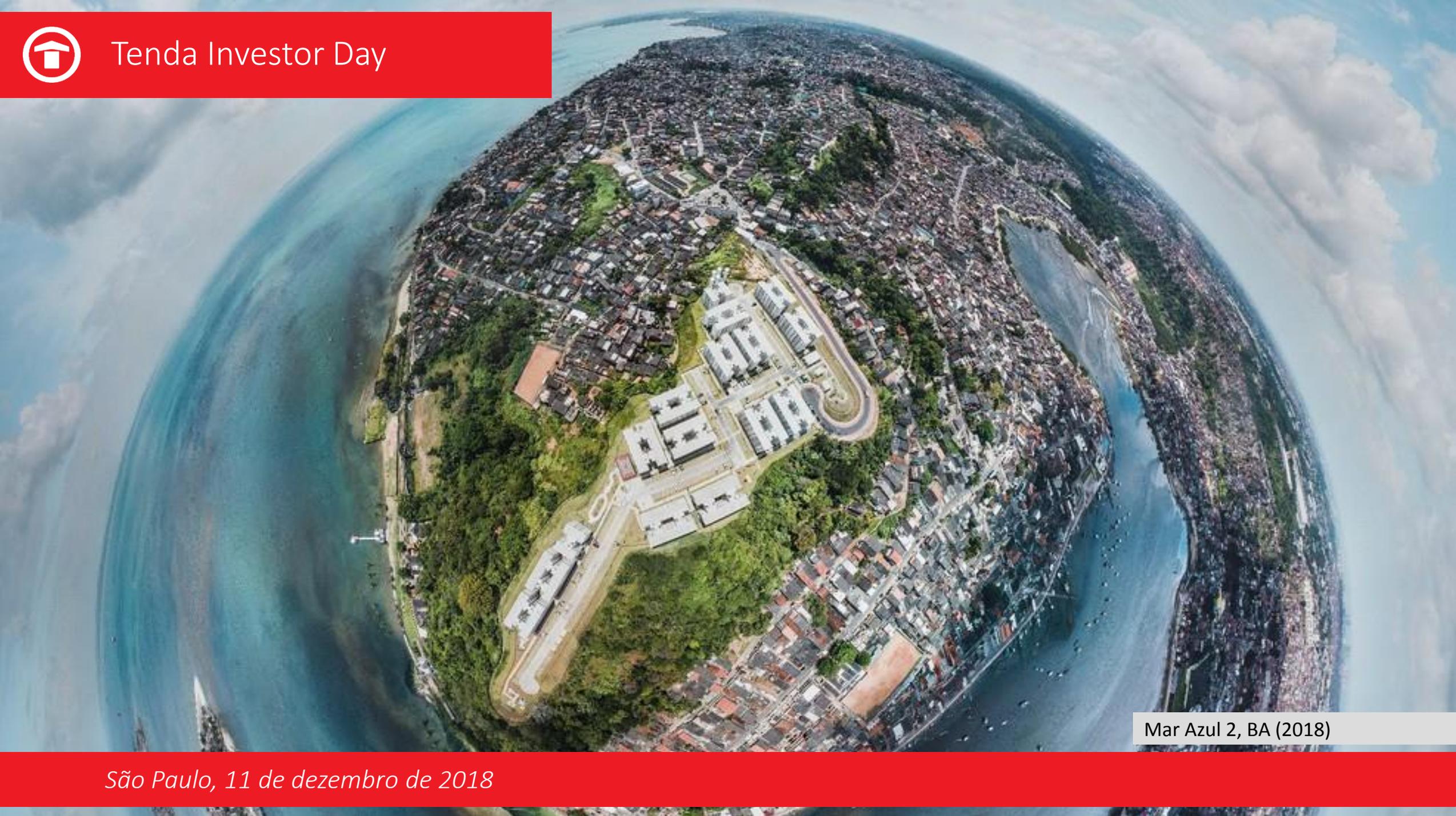




Tenda Investor Day



Mar Azul 2, BA (2018)

*São Paulo, 11 de dezembro de 2018*



Agenda

Desempenho Operacional

Desempenho Financeiro

Estratégias de Mercado

Q&A



Cidade Imperial 2, MG (2018)



## Desempenho Operacional



# Em 2018, a Tenda consolidou-se como uma das principais empresas de construção civil focadas em empreendimentos residenciais populares

## Foco em Regiões Metropolitanas Brasileiras



## Indicadores Operacionais

3T18 LTM<sup>1</sup>



**13.332**  
unidades lançadas



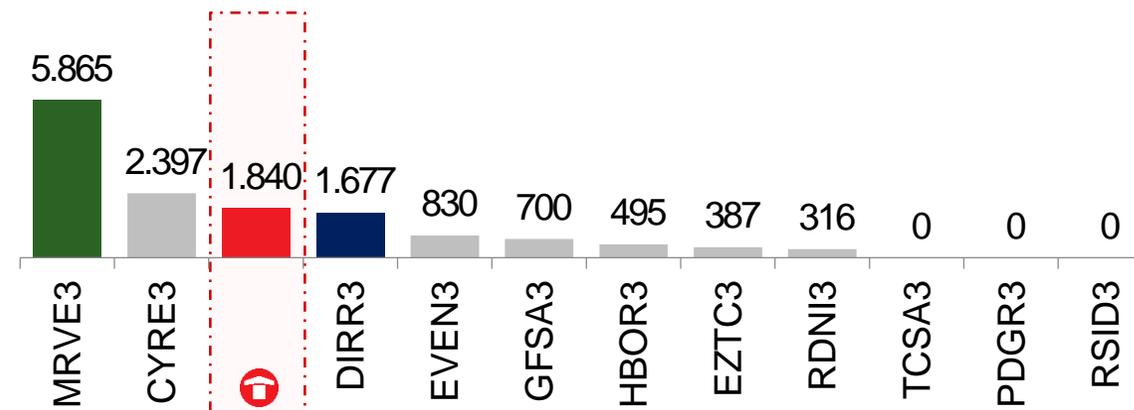
**R\$ ~1,8 bi**  
em lançamentos



**R\$ ~1,8 bi**  
em vendas líquidas

## Lançamentos

R\$ milhões, 3T18 LTM<sup>1</sup>

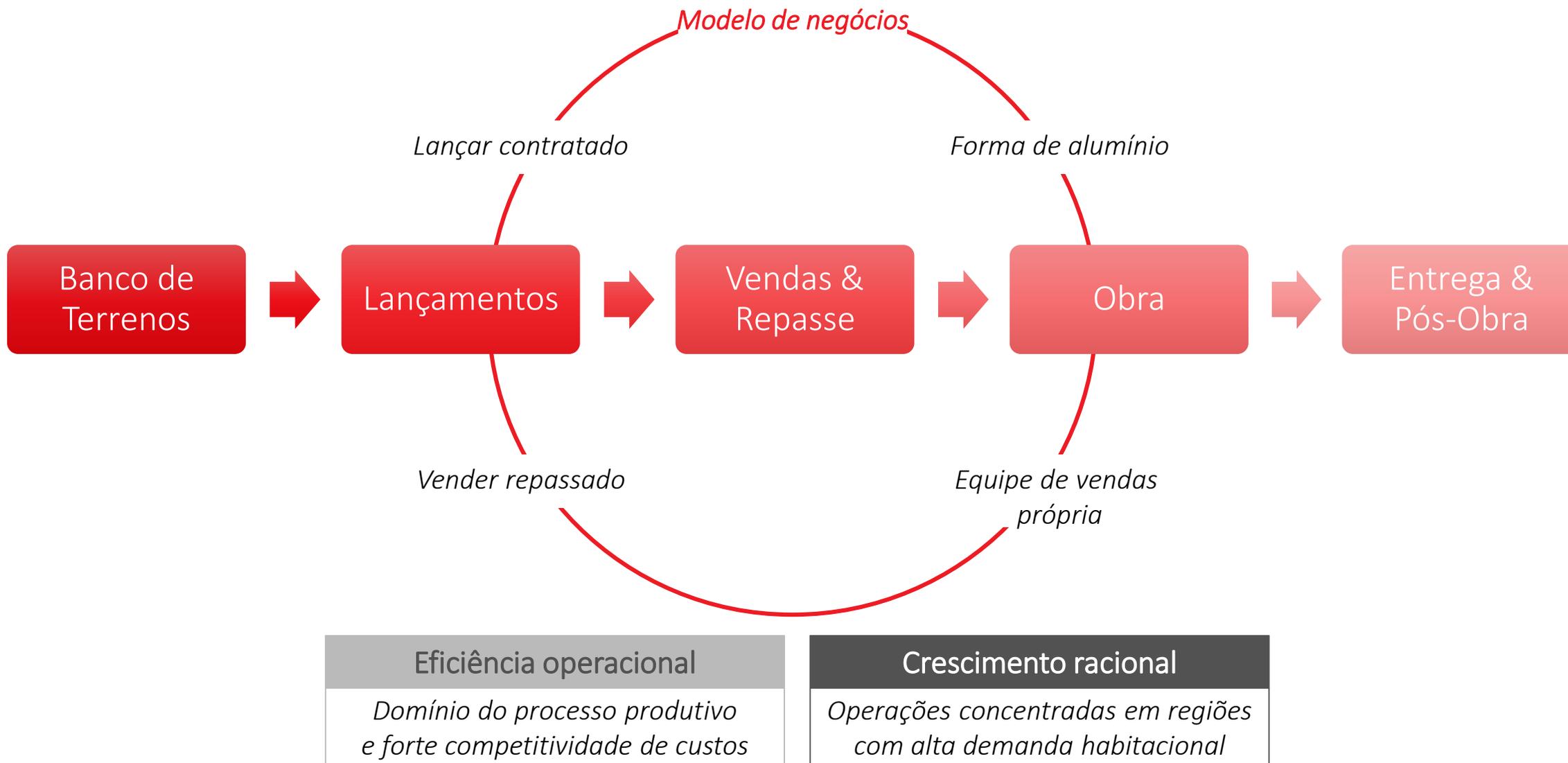


Fonte: Formulário de Referência – Tenda; Relatório de Administração das Empresas Citadas (2017 e 2018)

Nota: (1) LTM: Últimos doze meses



Foco no bem-sucedido modelo de negócios permitiu ganhos de eficiência operacional e crescimento sustentado em todas as etapas do processo



