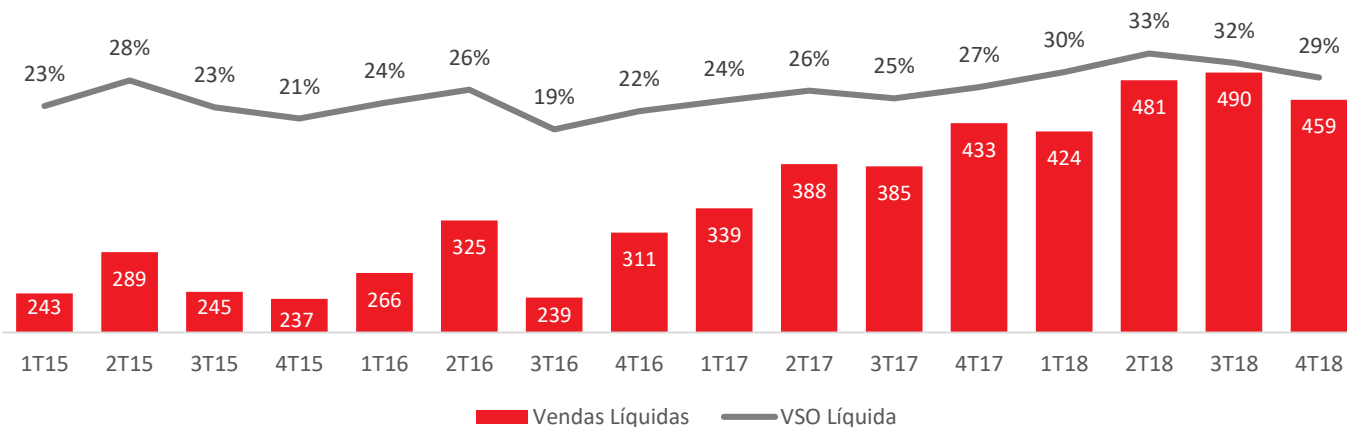
Guidance 2018 – Com o objetivo de gerar simetria de informações e dar previsibilidade ao mercado sobre os números, a Companhia optou por divulgar projeções empresariais (*guidance*). Para as vendas líquidas, estimamos uma oscilação entre o mínimo de R\$ 1.650,0 milhões e o máximo de R\$ 1.850,0 milhões. De acordo com a prévia operacional, o indicador ficou ligeiramente acima do limite superior do *guidance*, totalizando R\$ 1.854,8 milhões. O desvio de 0,3% com relação ao limite superior do *guidance* é explicado principalmente pela queda na razão entre distratos e vendas brutas, que atingiu no 4T18 o menor patamar da série histórica da Companhia (8,9%).

(em R\$ milhões)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Vendas Brutas	504,3	543,5	(7,2%) ↓	477,7	5,6% ↑	2.047,2	1.807,5	13,3% ↑
Distratos	44,9	53,6	(16,3%) ↓	44,2	1,6% ↑	192,4	262,7	(26,8%) ↓
Vendas Líquidas	459,5	489,9	(6,2%) ↓	433,5	6,0% ↑	1.854,8	1.544,9	20,1% ↑
% Lançamento ¹	66,2%	66,9%	(0,7 p.p.) ↓	82,4%	(16,2 p.p.) ↓	46,2%	53,2%	(7,0 p.p.) ↓
% Estoque	33,8%	33,1%	0,7 p.p. ↑	17,6%	16,2 p.p. ↑	53,8%	46,8%	7,0 p.p. ↑
Distratos / Vendas Brutas	8,9%	9,9%	(1,0 p.p.) ↓	9,2%	(0,3 p.p.) ↓	9,4%	14,5%	(5,1 p.p.) ↓
VSO Líquida	28,6%	31,5%	(2,9 p.p.) ↓	26,9%	1,7 p.p. ↑	61,8%	56,7%	5,1 p.p. ↑

(em unidades)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Unidades Vendidas Brutas	3.685	3.980	(7,4%) ↓	3.355	9,8% ↑	14.881	12.736	16,8% ↑
Unidades Distratadas	338	395	(14,4%) ↓	321	5,3% ↑	1.415	1.907	(25,8%) ↓
Unidades Vendidas Líquidas	3.347	3.585	(6,6%) ↓	3.034	10,3% ↑	13.466	10.829	24,4% ↑
Distratos / Vendas Brutas	9,2%	9,9%	(0,7 p.p.) ↓	9,6%	(0,4 p.p.) ↓	9,5%	15,0%	(5,5 p.p.) ↓

1) Lançamentos do ano corrente

Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões) e VSO Líquida (%)





UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado totalizou R\$ 346,8 milhões nesse trimestre e R\$ 1,65 bilhão em 2018, aumento de 16,5% na comparação anual. A queda de 21,1% no 4T18 em relação ao trimestre anterior deve-se, principalmente, à necessidade de realocação de recursos do orçamento do FGTS entre cidades e à escassez de subsídios para a Faixa 1,5 do MCMV no final do ano. Os dois fatores já foram endereçados para o ano de 2019.

