Construtora Tenda S.A.

CNPJ/MF Nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35.300.348.206

Comunicado ao Mercado

RESULTADOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS 4T18 E 2018

Lucro líquido da Tenda atinge R$ 200,3 milhões em 2018 (+87,7% a/a), ROE de 17,0% e geração de caixa de R$ 261,4 milhões. A Companhia alcançou R$ 1,85 bilhão em vendas líquidas (+20,1% a/a) e margem bruta ajustada de 36,3% no ano

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA – São Paulo, 12 de março 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 seus resultados operacionais e financeiros do quarto trimestre de 2018.

DESTAQUES

- Lucro líquido de R$ 48,0 milhões no 4T18 e de R$ 200,3 milhões em 2018, crescimento de 87,7% com relação ao ano anterior. ROE de 17,0% em 2018, 7,3 p.p. acima da rentabilidade registrada no ano anterior.
- Geração de Caixa totalizou R$ 68,9 milhões no 4T18 e R$ 261,4 milhões no ano, crescimento de 9,3% sobre 2017. Estrutura de capital desalavancada, com relação entre dívida líquida e patrimônio líquido de -26,0%.
- 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.
- No acumulado de 2018, as vendas líquidas atingiram, em VGV, R$ 1,85 bilhão, crescimento de 20,1% em relação ao ano de 2017.
- Em 2018, foram entregues 10.244 unidades, 5,5% de crescimento em relação a 2017.

TELECONFERÊNCIA COM WEBCAST E TRADUÇÃO SIMULTÂNEA
13 de março de 2019 - quarta-feira
11h00 a.m. (BRT)
10h00 a.m. (NY)

Números de conexão:
Brasil: +55-11-3127-4971
Internacional: +1-516-300-1066
Código: Tenda
Webcast: Clique aqui

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2018 marcou a consolidação do atual modelo de negócios da Tenda, que teve início em 2013 com uma proposta capaz de proporcionar, com qualidade e agilidade de entrega, unidades habitacionais acessíveis para as famílias de baixa renda, ao mesmo tempo em que tem garantido retornos consistentes aos investidores.

Com o lançamento de 13.636 unidades no ano, 15,9% a mais do que em 2017, a Tenda atingiu o patamar de R$ 1,91 bilhão em VGV lançado e continuou a estratégia de crescer de forma racional, expandindo para a oitava região metropolitana de atuação, Goiânia, com o lançamento do empreendimento Parque Cerrado I em dezembro de 2018. Em 2017, a Tenda fez a primeira expansão do atual modelo de negócios com lançamento em Curitiba. Em 2018, foi a vez de Goiânia. A estrutura da Companhia tem permitido a ampliação da operação para uma nova praça por ano, estratégia que tem se mostrado eficiente para aumentar a presença da Tenda em novas regiões metropolitanas.

O banco de terrenos da Tenda contemplou R$ 8,89 bilhões em VGV no final do ano, crescimento de 32,8% na comparação com 2017. Em 2018, o VGV adquirido em terrenos totalizou R$ 4,11 bilhões, mais do que o dobro (2,15x) do VGV lançado no ano. Com isso, a Companhia reitera seu compromisso de manter um banco de terrenos equivalente a três anos de lançamentos em cada uma das regiões de atuação, garantindo estabilidade operacional.

Em abril de 2018, a entrega do primeiro empreendimento com elevador em São Paulo também foi um marco ao permitir a construção de unidades populares com melhor aproveitamento do terreno, preço igualmente atrativo e custos similares, ampliando o potencial de absorção de demanda na maior região metropolitana do país.

Eficiência em custos de produção e no repasse das vendas, dois dos pilares do modelo de negócios da Tenda, levou a boas margens operacionais e geração de caixa. A margem bruta ajustada no ano foi de 36,3%, 0,3 p.p. acima das expectativas da Companhia, conforme divulgado em *guidance*. A Geração de Caixa totalizou R$ 261,4 milhões em 2018, o que desalavancou ainda mais a Companhia ao longo do ano, resultando em uma relação entre dívida líquida e patrimônio líquido de -26,0%.

A Tenda tem o objetivo de longo prazo de chegar a uma alavancagem entre -10% e 10%, mantendo a estrutura de capital conservadora, porém mais equilibrada. Para auxiliar nesse processo, foram promovidas iniciativas de distribuição de capital aos acionistas: dois programas de recompra foram abertos em 2018, com um total de R$ 184,2 milhões em recursos disponíveis para execução, dos quais R$ 148,7 milhões foram recomprados ao longo do ano; os programas de recompra foram complementados com o cancelamento de 2 milhões de ações, com impacto positivo sobre o preço das ações; além disso, a Companhia também pagou R$ 25,0 milhões em dividendos intermediários no final do ano.

Resultados operacionais consistentes ao longo do tempo permitiram à Tenda atingir R$ 200,3 milhões de lucro líquido em 2018, o que resultou em retorno sobre patrimônio líquido (ROE) de 17,0% no ano. Com isso, as ações (B3: TEND3) tiveram valorização de 61% em 2018, muito acima dos 15% de valorização do principal índice da Bolsa, o IBOVESPA. Com o aumento do volume de negociações das ações ao longo do ano, a Companhia entrou, no início de 2019, no IBRX100, índice composto pelas 100 ações mais negociadas na B3.

Para o ano de 2019, mudanças no formato do programa Minha Casa, Minha Vida reduziram a possibilidade de atuação na faixa 1,5 do programa, solução criada pelo Governo Federal em 2016 para dar acesso à aquisição subsidiada de imóveis a famílias com renda mensal inferior a R$ 2.600. Por um lado, alguns indicadores operacionais da Companhia (como VSO e despesas com vendas) tiveram desempenho excepcional em 2018 devido, principalmente, à maior participação da Tenda na faixa 1,5 do MCMV. Por outro lado, as mudanças anunciadas visam reduzir a pressão por recursos do FGTS, contribuindo positivamente para a sustentabilidade do programa a longo prazo. As expectativas da Companhia para margem bruta ajustada e vendas líquidas em 2019, divulgadas em fevereiro (ver pg. 4), já levam em conta as mudanças no formato do MCMV.