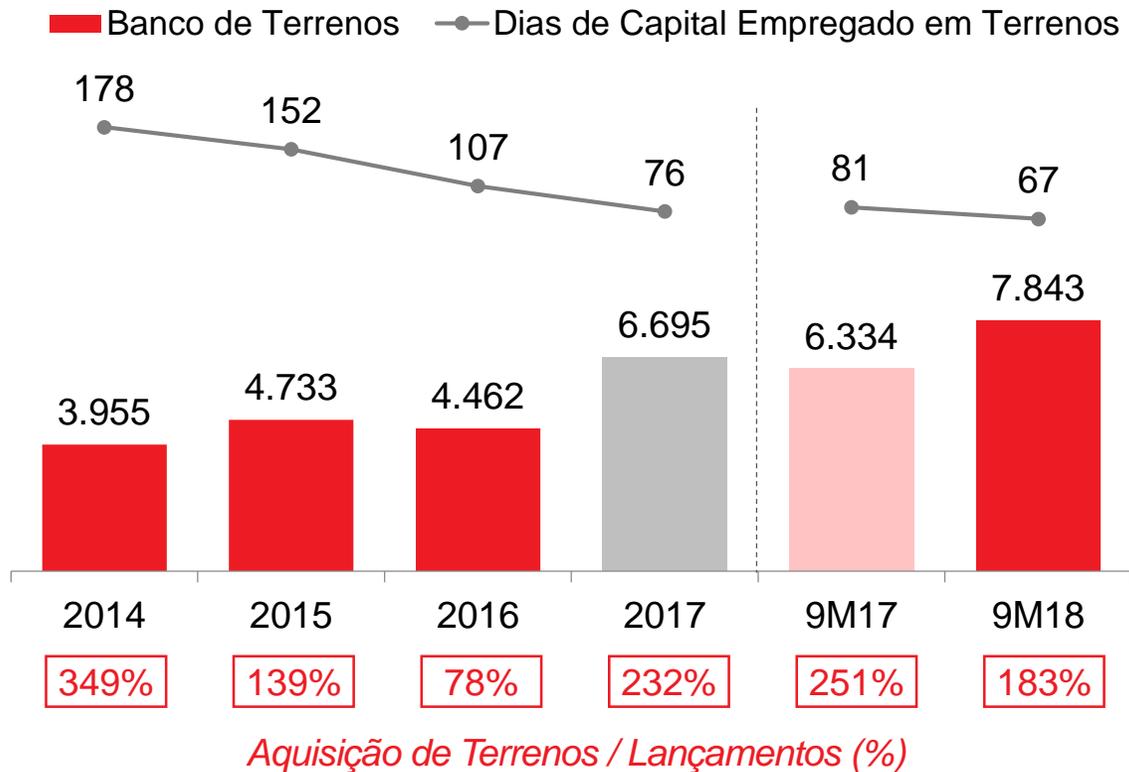


# Banco de terrenos nas praças estratégicas foi ampliado, aproximando-se da política de suportar três anos de lançamento em todas as regiões

Eficiência operacional

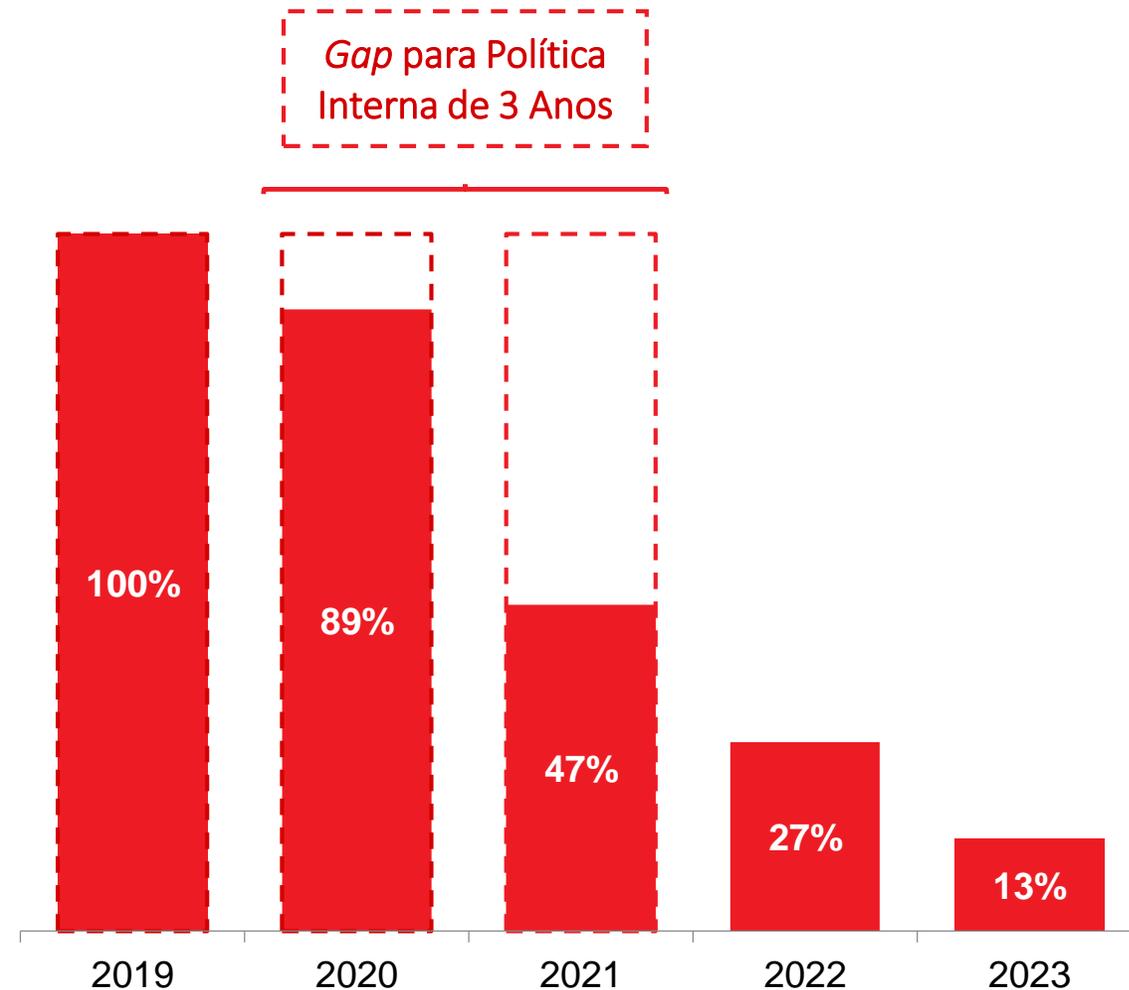
## Banco de Terrenos

R\$ milhões, dias de capital empregado em terrenos<sup>1</sup>



## Cobertura de Lançamentos

%



Fonte: Formulário de Referência – Tenda; Dados da Companhia

Nota: (1) Dias de capital empregado em terrenos = (Capital empregado em terrenos / Receita Líquida LTM) \* 365



# Velocidade de vendas segue em alta, impulsionada pelo desempenho da demanda por produtos da Faixa 1,5 do MCMV

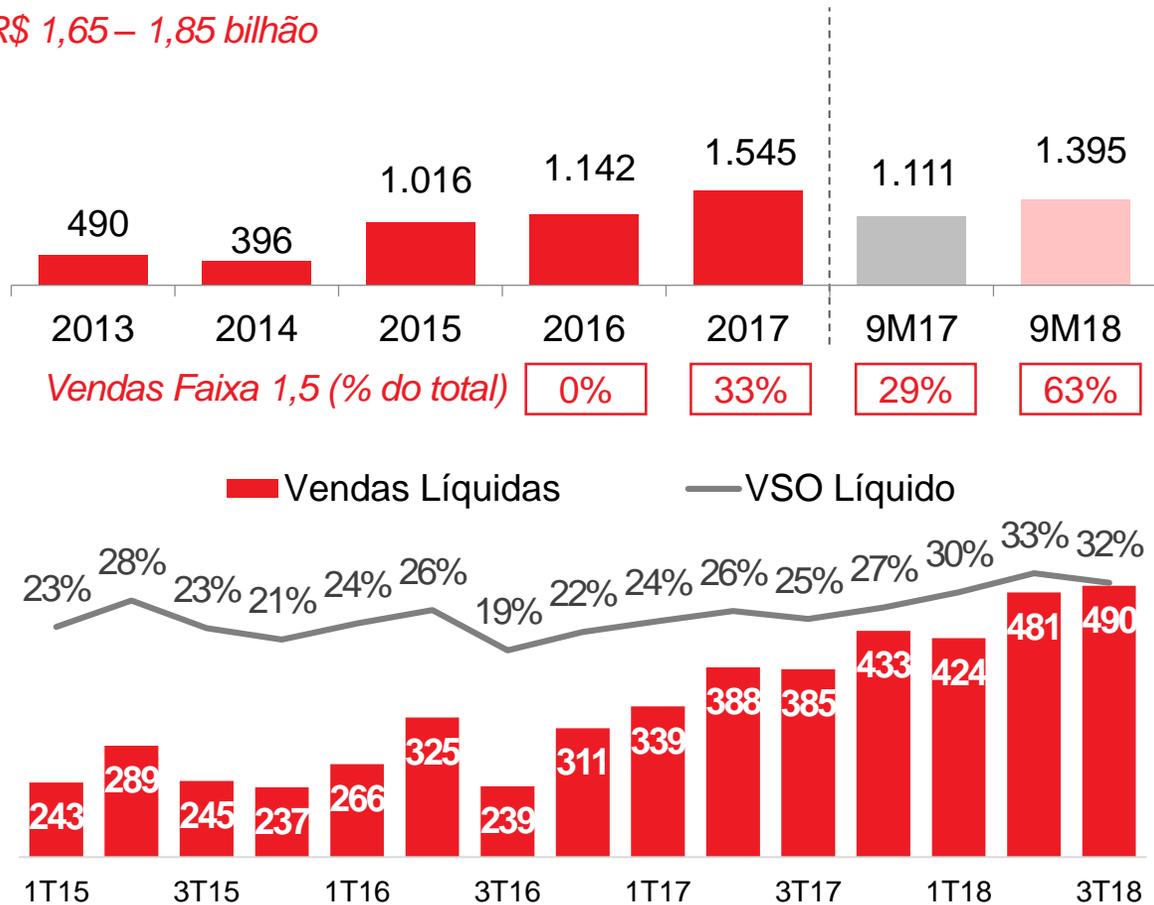
Eficiência operacional

## Vendas Líquidas e Vendas sobre Oferta (VSO)

R\$ milhões, % das vendas líquidas

**Guidance 2018:**

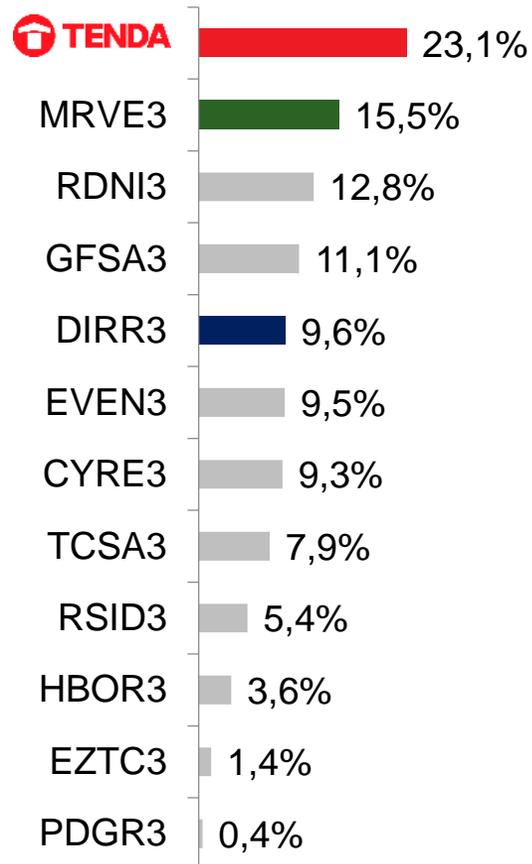
**R\$ 1,65 – 1,85 bilhão**



## VSO – Pré-Faixa 1,5

% das vendas líquidas

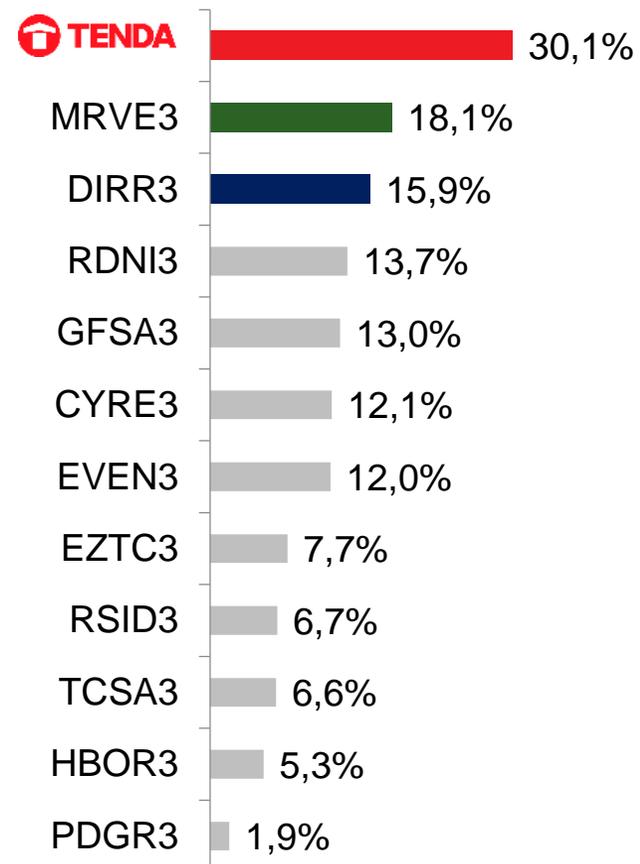
Média dos trimestres (3T16 a 2T17)