No 4T18, foram entregues 2.488 unidades, totalizando 10.244 unidades entregues no acumulado de 2018, 5,5% acima do total de unidades entregues em 2017. Encerramos o trimestre com 44 obras em andamento.

Repasses, Entregas e Andamento	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
VGV Repassado (em R\$ milhões)	346,8	439,5	(21,1%) ↓	358,8	(3,3%) ↓	1.648,3	1.415,0	16,5% ↑
Unidades Repassadas	2.808	3.567	(21,3%) ↓	2.806	0,1% ↑	13.204	11.176	18,1% ↑
Unidades Entregues	2.488	2.632	(5,5%) ↓	3.252	(23,5%) ↓	10.244	9.707	5,5% ↑
Obras em andamento	44	43	2,3% ↑	38	15,8% ↑	44	38	15,8% ↑

BANCO DE TERRENOS

A Tenda encerrou 2018 com um banco de terrenos total de R\$ 8,89 bilhões em VGV, 32,8% superior ao banco de 2017.

Nesse trimestre foram adquiridas 36 fases/projetos distribuídos nas regiões em que a Companhia atua, representando potencial lançamento de R\$ 1,58 bilhão em VGV. Reforçamos que todos os projetos em nosso banco de terrenos viabilizam-se no faixa 2; em alguns casos, há possibilidade de enquadramento de unidades na faixa 1,5 do MCMV.

Banco de Terrenos ¹	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Número de Empreendimentos	253	229	10,5% ↑	206	22,8% ↑	253	206	22,8% ↑
VGV (em R\$ milhões)	8.893,6	7.843,3	13,4% ↑	6.695,0	32,8% ↑	8.893,6	6.695,0	32,8% ↑
Aquisições/Ajustes (em R\$ milhões)	1.580,8	1.289,1	22,6% ↑	819,7	92,9% ↑	4.111,2	3.928,4	4,7% ↑
Número de unidades	60.124	53.746	11,9% ↑	45.795	31,3% ↑	60.124	45.795	31,3% ↑
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	147,9	145,9	1,4% ↑	146,2	1,2% ↑	147,9	146,2	1,2% ↑
% Permuta Total	24,2%	25,2%	(1,0 p.p.) ↓	28,4%	(4,2 p.p.) ↓	24,2%	28,4%	(4,2 p.p.) ↓
% Permuta Unidades	11,1%	12,2%	(1,1 p.p.) ↓	17,7%	(6,6 p.p.) ↓	11,1%	17,7%	(6,6 p.p.) ↓
% Permuta Financeiro	13,0%	13,0%	0,0 p.p.	10,6%	2,4 p.p. ↑	13,0%	10,6%	2,4 p.p. ↑

1) A Tenda detém 100% de participação societária de seu Banco de Terrenos



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Renan Barbosa Sanches
CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores

Luiz Felipe Fustaino
Gerente de Relações com Investidores e Tesouraria

Thais Nogueira Alonso
Coordenadora de Relações com Investidores e Tesouraria

Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: ri@tenda.com

Website: ri.tenda.com

ASSESSORIA DE IMPRENSA

Máquina Cohn & Wolfe

Isabela Kalil

Tel.: +55 (11) 3147-7382

E-mail: tenda@maquinacohnwolfe.com

Sobre a Tenda

A Construtora Tenda S.A. (B3: TEND3) é a segunda maior construtora brasileira focada em Empreendimentos Residenciais Populares listada no Novo Mercado, o mais alto nível de governança corporativa da B3. A Companhia concentra suas atividades em oito regiões metropolitanas do Brasil, atuando exclusivamente nas faixas 1,5 e 2 do programa federal "Minha Casa, Minha Vida" ("MCMV"). Com uma estratégia de crescimento sustentável, excelência em execução e sólido modelo de negócios, a Tenda tem sido capaz de entregar forte geração de caixa e lucros crescentes, mantendo sua visão de oferecer aos investidores os maiores retornos no setor de habitação.