Em um ano que deve proporcionar um ambiente de negócios desafiador para todo o mercado voltado à baixa renda, a Tenda mantém a ambição de ser a empresa do mercado de empreendimentos econômicos do País que entrega o melhor retorno aos seus acionistas.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Destaques Operacionais e Financeiros	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Destaques Operacionais (R$ milhões, VGV)								
Lançamentos	530,6	576,7	(8,0%) ↓	458,3	15,8% ↑	1.912,7	1.695,2	12,8% ↑
Vendas Líquidas	459,5	489,9	(6,2%) ↓	433,5	6,0% ↑	1.854,8	1.544,9	20,1% ↑
VSO Líquida (%)	28,6%	31,5%	(2,9 p.p.) ↓	26,9%	1,7 p.p. ↑	61,8%	56,7%	5,1 p.p. ↑
VGV Repassado	346,8	439,5	(21,1%) ↓	358,8	(3,3%) ↓	1.648,3	1.415,0	16,5% ↑
Unidades Entregues (#)	2.488	2.632	(5,5%) ↓	3.252	(23,5%) ↓	10.244	9.707	5,5% ↑
Banco de Terrenos	8.893,6	7.843,3	13,4% ↑	6.695,0	32,8% ↑	8.893,6	6.695,0	32,8% ↑
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	1.580,8	1.289,1	22,6% ↑	819,7	92,9% ↑	4.111,2	3.928,4	4,7% ↑
Destaques Financeiros (R$ milhões)								
Receita Líquida	454,6	461,5	(1,5%) ↓	357,2	27,3% ↑	1.681,3	1.357,9	23,8% ↑
Lucro Bruto Ajustado[1]	170,2	161,3	5,5% ↑	134,0	27,0% ↑	610,5	498,8	22,4% ↑
Margem Bruta Ajustada[1] (%)	37,4%	35,0%	2,5 p.p. ↑	37,5%	(0,1 p.p.) ↓	36,3%	36,7%	(0,4 p.p.) ↓
EBITDA Ajustado[2]	69,5	82,7	(16,0%) ↓	58,5	18,9% ↑	278,8	169,5	64,5% ↑
Margem EBITDA Ajustada[2] (%)	15,3%	17,9%	(2,6 p.p.) ↓	16,4%	(1,1 p.p.) ↓	16,6%	12,5%	4,1 p.p. ↑
Resultado Financeiro Líquido	0,9	1,0	(15,3%) ↓	(0,1)	751,1% ↑	8,5	(0,9)	1.092,5% ↑
Lucro Líquido (Prejuízo)[3]	48,0	64,4	(25,5%) ↓	36,2	32,5% ↑	200,3	106,7	87,7% ↑
Receitas a Apropriar	546,7	524,0	4,3% ↑	325,1	68,2% ↑	546,7	325,1	68,2% ↑
Resultados a Apropriar[4]	238,3	230,3	3,5% ↑	158,0	50,8% ↑	238,3	158,0	50,8% ↑
Margem Resultados a Apropriar[4] (%)	43,6%	43,9%	(0,4 p.p.) ↓	48,6%	(5,0 p.p.) ↓	43,6%	48,6%	(5,0 p.p.) ↓
Caixa e Disponibilidades[5]	855,6	847,5	1,0% ↑	497,7	71,9% ↑	855,6	497,7	71,9% ↑
Dívida Líquida	(313,1)	(306,2)	(2,2%) ↓	(227,6)	(37,6%) ↓	(313,1)	(227,6)	(37,6%) ↓
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.203,8	1.218,1	(1,2%) ↓	1.163,7	3,4% ↑	1.203,8	1.163,7	3,4% ↑
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	(26,0%)	(25,1%)	(0,9 p.p.) ↓	(19,6%)	(6,5 p.p.) ↓	(26,0%)	(19,6%)	(6,5 p.p.) ↓
Geração de Caixa[6]	68,9	72,5	(5,0%) ↓	74,9	(8,0%) ↓	261,4	239,2	9,3% ↑
Geração de Caixa Operacional[7]	66,8	74,5	(10,3%) ↓	73,1	(8,6%) ↓	264,6	245,6	7,8% ↑
Lucro Líquido (Prejuízo)[3] (12 meses)	200,3	188,5	6,3% ↑	106,7	87,7% ↑	200,3	106,7	87,7% ↑
NOPAT[8] (12 meses)	217,5	206,6	5,3% ↑	135,6	60,4% ↑	217,5	135,6	60,4% ↑
Capital Empregado[9]	890,7	911,8	(2,3%) ↓	936,0	(4,8%) ↓	890,7	936,0	(4,8%) ↓
ROE[10] (12 meses)	17,0%	16,2%	0,8 p.p. ↑	9,7%	7,3 p.p. ↑	17,0%	9,7%	7,3 p.p. ↑
ROCE[11] (12 meses)	23,8%	21,9%	1,9 p.p. ↑	13,4%	10,4 p.p. ↑	23,8%	13,4%	10,4 p.p. ↑

1. Ajustado por juros capitalizados.
2. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa) e minoritários.
3. Ajustado por minoritários
4. Contempla projetos sob restrição de cláusula suspensiva.
5. Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores imobiliários.
6. A Geração de Caixa é obtida através da diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de Recompra, Dividendos, Redução de Capital e efeitos não operacionais.
7. A Geração de Caixa Operacional é resultado de um cálculo gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas demonstrações financeiras
8. NOPAT é composto pelo lucro líquido retirando os efeitos do resultado financeiro e juros capitalizados.
9. Capital Empregado é composto pela soma da dívida líquida, patrimônio líquido e minoritários.
10. ROE é calculado pelo lucro líquido dos últimos 12 meses ajustado por minoritários divididos pela média do patrimônio líquido. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.
11. ROCE é calculado pelo NOPAT dos últimos 12 meses divididos pela média do capital empregado. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.

GUIDANCE

Com o objetivo de gerar simetria de informações e dar previsibilidade ao mercado sobre os nossos números, a Companhia optou em 2018 por divulgar projeções (*guidance*) baseadas em expectativas da Administração, bem como em estudos internos realizados e nas condições econômico-financeiras do mercado de atuação.

• A **Margem Bruta Ajustada**, entendida como o resultado da razão entre o resultado bruto do exercício (consolidado e deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 12 das demonstrações financeiras) e a receita líquida consolidada do exercício, foi de 36,3% em 2018, 0,3 p.p. acima do limite superior do guidance apresentado para o ano, ligeiro desvio que pode ser atribuído ao desempenho no 4T18, quando, na comparação com o trimestre anterior, houve crescimento do lucro bruto mesmo com redução da receita líquida.

• As **Vendas Líquidas**, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício (em R$ milhões) e os distratos realizados do exercício (em R$ milhões), ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, totalizaram R$ 1.854,8 milhões, desvio de 0,3% acima do limite superior do guidance apresentado para o ano, explicado sobretudo pela queda na razão entre distratos e vendas brutas, que atingiu no 4T18 o menor patamar da série histórica da Companhia (8,9%).

Guidance 2018	Inferior	Superior	1T18	2T18	3T18	4T18	2018
Limites de Margem Bruta Ajustada (%)	34,0%	36,0%	35,2%	37,6%	35,0%	37,4%	36,3%
Limites de Vendas Líquidas (R$ MM)	1.650,0	1.850,0	424,2	481,3	489,9	459,5	1.854,8

Por conta da assertividade das projeções apresentadas para o ano de 2018, a Companhia optou novamente por divulgar projeções (*guidance*) para o ano de 2019. Conforme descrito em fato relevante divulgado ao mercado no último dia 11 de fevereiro, a Companhia estima as seguintes projeções:

• Para a **Margem Bruta Ajustada**, estima-se uma oscilação entre o mínimo de 34,0% e o máximo de 36,0%.

• Para as **Vendas Líquidas**, estima-se uma oscilação entre o mínimo de R$ 1,95 bilhão e o máximo de R$ 2,15 bilhões.

Guidance 2019	Inferior	Superior
Limites de Margem Bruta Ajustada (%)	34,0%	36,0%
Limites de Vendas Líquidas (R$ milhões)	1.950,0	2.150,0

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. Com a expansão, a Tenda agora atua em oito regiões metropolitanas.

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.

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 (R$ milhões)	**530,6**	**576,7**	**(8,0%) ↓**	**458,3**	**15,8% ↑**	**1.912,7**	**1.695,2**	**12,8% ↑**
Número de unidades lançadas	3.572	4.160	(14,1%) ↓	3.268	9,3% ↑	13.636	11.768	15,9% ↑
Preço médio por unidade (R$ mil)	148,5	138,6	7,2% ↑	140,3	5,9% ↑	140,3	144,0	(2,6%) ↓
Tamanho médio dos empreendimentos (em unidades)	298	297	0,2% ↑	272	9,3% ↑	278	262	6,4% ↑