## VSO – Últimos 4 trimestres

% das vendas líquidas

Média dos trimestres (4T17 a 3T18)

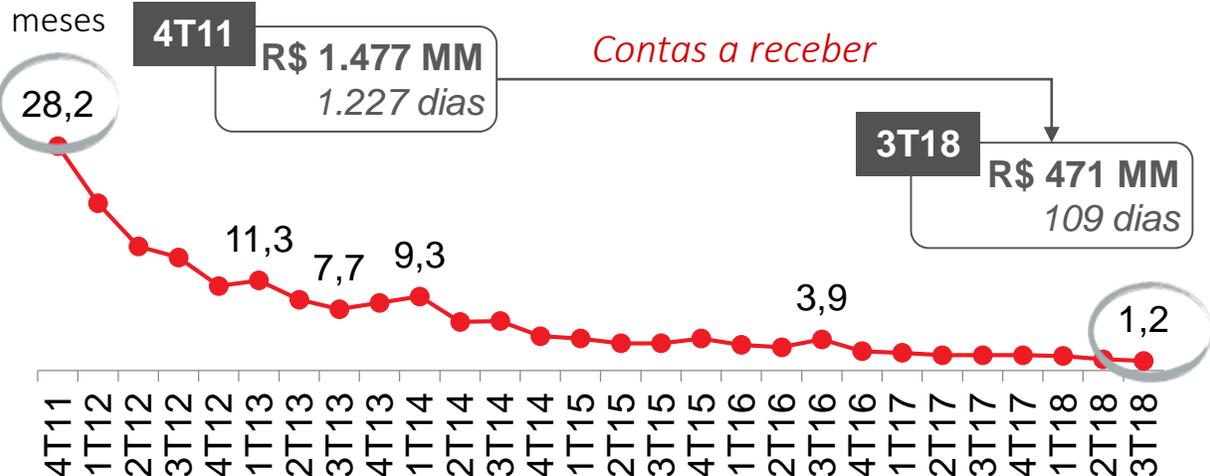




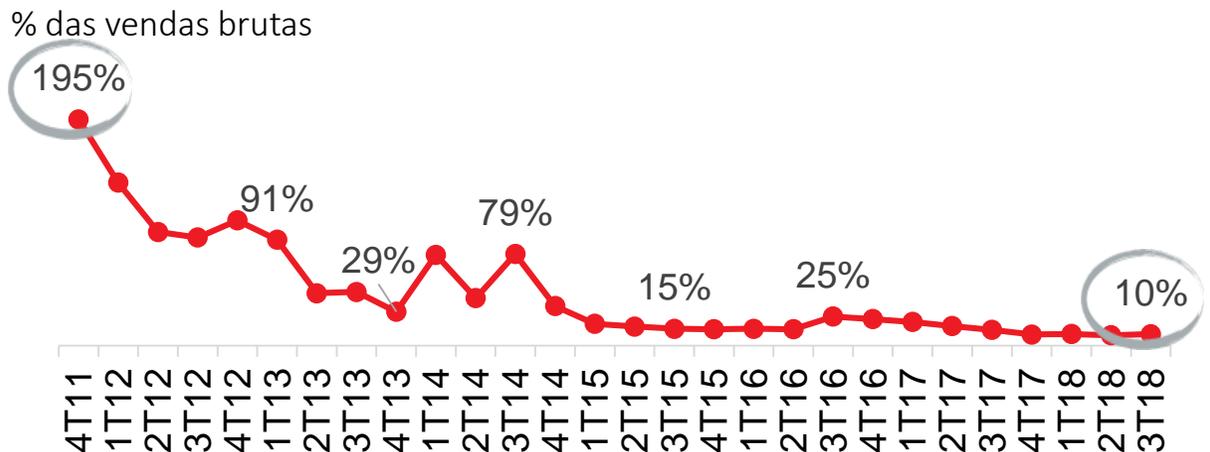
# Eficiência no repasse continua reduzindo contas a receber e mantém baixo o índice de distratos por vendas brutas

Eficiência operacional

## Repasse

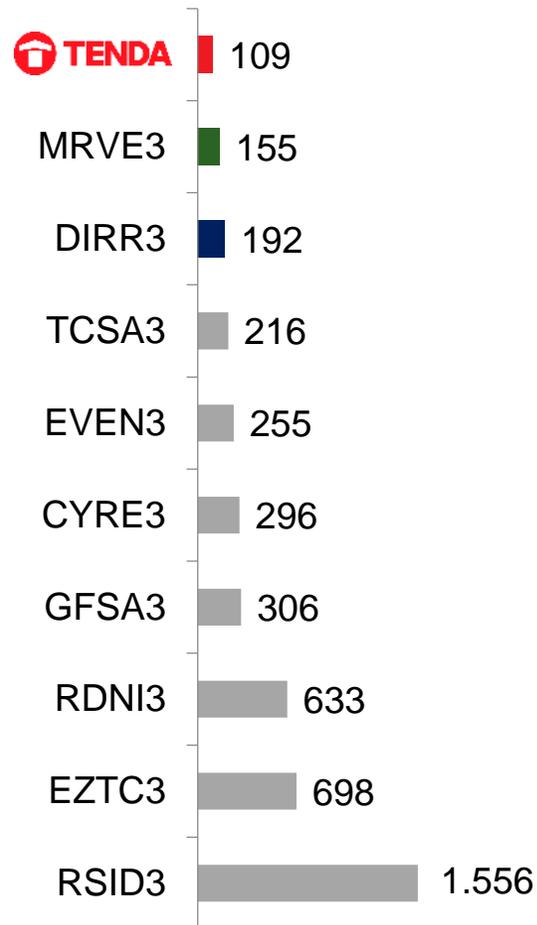


## Distratos



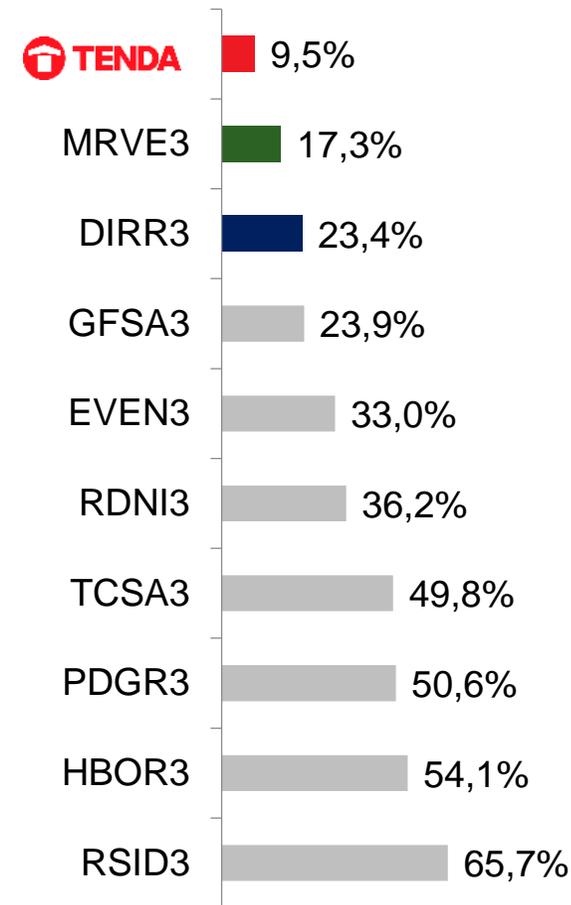
## Dias de Contas a Receber<sup>1</sup>

3T18 LTM<sup>2</sup>



## Distratos

% das vendas brutas, 3T18 LTM<sup>2</sup>



Fonte: Relatórios de Administração – Tenda, Dados da Companhia; ValorPro

Nota: (1) Dias de contas a receber = (Contas a receber de clientes / Receita Líquida LTM) \* 365; (2) LTM: Últimos doze meses

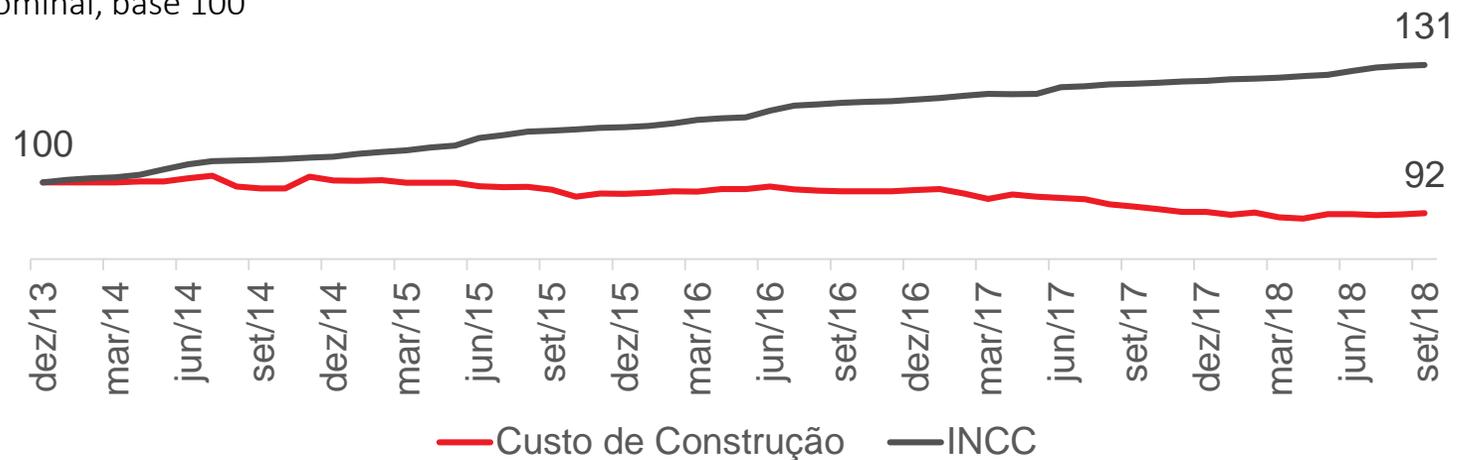


# Ganho de produtividade com o custo de obra demonstra domínio do processo produtivo e empenho em melhoria contínua

Eficiência operacional

## Custo de Construção versus INCC

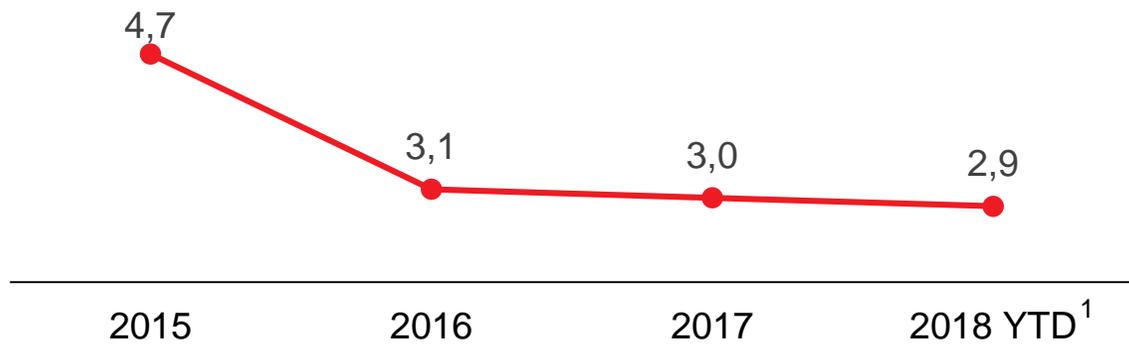
nominal, base 100



- ✓ Escalabilidade devido ao menor componente de mão de obra por unidade produzida
- ✓ Projetos padronizados e continuidade de execução
- ✓ Estrutura de produção enxuta: abordagem industrial no processo de construção