1. Todos os projetos lançados desde 2013 (no atual modelo de negócios) possuem 100% de participação societária da Tenda.

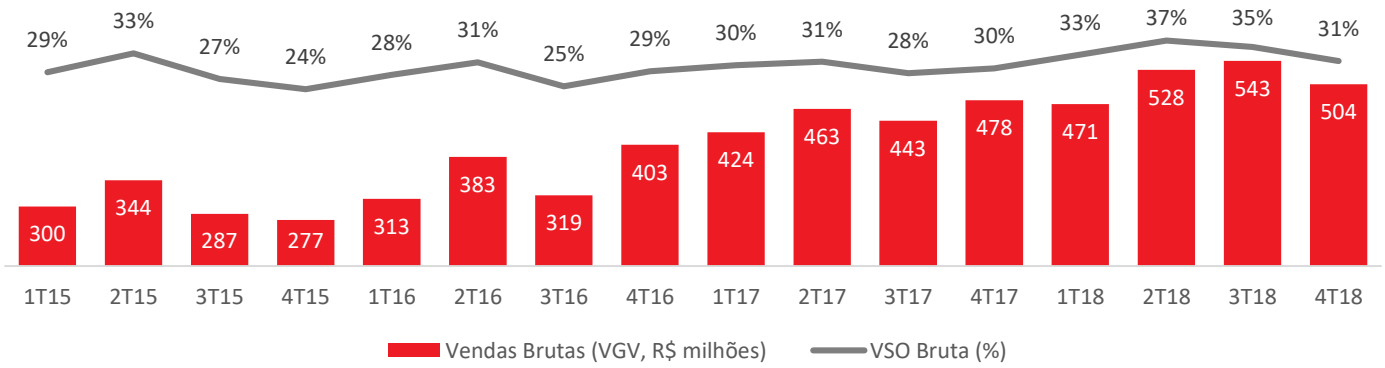
VENDAS BRUTAS

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 (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 (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

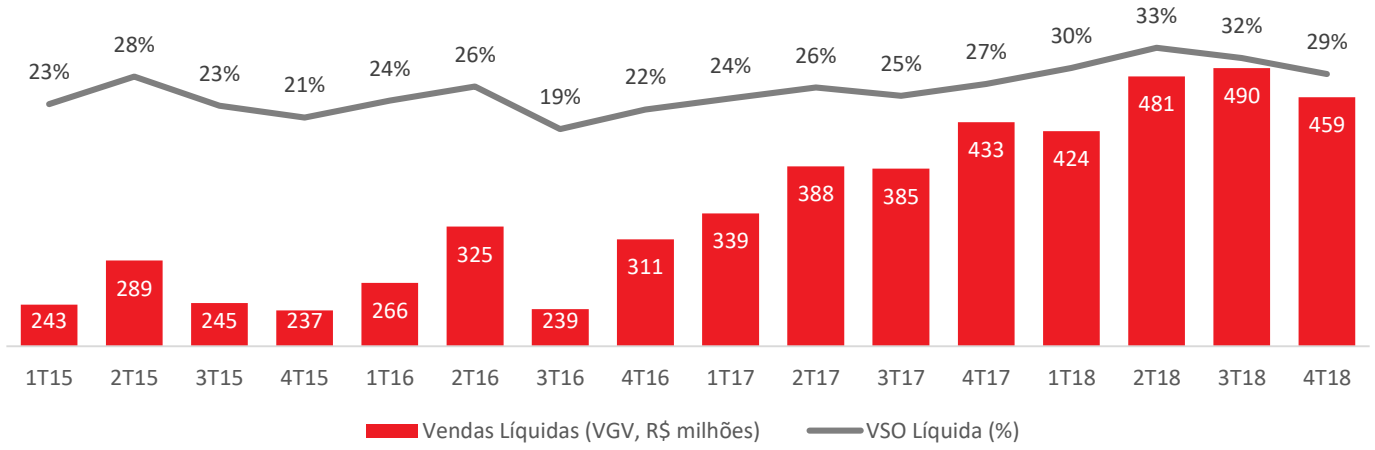
O percentual de distratos sobre as vendas brutas foi de 8,9% no 4T18 e 9,4% no acumulado do ano. Ao longo do ano, o indicador variou entre 8,9% e 10,0%, em patamar inferior ao de 2017 (14,5%).

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.

(VGV, 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% ↑**
% Lançamentos[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.

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% ↑**

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Finalizamos 2018 com R$ 1,14 bilhão em estoque a valor de mercado, redução de 3,0% na comparação com 2017, mas acréscimo de 7,6% em relação ao 3T18, motivado pelo *timing* dos lançamentos do 4T18 e pelo incremento da participação de unidades voltadas à faixa 2 do programa Minha Casa Minha Vida no mix de estoques da Companhia.

O estoque pronto teve redução de 31% na comparação com o final de 2017, totalizando R$ 72,2 milhões (6,3% do total). O giro do estoque (dado pelo estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) é de 7,4 meses – acima dos patamares do 2T18 e do 3T18 (quando oscilou entre 6,7 e 7,0), mas abaixo dos patamares de 2017 (quando oscilou entre 9,2 e 10,4).

Estoque a Valor de Mercado	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
VGV (R$ milhões)	**1.144,5**	**1.064,0**	**7,6% ↑**	**1.179,8**	**(3,0%) ↓**	**1.144,5**	**1.179,8**	**(3,0%) ↓**
Número de unidades	8.000	7.771	2,9% ↑	8.032,0	(0,4%) ↓	8.000	8.032,0	(0,4%) ↓
Preço médio por unidade (R$ mil)	143,1	136,9	4,5% ↑	146,9	(2,6%) ↓	143,1	146,9	(2,6%) ↓

Status de Obra	4T18	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
VGV (R$ milhões)	**1.144,5**	**312,6**	**452,9**	**221,7**	**85,1**	**72,2**

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. A linha de aquisições e ajustes, que mostra a diferença entre VGV adquirido e VGV lançado, totalizou R$ 4,11 bilhões.

Neste trimestre foram adquiridos 36 empreendimentos, 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% ↑	820	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.

ACOMPANHAMENTO DO ATUAL MODELO

Já foram entregues 32.473 unidades e R$ 4,54 bilhões em VGV no atual modelo de negócios, sendo que os lançamentos até 2015 estão 100% entregues, o que reforça a estabilização e giro acelerado da operação.

Acompanhamento do Atual Modelo	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Número de Projetos	7	14	30	40	45	49
Unidades Lançadas	2.460	4.315	7.711	9.579	11.768	13.636
VGV Total (em R$ milhões)	313,9	613,3	1.088,9	1.315,0	1.695,2	1.912,7
Unidades Vendidas	2.450	4.254	7.623	9.226	11.234	6.606
% Unidades Vendidas	99,6%	98,6%	98,9%	96,3%	95,5%	48,4%
VSO Médio (mês)	8,6%	6,5%	8,3%	11,2%	12,4%	11,1%
Unidades Repassadas	2.450	4.250	7.612	9.145	11.003	5.230
% Unidades Repassadas	99,6%	98,5%	98,7%	95,5%	93,5%	38,4%
Andamento de Obra	100,0%	100,0%	100,0%	98,6%	92,9%	37,8%

ACOMPANHAMENTO DO LEGADO

O Legado vem perdendo expressividade no resultado e Capital Empregado[1] ao longo dos últimos anos. A velocidade do *phase out* manterá um queda suave até sua liquidação, por razão do estoque e carteira de baixa liquidez.

Acompanhamento Legado	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Operacionais								
Estoque a Valor de Mercado	1.171,5	826,7	478,7	365,1	226,2	154,9	132,1	58,2
Vendas Brutas	249,0	1.091,9	874,4	508,0	228,3	143,1	58,7	75,3
Distratos	468	1.166	583	414	121	90	44	17
Vendas Líquidas	(218,8)	(74,3)	291,4	93,9	107,5	53,1	14,8	57,9
Distrato / Venda Bruta	187,9%	106,8%	66,7%	81,5%	52,9%	62,9%	74,7%	23,1%
VSO Líquido	(23,0%)	(9,9%)	37,8%	20,5%	32,2%	25,5%	10,1%	49,9%
VGV Repassado	702,9	1.182,6	900,3	459,9	214,6	145,2	108,7	55,9
Unidades Entregues	14	16.889	7.027	6.076	1.848	0	0	0
Obras em andamento	138	63	26	5	1	1	1	1
Financeiros								
Capital Empregado[1]	2.516,9	2.089,7	1.152,4	755,1	547,2	324,5	211,4	123,7
Contas a Receber[1]	1.465,9	1.233,5	623,3	317,8	232,0	117,0	47,6	31,6
CAR clientes	*1.465,9*	*1.233,5*	*623,3*	*306,4*	*223,7*	*97,7*	*19,9*	*12,4*
CAR terrenos vendidos	*ND[2]*	*ND[2]*	*ND[2]*	*11,4*	*8,3*	*19,2*	*27,6*	*19,2*
Estoque[1]	1.051,0	856,2	529,1	437,2	315,2	207,5	163,9	92,1
Estoque	1.023,8	730,8	421,3	332,7	213,7	132,3	99,1	55,7
Terrenos à venda	*27,2*	*125,4*	*107,8*	*104,5*	*101,5*	*75,2*	*64,8*	*36,4*
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(60,3)	(47,8)	(24,8)	(62,2)	(52,6)	(36,7)	(98,5)	(81,5)
Despesas com demandas judiciais	*(15,2)*	*(17,5)*	*(18,1)*	*(51,2)*	*(27,3)*	*(21,2)*	*(51,8)*	*(53,9)*
Outras Receitas e Despesas operacionais	*(45,2)*	*(30,3)*	*(6,7)*	*(11,0)*	*(25,3)*	*(15,5)*	*(46,7)*	*(27,6)*
Receita Liquida	439,3	1.069,1	722,5	273,8	168,3	(52,2)	7,2	76,5
Lucro (Prejuízo) Bruto	(281,9)	130,4	27,0	(3,1)	(29,2)	(87,0)	(70,5)	(32,5)
Margem Bruta	(64,2%)	12,2%	3,7%	(1,1%)	(17,4%)	NA[2]	(979,8%)	(42,6%)

1. Visão Gerencial
2. ND: Não divulgado; NA: Não se aplica

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

Em 2018, a receita operacional líquida cresceu 23,8% em relação a 2017. No trimestre, houve alta de 27,3% com relação ao mesmo trimestre do ano anterior, mas redução de 1,5% no comparativo com o 3T18.

(R$ milhões)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Receita Operacional Bruta	468,4	478,6	(2,1%) ↓	367,0	27,6% ↑	1.746,6	1.420,4	23,0% ↑
Reversão (constituição) de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(11,0)	(7,0)	58,0% ↑	5,3	306,6% ↑	(31,5)	(19,4)	62,0% ↑
Provisão para distratos	4,8	3,2	51,2% ↑	(2,9)	266,9% ↑	6,6	24,1	(72,8%) ↓
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(7,5)	(13,4)	(43,7%) ↓	(12,3)	(38,8%) ↓	(40,4)	(67,1)	(39,8%) ↓
Receita Operacional Líquida	**454,6**	**461,5**	**(1,5%) ↓**	**357,2**	**27,3% ↑**	**1.681,3**	**1.357,9**	**23,8% ↑**

LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado por juros capitalizados totalizou R$ 610,5 milhões em 2018, alta de 22,4% com relação a 2017, resultando em uma margem bruta ajustada de 36,3%, ligeiramente superior ao topo do guidance informado pela Companhia para o ano (entre 34,0% e 36,0%). No 4T18, a margem bruta ajustada cresceu 2,5 p.p. com relação ao trimestre anterior. Cabe informar que o lucro bruto do 3T18 foi negativamente impactado em R$ 18,0 milhões por conta de reconhecimento de custo incorrido em fase de projeto de legado não entregue, *Mirante do Lago*.

(R$ milhões)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Receita Líquida	454,6	461,5	(1,5%) ↓	357,2	27,3% ↑	1.681,3	1.357,9	23,8% ↑
Lucro Bruto	**163,3**	**155,0**	**5,4% ↑**	**126,7**	**28,9% ↑**	**585,8**	**468,6**	**25,0% ↑**
Margem Bruta	35,9%	33,6%	2,3 p.p. ↑	35,5%	0,4 p.p. ↑	34,8%	34,5%	0,3 p.p. ↑
(-) Custos Financeiros	6,9	6,3	9,7% ↑	7,3	(4,9%) ↓	24,7	30,1	(18,1%) ↓
Lucro Bruto Ajustado[1]	**170,2**	**161,3**	**5,5% ↑**	**134,0**	**27,0% ↑**	**610,5**	**498,8**	**22,4% ↑**
Margem Bruta Ajustada	37,4%	35,0%	2,5 p.p. ↑	37,5%	(0,1 p.p.) ↓	36,3%	36,7%	(0,4 p.p.) ↓

1. Ajustado por juros capitalizados.

DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

Em 2018, as despesas com vendas representaram 7,1% das vendas brutas, queda de 0,5 p.p. com relação ao ano anterior, demonstrando eficiência no processo comercial da Companhia. No 4T18, entretanto, o indicador foi mais alto do que no trimestre anterior (7,7%) em decorrência principalmente da queda mais acentuada das vendas brutas, motivada pela concentração de lançamentos no final do trimestre. As despesas com vendas totalizaram R$ 145,3 milhões no ano, sendo R$ 38,6 milhões no 4T18.

As despesas gerais e administrativas ("G&A") corresponderam a 7,4% da receita operacional líquida do ano, alta de 0,4 p.p. com relação ao ano anterior. No 4T18, o G&A foi de R$ 35,0 milhões, alta de 23,5% em relação ao trimestre anterior explicada, principalmente, por (i) acréscimo no plano de opções de ações, por conta do período de carência extraordinário no caso do plano aprovado em 2018 (carência de 5 meses *versus* carência-padrão de 24 meses) e (ii) acréscimo na provisão de participação no lucro, em função da revisão do *turnover* da Companhia, mais baixo do que havia sido previsto inicialmente para o ano.

(R$ milhões)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Despesas com Vendas	(38,6)	(39,2)	(1,6%) ↓	(38,4)	0,6% ↑	(145,3)	(136,9)	6,1% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(35,0)	(28,3)	23,5% ↑	(25,6)	36,6% ↑	(123,8)	(95,2)	30,2% ↑
Total de Despesas SG&A	**(73,6)**	**(67,6)**	**8,9% ↑**	**(64,0)**	**15,0% ↑**	**(269,1)**	**(232,0)**	**16,0% ↑**
Vendas Brutas	504,3	543,5	(7,2%) ↓	477,7	5,6% ↑	2.047,2	1.807,5	13,3% ↑
Lançamentos	530,6	576,7	(8,0%) ↓	458,3	15,8% ↑	1.912,7	1.695,2	12,8% ↑
Despesas com Vendas / Vendas Brutas	**7,7%**	**7,2%**	**0,4 p.p. ↑**	**8,0%**	**(0,4 p.p.) ↓**	**7,1%**	**7,6%**	**(0,5 p.p.) ↓**
G&A / Lançamentos	**6,6%**	**4,9%**	**1,7 p.p. ↑**	**5,6%**	**1,0 p.p. ↑**	**6,5%**	**5,6%**	**0,9 p.p. ↑**
G&A / Receita Operacional Líquida	**7,7%**	**6,1%**	**1,6 p.p. ↑**	**7,2%**	**0,5 p.p. ↑**	**7,4%**	**7,0%**	**0,4 p.p. ↑**

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

A conta de outras receitas e despesas operacionais totalizou, em 2018, R$ 81,5 milhões em despesas, redução de 17,2% com relação ao ano anterior, em linha com a perspectiva de redução gradual das contingências judiciais ligadas ao Legado. No 4T18, entretanto, o aumento das despesas com demandas judiciais é explicado principalmente por provisões relacionadas a duas causas que, combinadas, geraram impacto de aproximadamente R$ 12 milhões. Ambas são causas tributárias que têm fato gerador em exercícios anteriores ao atual modelo de negócios.