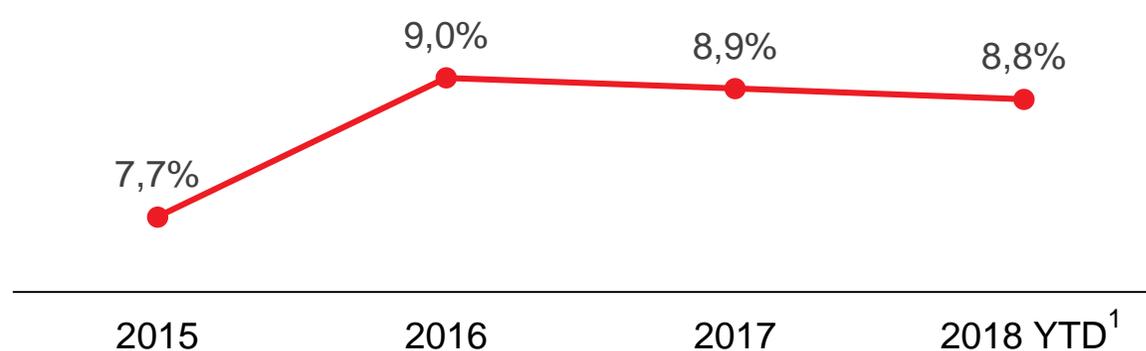
## Índice de Produtividade

nº de pessoas / nº de unidades produzidas/mês



## Velocidade de Produção

% médio de evolução de obra por mês



Fonte: IBGE; Formulário de Referência – Tenda; Dados da Companhia  
Nota: (1) YTD: Acumulado do ano até setembro/2018

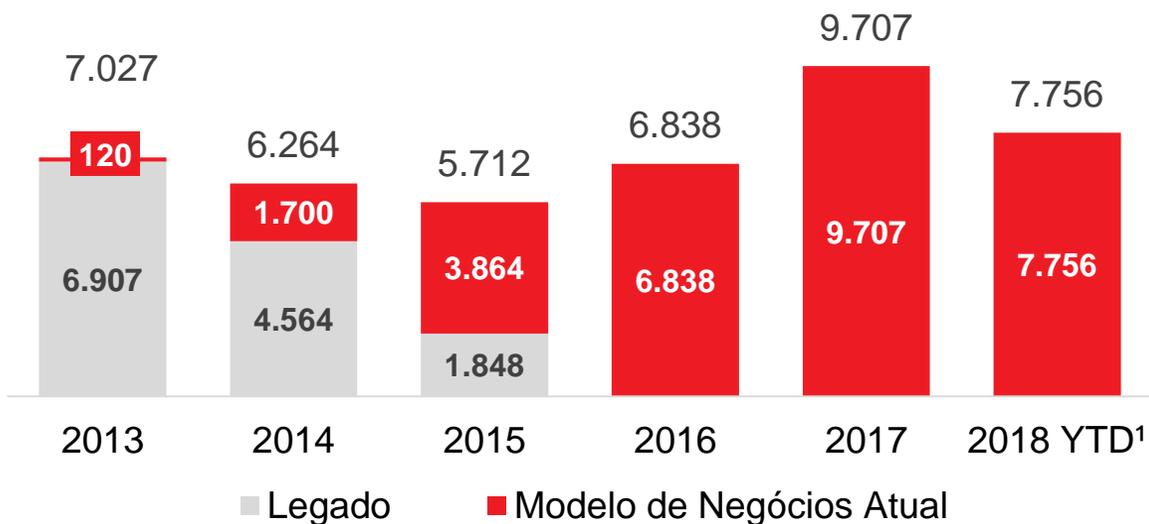


# Todas as obras do modelo de negócios atual foram entregues dentro do prazo, com custo decrescente de manutenção pós-obra

Eficiência operacional

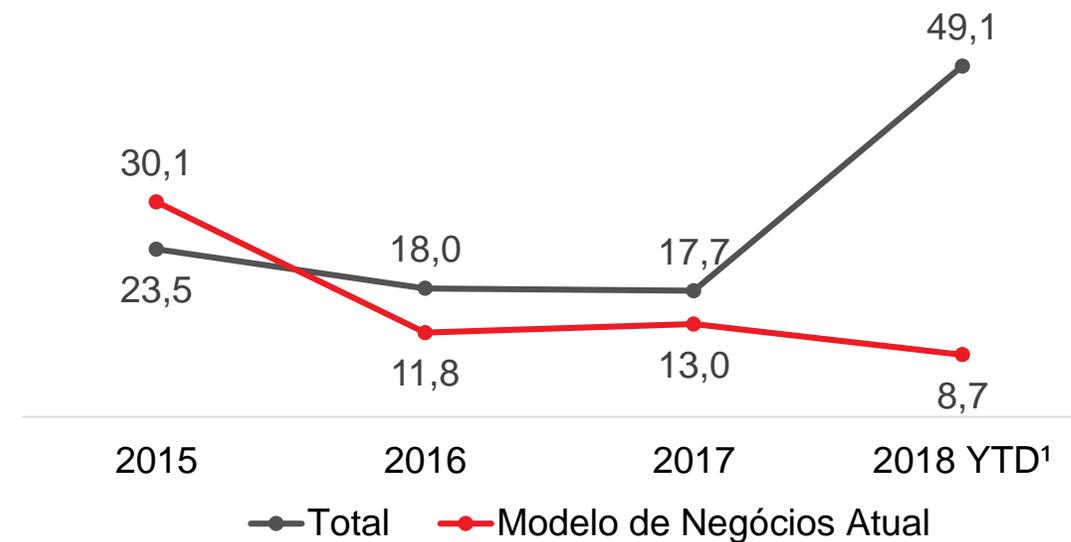
## Unidades Entregues

Número de unidades entregues



## Custo de Manutenção Pós-Obra

R\$/unidade em garantia/mês



✓ Todas as obras do modelo de negócios atual foram **entregues dentro do prazo**

✓ ~30.000 unidades entregues no modelo de negócios atual

✓ Padronização do processo

✓ Verticalização de serviços

✓ Retroalimentação de projetos

Fonte: Dados da Companhia  
Nota: (1) YTD: Acumulado do ano até setembro/2018

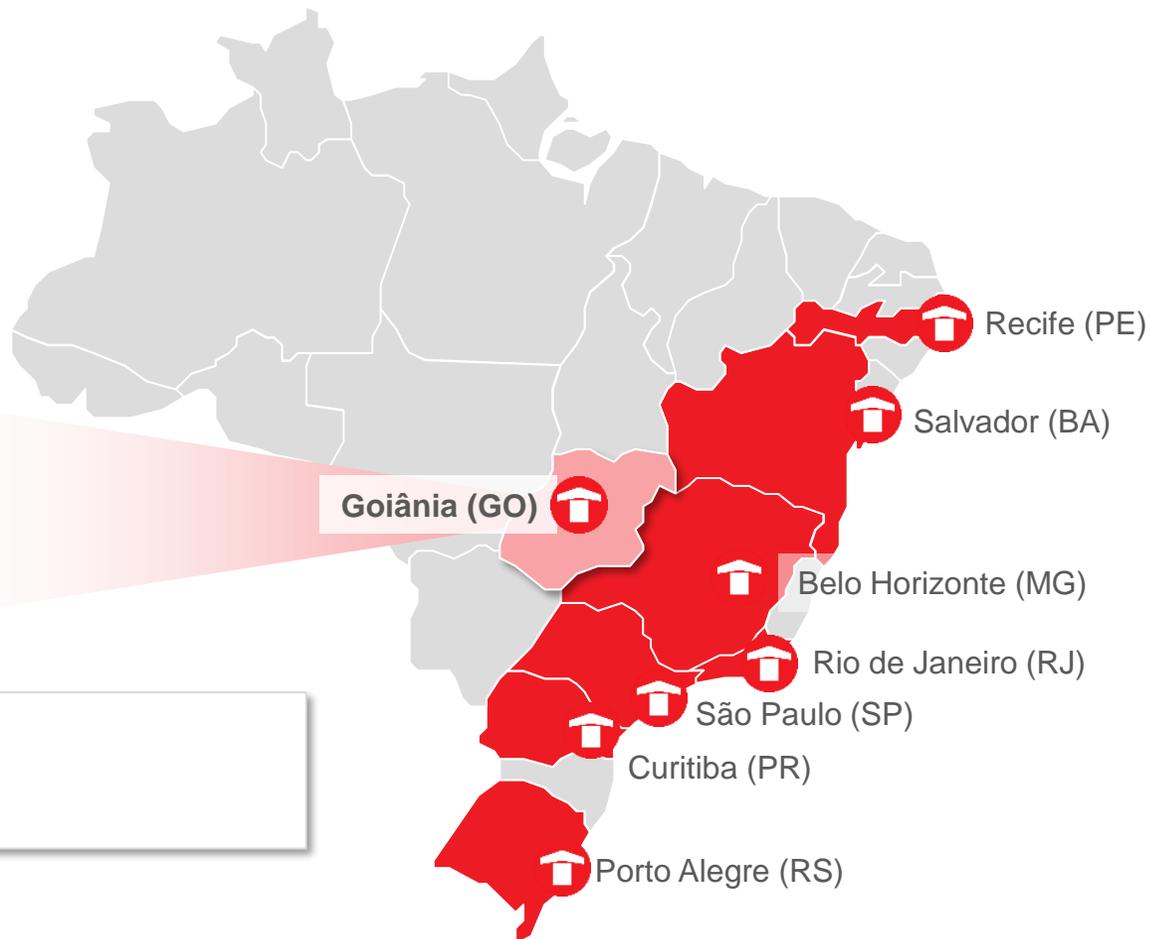


# A Tenda termina 2018 trazendo seu modelo de negócios para Goiânia, totalizando agora oito regiões metropolitanas estratégicas

Crescimento  
racional

## Foco em 8 Regiões Metropolitanas Brasileiras

Primeiro empreendimento em Goiânia (GO) – Parque Cerrado I



17 torres  
272 unidades



Parque Cerrado I (GO)



# Crescimento nas regiões metropolitanas em que já atuamos depende de iniciativas para remover gargalos operacionais

Crescimento  
racional

## T+4: Padrão Nacional

Estância das Flores, SP (2018)



## Faixa 2 até T+10: Novo Padrão Implementado em São Paulo

Alameda Freguesia, SP (2018)



Maior adensamento viabiliza projetos em terrenos menores



Acesso a terrenos mais centrais



Aumento do escopo para prospecção de terrenos em SP



Vida Alegre Canoas, RS (2018)