(R$ milhões)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Outras Receitas e Despesas Operacionais	**(32,2)**	**(13,7)**	**135,4% ↑**	**(12,1)**	**165,2% ↑**	**(81,5)**	**(98,5)**	**(17,2%) ↓**
Despesas com demandas judiciais	(21,4)	(7,9)	170,3% ↑	(4,8)	347,1% ↑	(53,9)	(51,8)	4,1% ↑
Outras	(10,8)	(5,7)	87,2% ↑	(7,3)	46,5% ↑	(27,6)	(46,7)	(40,9%) ↓
Equivalência Patrimonial	**(0,2)**	**0,3**	**170,9% ↑**	**(0,4)**	**(49,2%) ↓**	**0,6**	**(1,1)**	**(155,4%) ↓**

EBITDA AJUSTADO

Em 2018, o EBITDA ajustado da Companhia totalizou R$ 278,8 milhões, alta de 64,5% com relação a 2017.

(R$ milhões)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Lucro Líquido	48,0	64,4	(25,5%) ↓	36,2	32,5% ↑	200,3	106,7	87,7% ↑
(+) Resultado Financeiro	(0,9)	(1,0)	15,3% ↑	0,1	(751,1%) ↓	(8,5)	0,9	(1.092,5%) ↓
(+) IR / CSLL	7,0	6,6	4,9% ↑	11,3	(38,1%) ↓	26,5	18,0	47,4% ↑
(+) Depreciação e Amortização	3,5	3,2	9,7% ↑	3,3	4,7% ↑	16,4	13,5	21,8% ↑
(+) Capitalização de Juros	6,9	6,3	9,7% ↑	7,3	(4,9%) ↓	24,7	30,1	(18,1%) ↓
(+) Despesas com SOP	5,3	2,4	120,1% ↑	1,0	432,5% ↑	18,4	2,4	655,2% ↑
(+) Participação dos Minoritários	(0,3)	0,8	(131,7%) ↓	(0,7)	63,8% ↑	1,1	(2,1)	151,4% ↑
EBITDA Ajustado[1]	**69,5**	**82,7**	**(16,0%) ↓**	**58,5**	**18,9% ↑**	**278,8**	**169,5**	**64,5% ↑**
Receita Líquida	454,6	461,5	(1,5%) ↓	357,2	27,3% ↑	1.681,3	1.357,9	23,8% ↑
Margem EBITDA Ajustada[1]	**15,3%**	**17,9%**	**(2,6 p.p.) ↓**	**16,4%**	**(1,1 p.p.) ↓**	**16,6%**	**12,5%**	**4,1 p.p. ↑**

1. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa) e minoritários.

RESULTADO FINANCEIRO

Em 2018, a Tenda registrou resultado financeiro positivo, no total de R$ 8,5 milhões, devido ao aumento da posição de caixa da Companhia em relação ao seu endividamento, além de melhores condições de juros para captação de dívidas, reflexo da redução da percepção de risco por parte dos credores.

(R$ milhões)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Receitas Financeiras	12,7	9,6	32,3% ↑	6,3	103,3% ↑	42,9	28,1	52,4% ↑
Despesas Financeiras	(11,9)	(8,6)	37,9% ↑	(6,4)	85,5% ↑	(34,4)	(29,0)	18,5% ↑
Resultado Financeiro	**0,9**	**1,0**	**(15,3%) ↓**	**(0,1)**	**751,1% ↑**	**8,5**	**(0,9)**	**1.092,5% ↑**

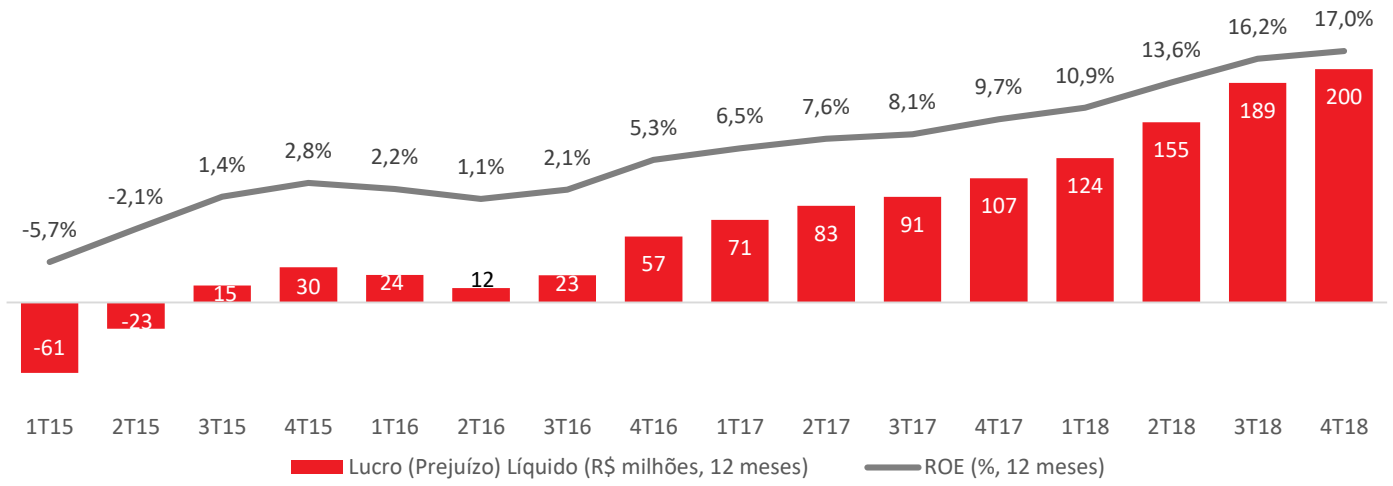
LUCRO LÍQUIDO

Foco no modelo de negócios desenvolvido em 2013 tem permitido ganhos contínuos de eficiência operacional e crescimento sustentado nas regiões metropolitanas de atuação. Com isso, o lucro líquido e a margem líquida da Companhia continuaram crescendo em 2018, chegando aos patamares de R$ 200,3 milhões e de 11,9%, respectivamente.

No 4T18, a Tenda registrou lucro líquido de R$ 48,0 milhões, alta de 32,5% com relação ao mesmo período de 2017, mas queda de 25,5% na comparação com o trimestre anterior.

(R$ milhões)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Resultado Líquido após IR & CSLL	47,7	65,3	(26,8%) ↓	35,5	34,5% ↑	201,3	104,6	92,4% ↑
(-) Participação Minoritários	0,3	(0,8)	131,7% ↑	0,7	(63,8%) ↓	(1,1)	2,1	(151,4%) ↓
Lucro Líquido	**48,0**	**64,4**	**(25,5%) ↓**	**36,2**	**32,5% ↑**	**200,3**	**106,7**	**87,7% ↑**
Margem Líquida	10,6%	14,0%	(3,4 p.p.) ↓	10,1%	0,4 p.p. ↑	11,9%	7,9%	4,1 p.p. ↑

Lucro (Prejuízo) Líquido (R$ milhões, 12 meses) e ROE (%, 12 meses)



RESULTADO A APROPRIAR

Margem REF no patamar de 43,6%, queda de 0,4 p.p. com relação ao 3T18 e de 5,0 p.p. com relação ao 4T17.