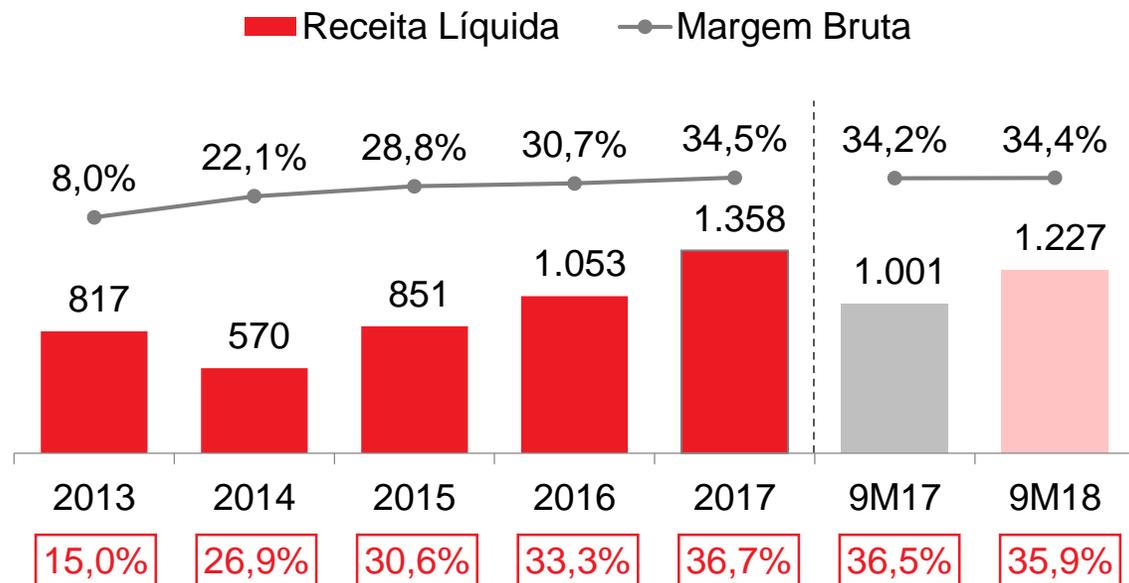
## Desempenho Financeiro



# Aumento da receita e da margem bruta comprova eficiência operacional e benefícios do modelo de negócios

## Receita Líquida e Margem Bruta

R\$ milhões, %



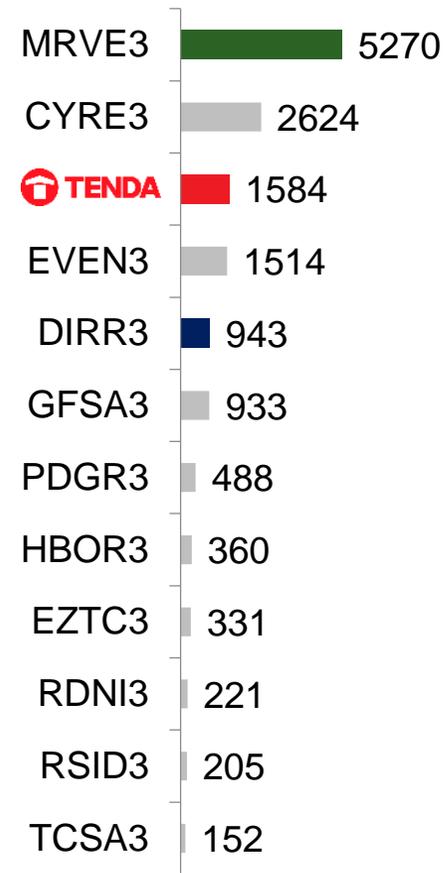
Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup> (%)

Guidance 2018:

34,0% - 36,0%

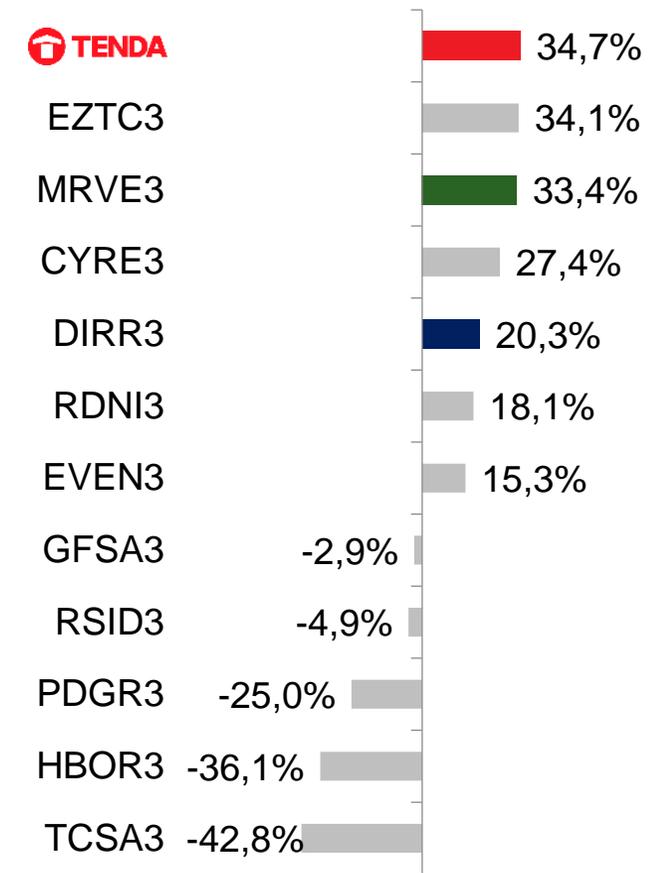
## Receita Líquida

R\$ milhões, 3T18 LTM<sup>2</sup>



## Margem Bruta

%, 3T18 LTM<sup>2</sup>

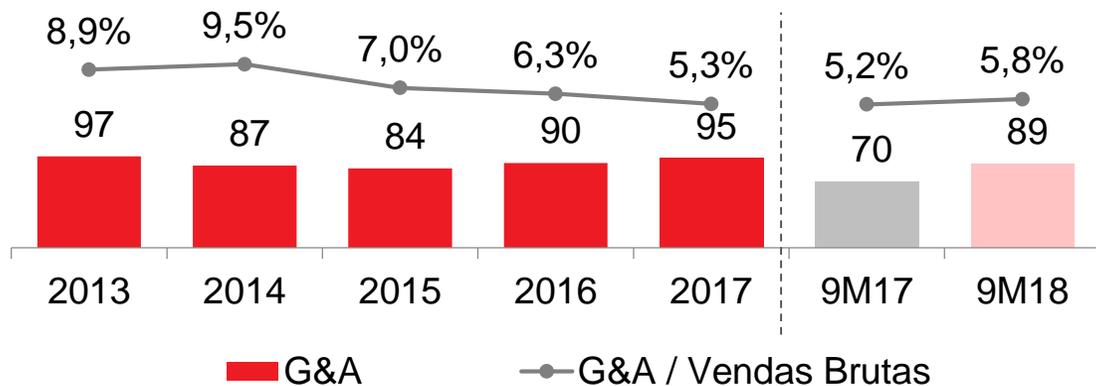




# Padronização e centralização de processos têm permitido ganho de escala em G&A e Selling

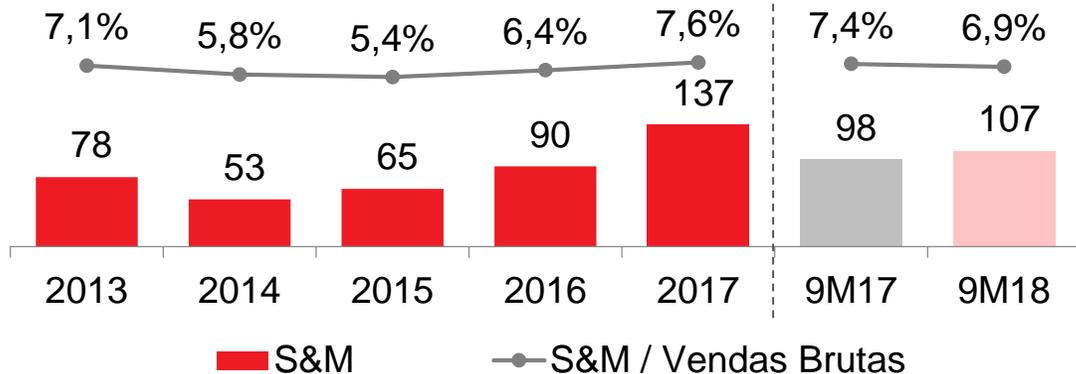
## Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

R\$ milhões, % das vendas brutas



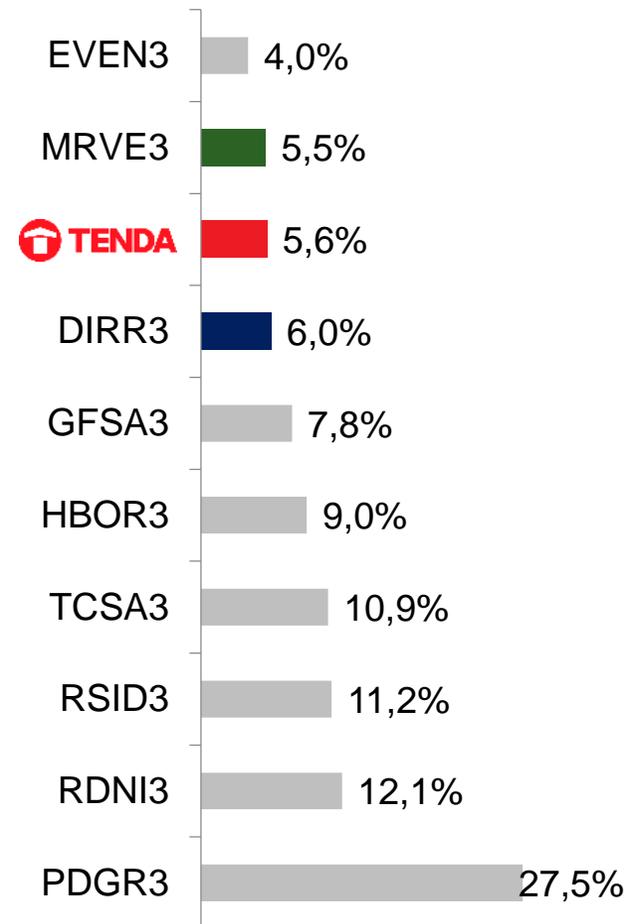
## Despesas com Vendas e Marketing (S&M)

R\$ milhões, % das vendas brutas



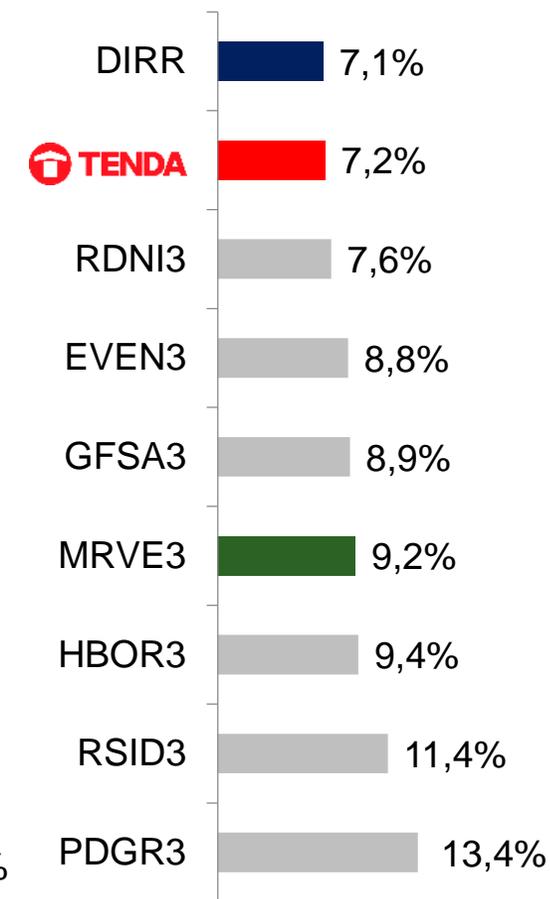
## G&A

% das vendas brutas, 3T18 LTM<sup>2</sup>



## S&M<sup>1</sup>

% das vendas brutas, 3T18 LTM<sup>2</sup>



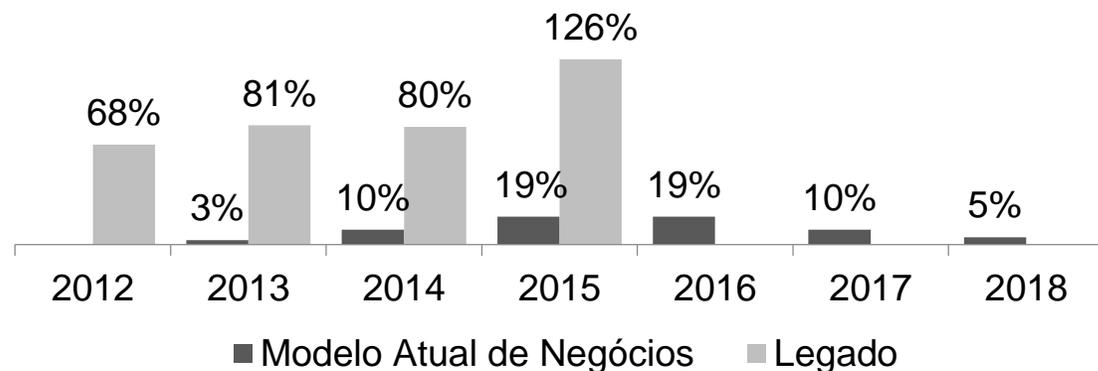
Fonte: Relatórios de Administração – Tenda, ValorPro  
Nota: (1) S&M desconsidera o VGV de Faixa 1 (2) LTM: Últimos doze meses



# Maior controle e simplicidade do modelo de negócios reduzem processos judiciais, mas estoque de processos do legado ainda impacta contingências

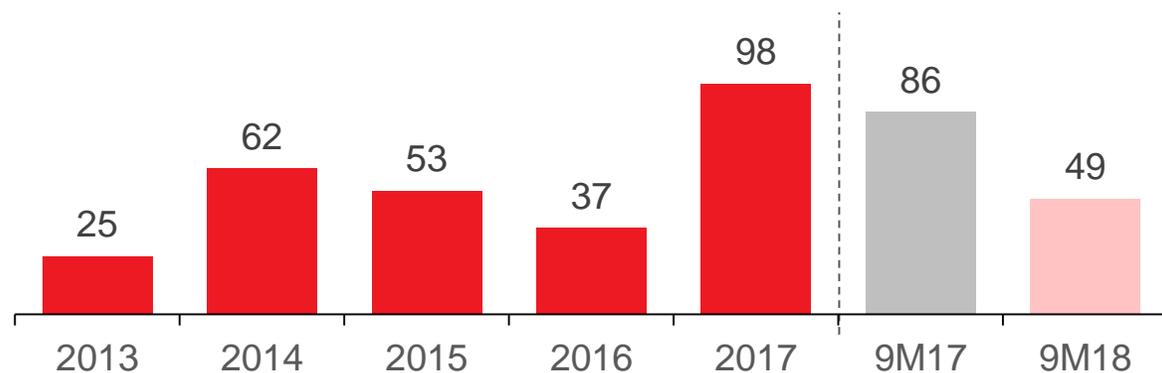
## Ações Judiciais / Unidades Entregues

Quantidade de ações. Com base no ano de entrega do empreendimento



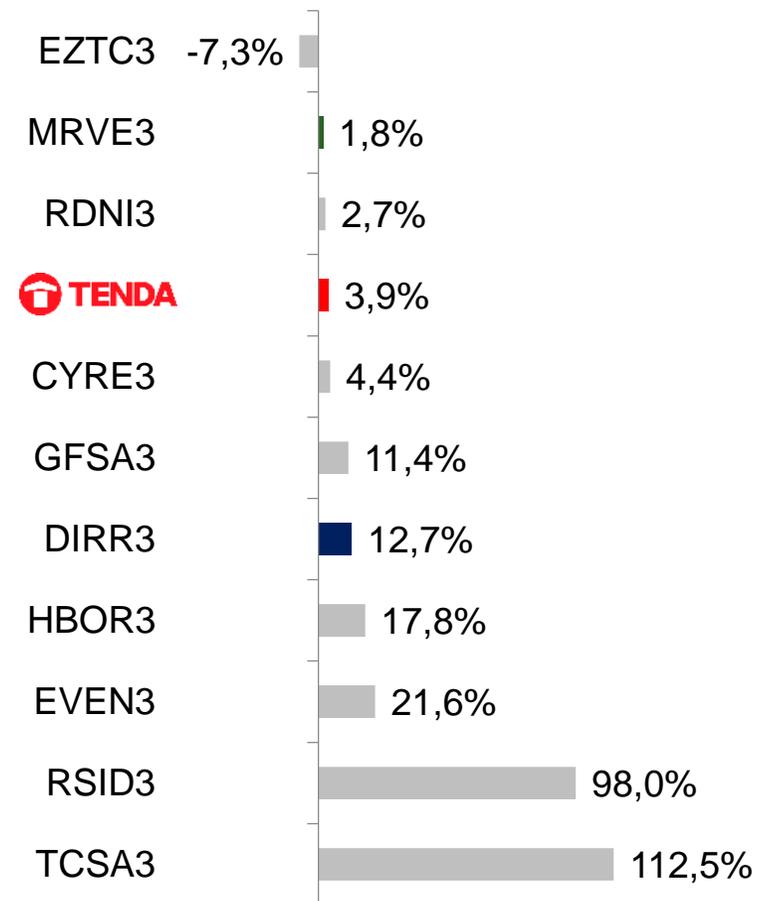
## Outras Despesas (Receitas) Operacionais