(R$ milhões)	Dezembro 18	Setembro 18	T/T (%)	Dezembro 17	A/A (%)
Receitas a Apropriar	546,7	524,0	4,3% ↑	325,1	68,2% ↑
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(308,4)	(293,7)	5,0% ↑	(167,1)	84,6% ↑
Resultado a Apropriar[1]	**238,3**	**230,3**	**3,5% ↑**	**158,0**	**50,8% ↑**
Margem a Apropriar	43,6%	43,9%	(0,4 p.p.) ↓	48,6%	(5,0 p.p.) ↓

1. Contempla os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R$ milhões)	Dezembro 18	Setembro 18	T/T (%)	Dezembro 17	A/A (%)
Caixa e equivalentes de caixa	34,3	35,6	(3,8%) ↓	39,4	(12,9%) ↓
Aplicações financeiras	821,3	811,8	1,2% ↑	458,3	79,2% ↑
Caixa Total	**855,6**	**847,5**	**1,0% ↑**	**497,7**	**71,9% ↑**

CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

(R$ milhões)	Dezembro 18	Setembro 18	T/T (%)	Dezembro 17	A/A (%)
Até 2018[1]	84,6	167,5	(49,5%) ↓	387,6	(78,2%) ↓
2019	386,3	355,0	8,8% ↑	79,8	384,1% ↑
2020	98,3	49,5	98,6% ↑	24,1	308,7% ↑
2021	28,3	24,7	14,3% ↑	21,4	32,0% ↑
2022	19,0	15,7	20,9% ↑	15,5	22,4% ↑
2023	8,7	10,0	(13,1%) ↓	0,0	0,0% ↑
2024 em diante	6,1	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Contas a Receber Total	**631,3**	**622,5**	**1,4% ↑**	**528,4**	**19,5% ↑**
(-) Ajuste a valor presente	(10,0)	(11,9)	16,1% ↑	(10,9)	8,2% ↑
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(130,5)	(119,4)	(9,2%) ↓	(99,0)	(31,8%) ↓
(-) Provisão para distrato	(15,1)	(20,0)	24,2% ↑	(21,7)	30,3% ↑
Contas a Receber	**475,7**	**471,2**	**1,0% ↑**	**396,8**	**19,9% ↑**
Dias de Contas a Receber	103	109	(4,9%) ↓	107	(3,2%) ↓

1. Vencidos

Recebível Tenda[1] (R$ milhões)	Dezembro 18	Setembro 18	T/T (%)	Dezembro 17	A/A (%)
Antes da entrega de chaves (Pro-Soluto)	39,5	39,4	0,2% ↑	24,4	61,8% ↑
Após a entrega de chaves (TCD)	176,6	166,0	6,4% ↑	144,6	22,2% ↑
Recebível Tenda	**216,1**	**205,4**	**5,2% ↑**	**169,0**	**27,9% ↑**
Contas a Receber	475,7	471,2	1,0% ↑	396,8	19,9% ↑
Receita a Apropriar	502,5	524,0	(4,1%) ↓	325,1	54,5% ↑
Recebível Tenda / (Contas a Receber + Receita a Apropriar)	**22,1%**	**20,6%**	**1,4 p.p. ↑**	**23,4%**	**(1,3 p.p.) ↓**

1. Valores a receber líquidos de provisão parcelados diretamente com a Companhia, uma vez que os financiamentos bancários não absorvem 100% do valor do imóvel.

ENDIVIDAMENTO

A companhia encerra 2018 com uma dívida total de R$ 542,5 milhões, *duration* de 30,7 meses e custo médio ponderado da dívida de 7,8% a.a. A dívida bruta da Companhia é inferior à posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras, que totalizou R$ 855,6 milhões ao final de 2018.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R$ milhões)	Total
2019	10,1
2020	36,8
2021	380,2
2022	65,4
2023	50,0
2024 em diante	0,0
Dívida Total	**542,5**
Duration (em meses)	30,7

Detalhamento da dívida (R$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor Dezembro 18	Saldo Devedor Setembro 18
Total			**542,5**	**541,2**
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	até 01/2021	CDI + 0,90%	285,1	278,9
Debênture	até 09/2023	CDI + 1,75%	152,6	149,6
SFH	até 12/2022	TR + 8,3% a 9,5%	103,3	110,8
CCB	até 06/2019	Variação INCC-DI	1,5	1,9

Custo Médio Ponderado da Dívida (R$ milhões)	Saldo Devedor Dezembro 18	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)
CDI	437,7	80,7%	CDI + 0,97%
TR	103,3	19,0%	TR + 8,3%
INCC	1,5	0,3%	INCC + 0%
Total	**542,5**	**100%**	**7,8%**

RATING

Como reflexo dos bons resultados operacionais e financeiros, tivemos nosso rating de crédito corporativo brAA+, com perspectiva estável, reafirmado pela Standard & Poor's Global Ratings ("S&P").

DÍVIDA LÍQUIDA

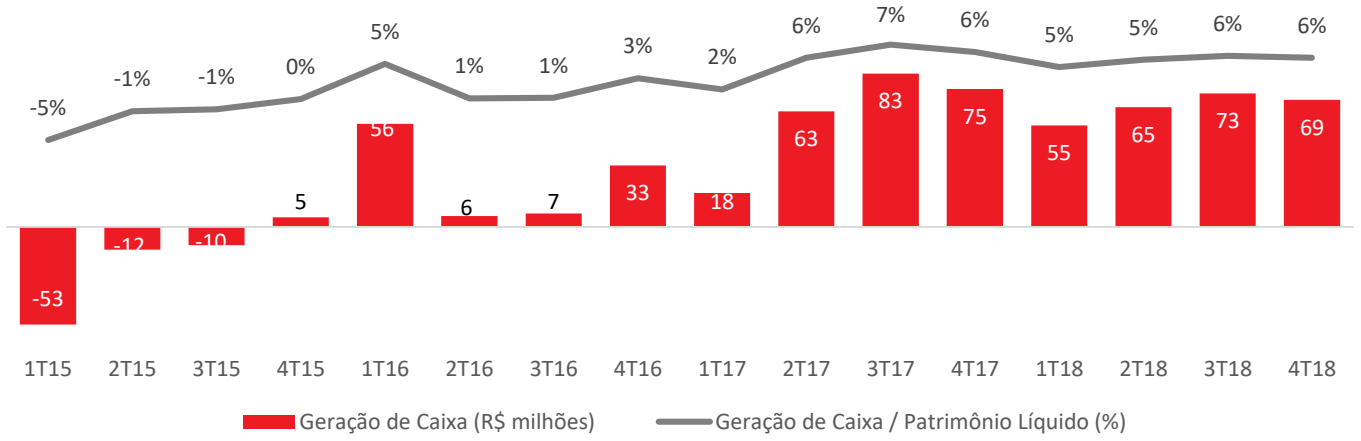
A Tenda tem uma relação de dívida líquida ajustada sobre o patrimônio líquido negativa de 26,0%, sendo uma das companhias mais desalavancadas do setor. Para auxiliar no objetivo de longo prazo de manter a alavancagem mais próxima a 0%, mantendo uma estrutura de capital conservadora, porém mais equilibrada, foram promovidas diversas iniciativas de distribuição de capital aos acionistas. A Companhia abriu dois programas de recompra em 2018, com um total de R$ 184,2 milhões em recursos disponíveis, e pagou R$ 25,0 milhões em dividendos intermediários no final do ano.

A Geração de Caixa totalizou R$ 68,9 milhões no 4T18, 5,0% abaixo da Geração de Caixa do trimestre anterior.