R\$ milhões



## Outras Despesas (Receitas) Operacionais

% da receita líquida, 3T18 LTM<sup>1</sup>

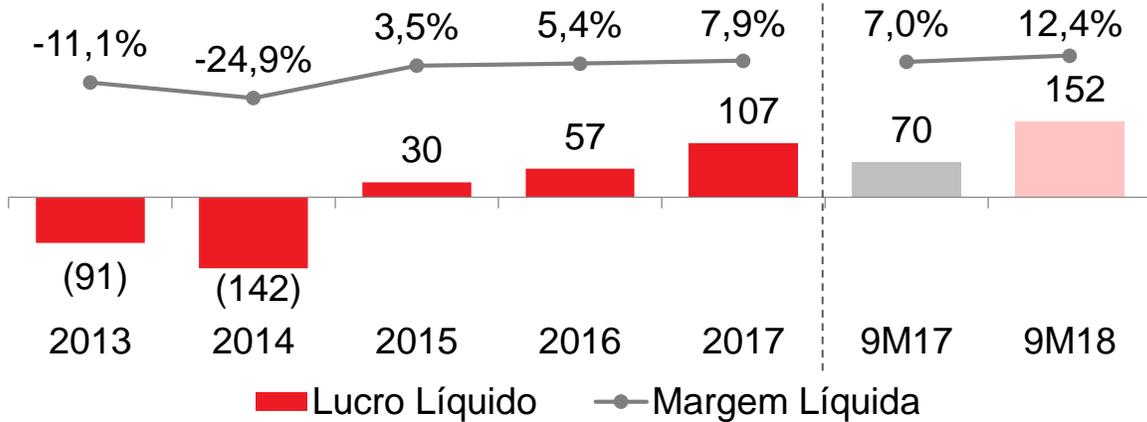




# Modelo de negócios permite lucratividade e contínua geração de caixa

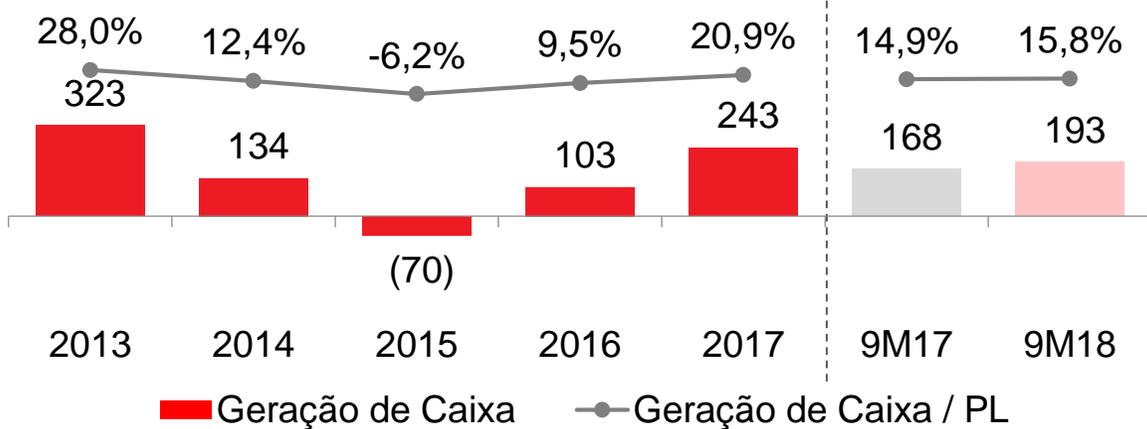
## Lucro Líquido e Margem Líquida

R\$ milhões, %



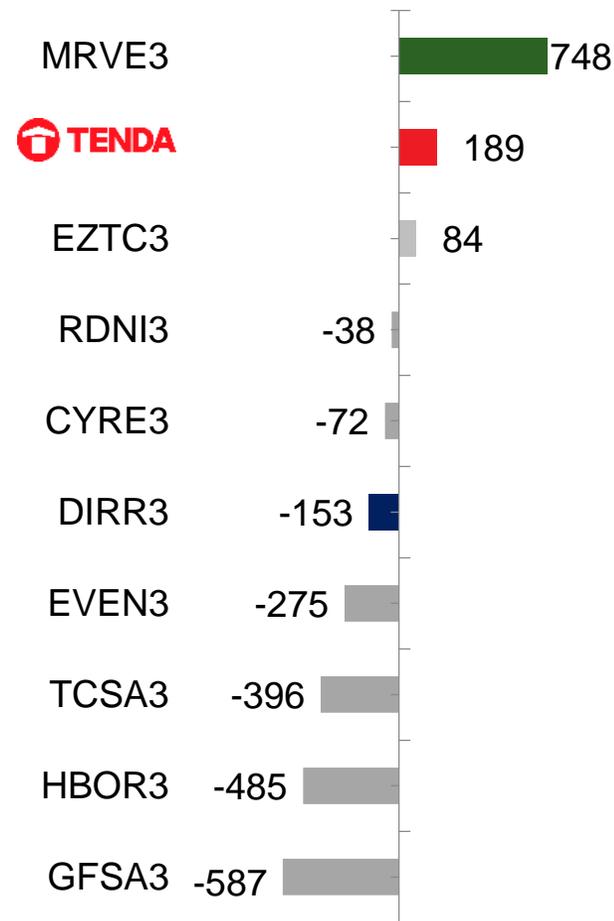
## Geração de Caixa

R\$ milhões



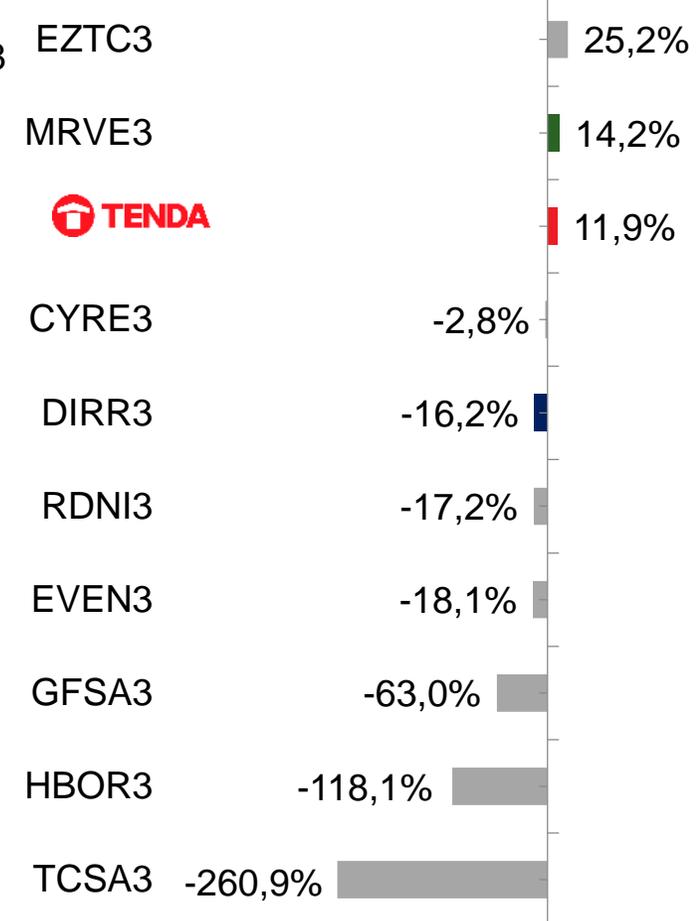
## Lucro Líquido

R\$ milhões, 3T18 LTM<sup>1</sup>



## Margem Líquida

%, 3T18 LTM<sup>1</sup>



Fonte: Relatórios de Administração – Tenda, ValorPro

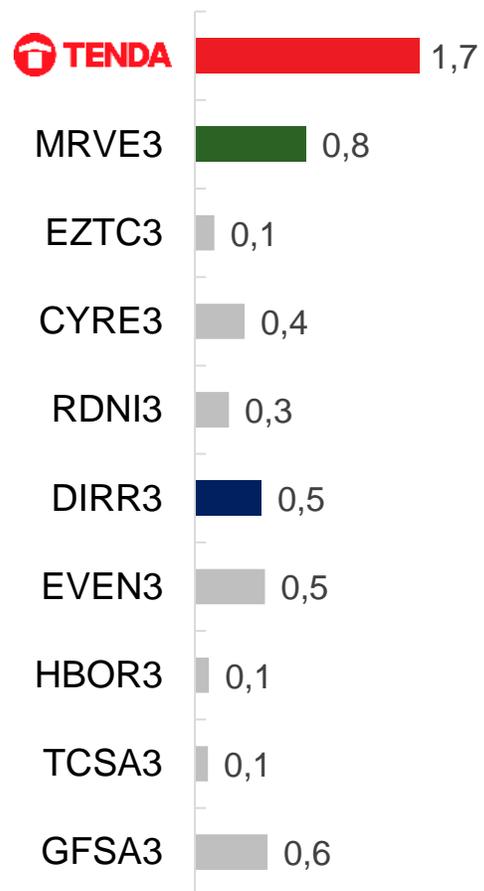
Nota: (1) LTM: Últimos doze meses



# Giro de ativo proveniente da eficiência operacional permite maior retorno ao acionista

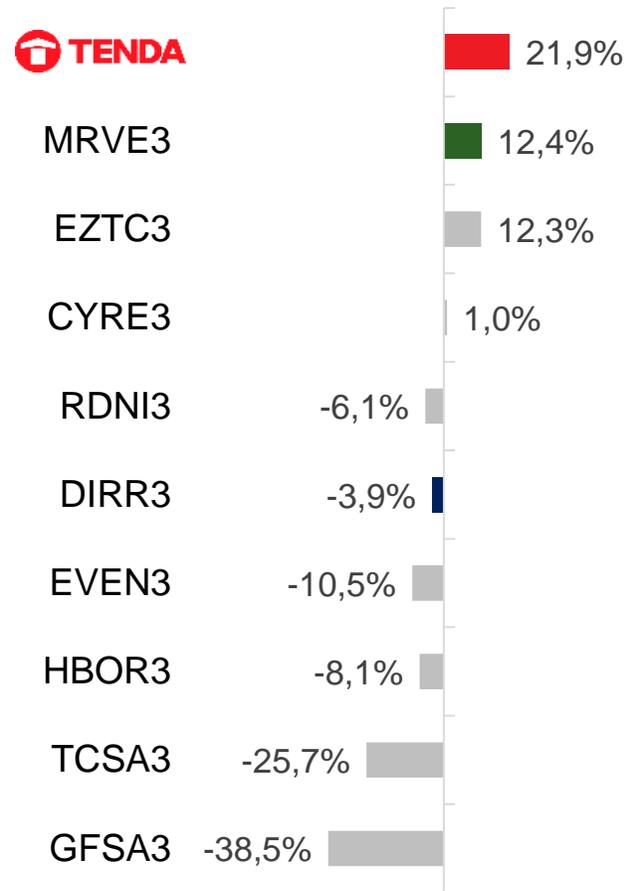
## Giro do Capital Empregado<sup>1</sup>

3T18 LTM<sup>3</sup>



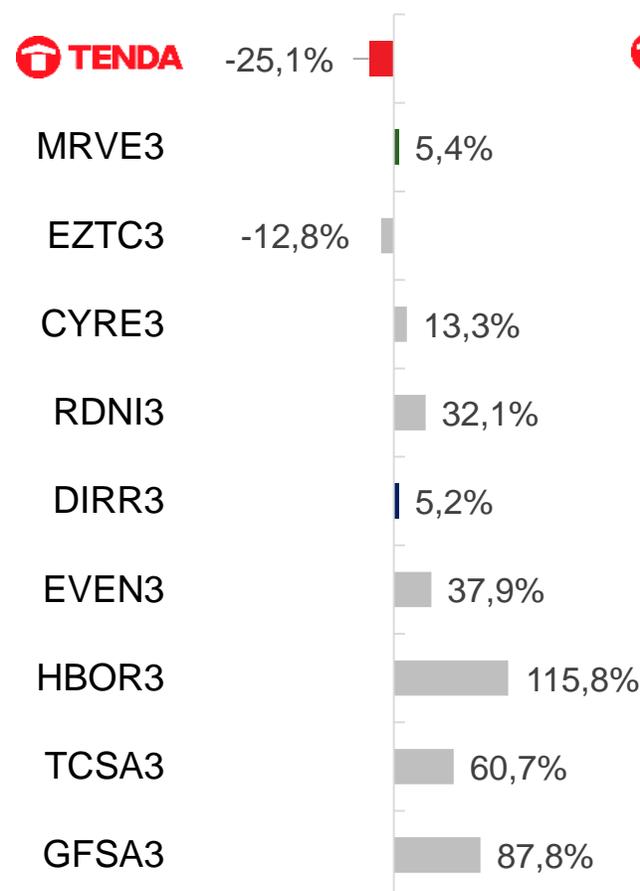
## ROCE<sup>2</sup>

%, 3T18 LTM<sup>3</sup>



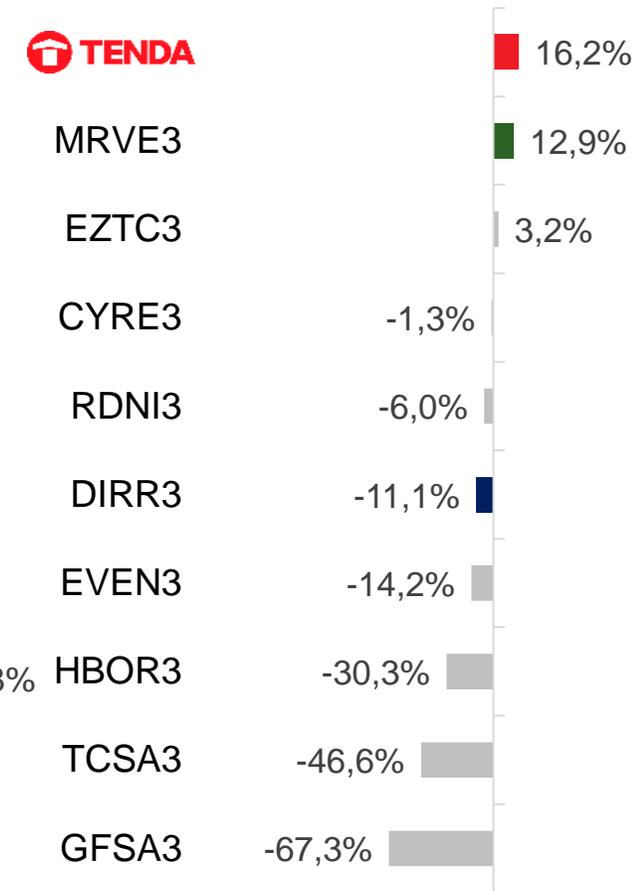
## Dívida Líquida / PL

%, 3T18 LTM<sup>3</sup>



## ROE

%, 3T18 LTM<sup>3</sup>



Fonte: ValorPro

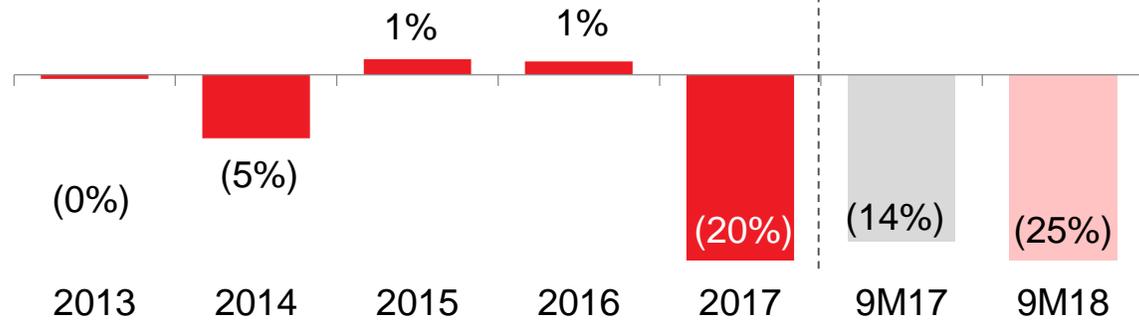
Nota: (1) Giro do Capital Empregado é a razão entre Receita Líquida e Capital Empregado Médio do período; (2) ROCE é a razão entre NOPAT e Capital Empregado Médio do período. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses; (3) LTM: Últimos doze meses



# Geração de caixa mantém estrutura de capital desalavancada, com perfil de dívida de amortizações longas

## Dívida Líquida / Patrimônio Líquido

%



## Dívida Líquida

3T18, R\$ milhões

	3T18
Empréstimos e Financiamentos	541
Caixa e Equivalentes	(847)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(306)</b>