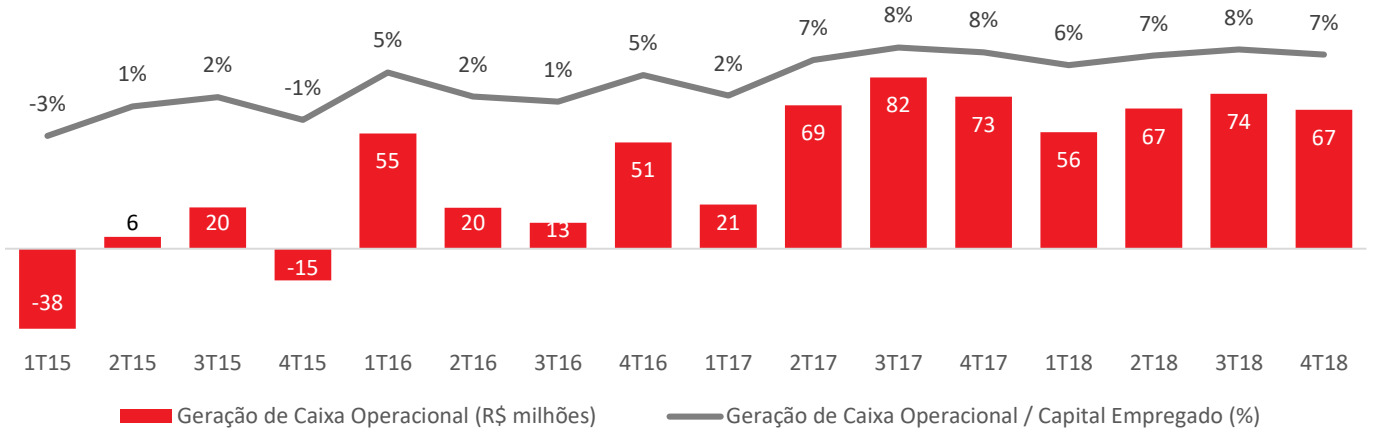
(R$ milhões)	Dezembro 18	Setembro 18	T/T (%)	Dezembro 17	A/A (%)
Dívida Bruta	542,5	541,2	0,2% ↑	270,2	100,8% ↑
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(855,6)	(847,5)	1,0% ↑	(497,7)	71,9% ↑
Dívida Líquida	**(313,1)**	**(306,2)**	**(2,2%) ↓**	**(227,6)**	**(37,6%) ↓**
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.203,8	1.218,1	(1,2%) ↓	1.163,7	3,4% ↑
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	(26,0%)	(25,1%)	(0,9 p.p.) ↓	(19,6%)	(6,5 p.p.) ↓
EBITDA Ajustado (12 meses)	282,7	270,1	4,6% ↑	169,5	66,7% ↑
Geração de Caixa[1]	68,9	72,5	(5,0%) ↓	74,9	(8,0%) ↓
Geração de Caixa Operacional[2]	66,8	74,5	(10,3%) ↓	73,1	(8,6%) ↓

1. A Geração de Caixa é obtida através da diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de Recompra, Dividendos, Redução de Capital e efeitos não operacionais.
2. A Geração de Caixa Operacional é resultado de um cálculo gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas demonstrações financeiras

Geração de Caixa (R$ milhões) e Geração de Caixa / Patrimônio Líquido (%)



Geração de Caixa Operacional (R$ milhões) e Geração de Caixa Operacional / Capital Empregado (%)



DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

(R$ milhões)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Receita Líquida	454,6	461,5	(1,5%) ↓	357,2	27,3% ↑	1.681,3	1.357,9	23,8% ↑
Custos Operacionais	(291,3)	(306,5)	(4,9%) ↓	(230,5)	26,4% ↑	(1.095,4)	(889,3)	23,2% ↑
Lucro Bruto	**163,3**	**155,0**	**5,4% ↑**	**126,7**	**28,9% ↑**	**585,8**	**468,6**	**25,0% ↑**
Margem Bruta	35,9%	33,6%	2,3 p.p. ↑	35,5%	0,4 p.p. ↑	34,8%	34,5%	0,3 p.p. ↑
Despesas Operacionais	(109,5)	(84,1)	30,1% ↑	(79,8)	37,1% ↑	(366,5)	(345,1)	6,2% ↑
Despesas com Vendas	(38,6)	(39,2)	(1,6%) ↓	(38,4)	0,6% ↑	(145,3)	(136,9)	6,1% ↑
Desp. Gerais e Administrativas	(35,0)	(28,3)	23,5% ↑	(25,6)	36,6% ↑	(123,8)	(95,2)	30,2% ↑
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(32,2)	(13,7)	135,4% ↑	(12,1)	165,2% ↑	(81,5)	(98,5)	(17,2%) ↓
Depreciação e Amortização	(3,5)	(3,2)	9,7% ↑	(3,3)	4,7% ↑	(16,4)	(13,5)	21,8% ↑
Equivalência Patrimonial	(0,2)	0,3	(170,9%) ↓	(0,4)	49,2% ↑	0,6	(1,1)	155,4% ↑
Lucro Operacional	**53,8**	**70,9**	**(24,0%) ↓**	**46,9**	**14,8% ↑**	**219,4**	**123,5**	**77,6% ↑**
Receita Financeira	12,7	9,6	32,3% ↑	6,3	103,3% ↑	42,9	28,1	52,4% ↑
Despesa Financeira	(11,9)	(8,6)	37,9% ↑	(6,4)	85,5% ↑	(34,4)	(29,0)	18,5% ↑
Lucro Líquido antes de IR & CSLL	**54,7**	**71,9**	**(23,9%) ↓**	**46,8**	**17,0% ↑**	**227,9**	**122,6**	**85,8% ↑**
Impostos Diferidos	(0,8)	0,4	(311,3%) ↓	(5,6)	85,3% ↑	(1,9)	9,1	(120,7%) ↓
IR & CSLL	(6,1)	(7,0)	(12,6%) ↓	(5,6)	9,1% ↑	(24,6)	(27,1)	(8,9%) ↓
Lucro Líquido após IR & CSLL	**47,7**	**65,3**	**(26,8%) ↓**	**35,5**	**34,5% ↑**	**201,3**	**104,6**	**92,4% ↑**
(-) Participações Minoritárias	0,3	(0,8)	131,7% ↑	0,7	(63,8%) ↓	(1,1)	2,1	(151,4%) ↓
Lucro Líquido	**48,0**	**64,4**	**(25,5%) ↓**	**36,2**	**32,5% ↑**	**200,3**	**106,7**	**87,7% ↑**

BALANÇO PATRIMONIAL

(R$ milhões)	Dezembro 18	Setembro 18	T/T (%)	Dezembro 17	A/A (%)
Ativo Circulante	**1.787,9**	**1.757,2**	**1,7% ↑**	**1.412,7**	**26,6% ↑**
Caixa e Equivalentes de Caixa	34,3	35,6	(3,8%) ↓	39,4	(12,9%) ↓
Títulos e Valores Imobiliários	821,3	811,8	1,2% ↑	458,3	79,2% ↑
Recebíveis de Clientes	317,5	322,9	(1,7%) ↓	277,1	14,6% ↑
Imóveis a Comercializar	533,3	498,7	6,9% ↑	517,2	3,1% ↑
Outros Contas a Receber	44,0	46,6	(5,5%) ↓	55,9	(21,3%) ↓
Terrenos Destinados a Venda	37,5	41,6	(9,9%) ↓	64,8	(42,2%) ↓
Ativo Não-Circulante	**728,7**	**661,1**	**10,2% ↑**	**593,6**	**22,8% ↑**
Recebíveis de Clientes	158,2	148,3	6,7% ↑	119,8	32,1% ↑
Imóveis a Comercializar	516,0	453,7	13,7% ↑	417,0	23,7% ↑
Outros	54,5	59,1	(7,7%) ↓	56,8	(3,9%) ↓
Intangível e Imobilizado	**65,1**	**64,0**	**1,7% ↑**	**63,5**	**2,5% ↑**
Investimentos	**39,4**	**43,1**	**(8,6%) ↓**	**65,4**	**(39,8%) ↓**
Ativo Total	**2.621,0**	**2.525,4**	**3,8% ↑**	**2.135,2**	**22,8% ↑**
Passivo Circulante	**453,6**	**420,8**	**7,8% ↑**	**405,8**	**11,8% ↑**
Empréstimos e Financiamentos	6,7	5,8	16,7% ↑	31,0	(78,3%) ↓
Debêntures	3,3	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	258,2	221,1	16,8% ↑	204,7	26,2% ↑
Fornecedores e Materiais	21,4	40,3	(46,7%) ↓	22,7	(5,7%) ↓
Impostos e Contribuições	27,0	32,0	(15,9%) ↓	27,4	(1,6%) ↓
Outros	136,9	121,5	12,6% ↑	119,9	14,1% ↑
Passivo Não-Circulante	**963,7**	**886,5**	**8,7% ↑**	**565,7**	**70,4% ↑**
Empréstimos e Financiamentos	98,0	107,0	(8,3%) ↓	85,1	15,2% ↑
Debêntures	434,4	428,5	1,4% ↑	154,0	182,1% ↑
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	361,3	288,6	25,2% ↑	240,1	50,5% ↑
Impostos Diferidos	7,8	6,9	14,3% ↑	5,9	33,9% ↑
Provisão para Contingências	32,7	25,2	29,7% ↑	31,5	3,9% ↑
Outros credores	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Outros	29,5	30,4	(3,2%) ↓	49,1	(40,0%) ↓
Patrimônio Líquido Total	**1.203,8**	**1.218,1**	**(1,2%) ↓**	**1.163,7**	**3,4% ↑**
Patrimônio Líquido	1.197,7	1.211,7	(1,2%) ↓	1.158,7	3,4% ↑
Participação dos Minoritários	6,1	6,4	(4,1%) ↓	5,0	20,9% ↑
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**2.621,0**	**2.525,4**	**3,8% ↑**	**2.135,2**	**22,8% ↑**

FLUXO DE CAIXA

(R$ milhões)	4T18	3T18	T/T (%)	4T17	A/A (%)	2018	2017	A/A (%)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	**71,2**	**81,9**	**(13,1%) ↓**	**(17,2)**	**514,7% ↑**	**283,4**	**188,4**	**50,4% ↑**
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	54,7	71,9	(23,9%) ↓	46,8	17,0% ↑	227,9	122,6	85,8% ↑
Depreciações e Amortizações	5,6	5,2	6,8% ↑	4,9	14,0% ↑	24,1	18,4	31,4% ↑
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	19,1	5,8	230,8% ↑	(5,3)	461,1% ↑	40,0	11,3	253,5% ↑
Ajuste a valor presente	(1,9)	0,9	(318,0%) ↓	(3,9)	50,7% ↑	(0,9)	8,0	(111,2%) ↓
Impairment	0,4	(2,4)	116,1% ↑	6,5	(94,1%) ↓	(6,2)	5,0	(222,7%) ↓
Equivalência Patrimonial	0,2	(0,3)	170,9% ↑	0,4	(49,2%) ↓	(0,6)	1,1	(155,4%) ↓
Provisão por contingências	15,0	(10,8)	239,3% ↑	(4,7)	420,3% ↑	2,4	18,1	(86,5%) ↓
Juros e encargos não realizados, líquidos	3,5	0,8	321,5% ↑	0,4	772,8% ↑	5,4	18,9	(71,5%) ↓
Provisão para garantia	(0,4)	(1,7)	74,2% ↑	0,3	(273,0%) ↓	2,3	0,2	1.109,6% ↑
Provisão para distribuição de lucros	6,8	4,8	40,2% ↑	4,6	46,7% ↑	22,2	18,5	20,3% ↑
Despesas com plano de opções	5,3	2,4	120,1% ↑	1,0	432,5% ↑	18,4	2,4	655,2% ↑
Alienação de ativo fixo	0,1	0,0	0,0% ↑	0,0	121,1% ↑	0,1	1,1	(91,2%) ↓
Outras provisões	1,7	(1,3)	230,2% ↑	(0,5)	453,0% ↑	1,7	1,0	64,9% ↑
Outras receitas e despesas operacionais	0,0	0,0	0,0% ↑	(1,8)	100,0% ↑	0,0	(0,9)	100,0% ↑
Impostos diferidos	0,0	2,7	(100,0%) ↓	(5,7)	100,0% ↑	4,3	(7,1)	160,6% ↑
Clientes	(17,4)	(46,6)	62,7% ↑	39,4	(144,2%) ↓	(111,5)	27,0	(513,0%) ↓
Imóveis a venda	(108,5)	(27,6)	(293,2%) ↓	(10,7)	(917,9%) ↓	(122,8)	(108,0)	(13,6%) ↓
Outras contas a receber	10,0	(7,6)	232,3% ↑	1,0	936,4% ↑	6,1	9,4	(35,2%) ↓
Fornecedores	(18,8)	10,6	(277,8%) ↓	(8,9)	(111,6%) ↓	(1,3)	(8,9)	85,4% ↑
Impostos e contribuições	(1,3)	1,3	(198,7%) ↓	1,5	(184,5%) ↓	11,8	0,2	5.372,2% ↑
Salários, encargos sociais e participações	(6,6)	3,6	(286,1%) ↓	(5,6)	(18,1%) ↓	(14,2)	(11,1)	(28,2%) ↓
Obrigações por aquisição de imóveis	120,9	69,0	75,1% ↑	31,3	286,6% ↑	209,4	147,7	41,8% ↑
Outras contas a pagar	(11,2)	6,0	(285,8%) ↓	(102,3)	89,1% ↑	(2,8)	(109,9)	97,4% ↑
Operações de conta corrente	0,4	1,3	(72,2%) ↓	1,3	(73,2%) ↓	3,5	51,2	(93,2%) ↓
Impostos Pagos	(6,2)	(6,1)	(2,3%) ↓	(7,1)	12,2% ↑	(35,9)	(27,8)	(29,0%) ↓
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**(8,1)**	**(188,8)**	**95,7% ↑**	**(117,8)**	**93,1% ↑**	**(362,2)**	**(298,2)**	**(21,4%) ↓**
Aquisição de propriedades e equipamentos	(6,7)	(7,8)	13,5% ↑	(10,2)	34,2% ↑	(25,8)	(35,0)	26,1% ↑
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(229,0)	(528,4)	56,7% ↑	(140,5)	(62,9%) ↓	(1.418,0)	(1.501,3)	5,5% ↑
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	227,6	347,4	(34,5%) ↓	33,0	590,0% ↑	1.081,7	1.238,0	(12,6%) ↓
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	**(64,4)**	**109,2**	**(159,0%) ↓**	**137,6**	**(146,8%) ↓**	**73,6**	**120,8**	**(39,0%) ↓**
Recompra de ações	(29,1)	(39,9)	27,2% ↑	0,0	0,0% ↑	(142,3)	0,0	0,0% ↑
Aumento de Capital	0,0	0,0	0,0% ↑	0,2	(100,0%) ↓	0,0	0,2	(100,0%) ↓
Aumento de Reserva de Capital	0,1	0,0	253,6% ↑	0,3	(64,1%) ↓	1,2	0,3	340,6% ↑
Dividendos Pagos	(25,0)	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	(25,0)	0,0	0,0% ↑
Aumento empréstimos e financiamentos	93,6	265,8	(64,8%) ↓	258,2	(63,7%) ↓	676,1	549,6	23,0% ↑
Amortização de empréstimo e financiamento	(103,9)	(116,5)	10,8% ↑	(122,9)	15,4% ↑	(435,8)	(431,2)	(1,1%) ↓
Operações de mútuo	(0,2)	(0,2)	(14,2%) ↓	1,9	(110,0%) ↓	(0,7)	1,9	(135,0%) ↓
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	**(1,4)**	**2,4**	**(157,6%) ↓**	**2,7**	**(150,4%) ↓**	**(5,1)**	**11,0**	**(146,4%) ↓**
Saldo no início do período	**35,6**	**33,3**	**7,1% ↑**	**36,7**	**(2,8%) ↓**	**39,4**	**28,4**	**38,6% ↑**
Saldo no fim do período	**34,3**	**35,6**	**(3,8%) ↓**	**39,4**	**(12,9%) ↓**	**34,3**	**39,4**	**(12,9%) ↓**

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.