## Perfil da Dívida

3T18

	R\$ MM	% do total	Remun. anual	Custo <i>all-in</i>	Duration média
<span style="color: red;">■</span> Bancos (SFH, CCB)	113	21%			2,5 anos
<span style="color: gray;">■</span> CRI (jan/21)	279	52%	CDI + 0,90%	CDI + 2,13%	2,4 anos
<span style="color: pink;">■</span> Debênture (set/23)	150	28%	CDI + 1,75%	CDI + 1,93%	4 anos

## Cronograma de Amortização

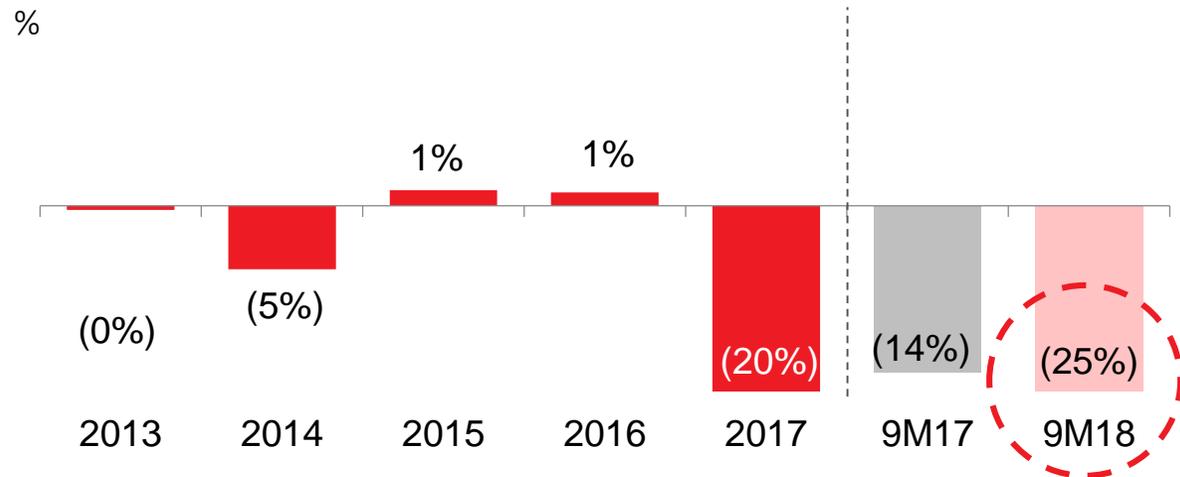
R\$ milhões



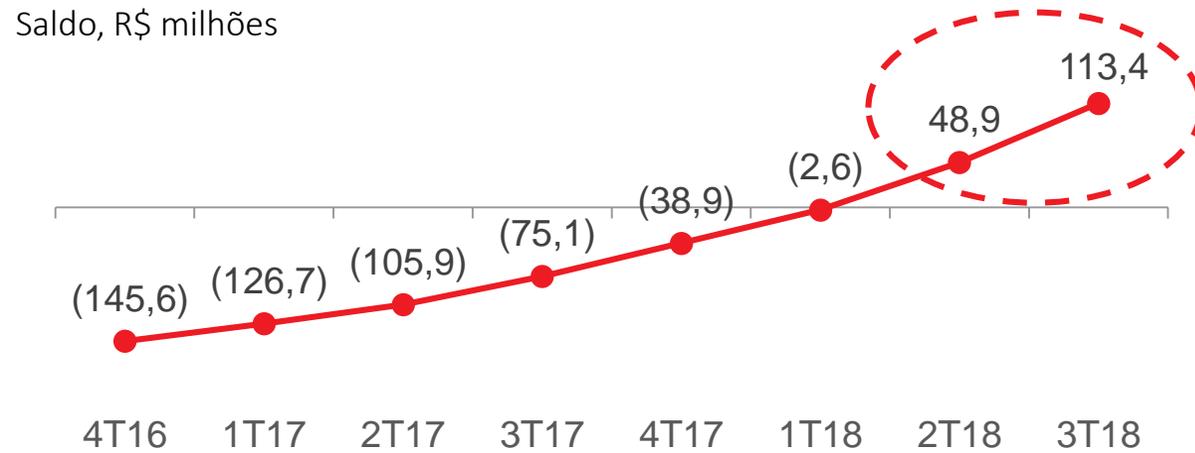


# Em 2018, lucro acumulado permitiu distribuição de capital por meio de programas de recompra de ações

## Dívida Líquida / Patrimônio Líquido



## Lucros (Prejuízos) Acumulados



## Programas de Recompra de Ações

Distribuição de capital para os acionistas

### Primeiro Programa de Recompra (*concluído*)

Início: 30/04/2018	Fim: 13/08/2018
Recursos utilizados	R\$ 113,0 milhões
Ações adquiridas	4.489.300 ações
Preço médio	R\$ 25,18
% em tesouraria	8,3%

### Segundo Programa de Recompra (*vigente*)

Início: 09/11/2018	Aberto por 12 meses
Recursos disponíveis	R\$ 80,8 milhões



**Cancelamento de 2 milhões de ações** realizado em 06/dez para permitir a continuidade da execução do programa



Jardim Romano, SP (2018)



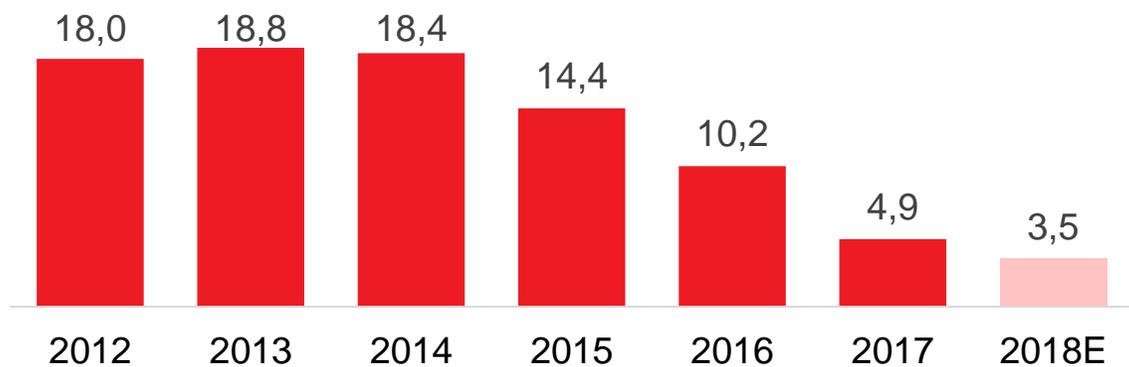
## Estratégias de Mercado



# Crise fiscal e econômica provocou mudanças no sistema de Funding, tendo como exemplos o saque das contas inativas do FGTS e a criação da Faixa 1,5 do MCMV

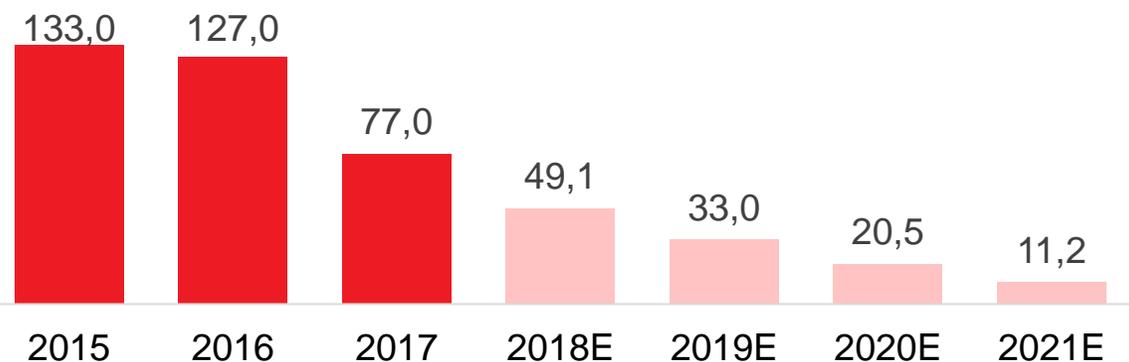
## FGTS – Arrecadação Líquida

R\$ bilhões



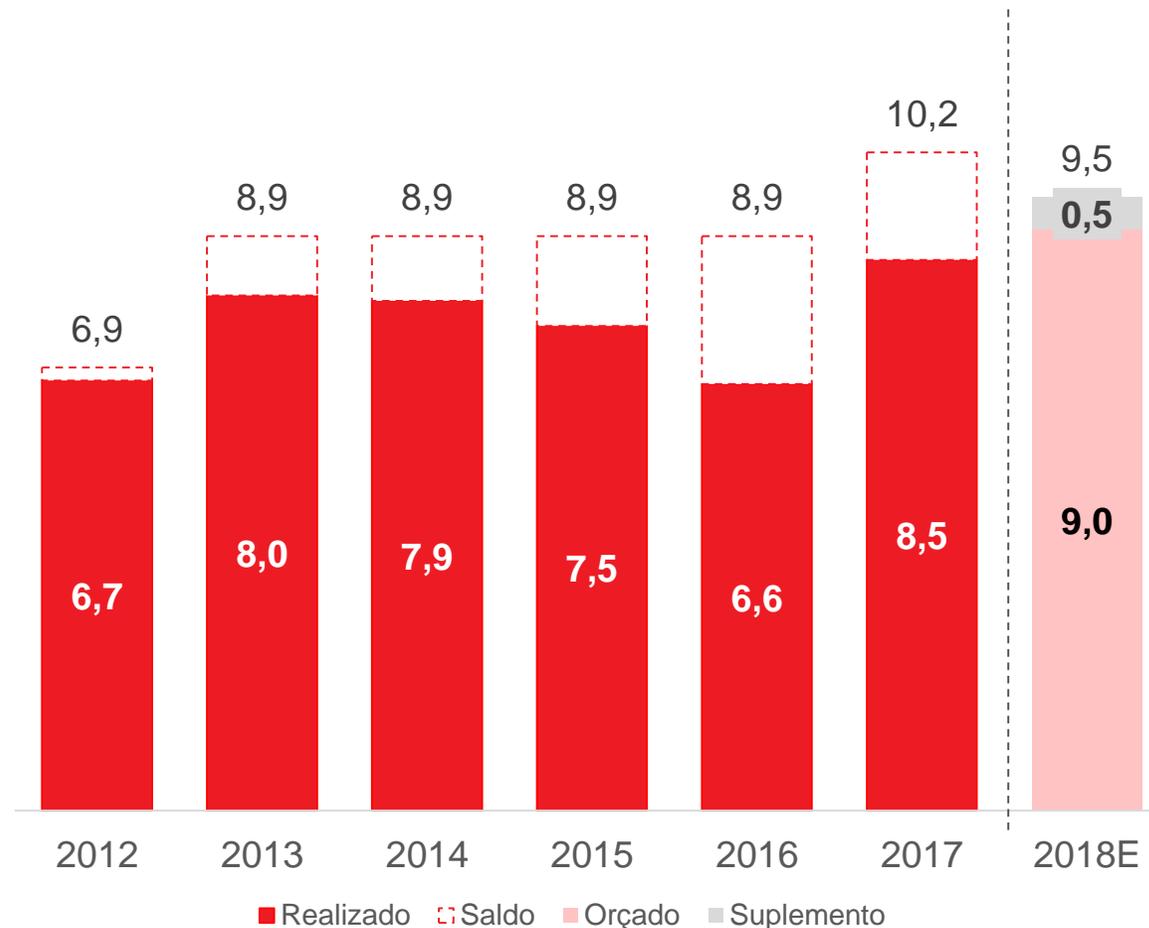
## FGTS – Disponibilidade ex-Fundo de Liquidez

R\$ bilhões. Orçamento 2018, conforme divulgado pelo FGTS



## Subsídios do FGTS para o MCMV

R\$ bilhões



Fonte: FGTS

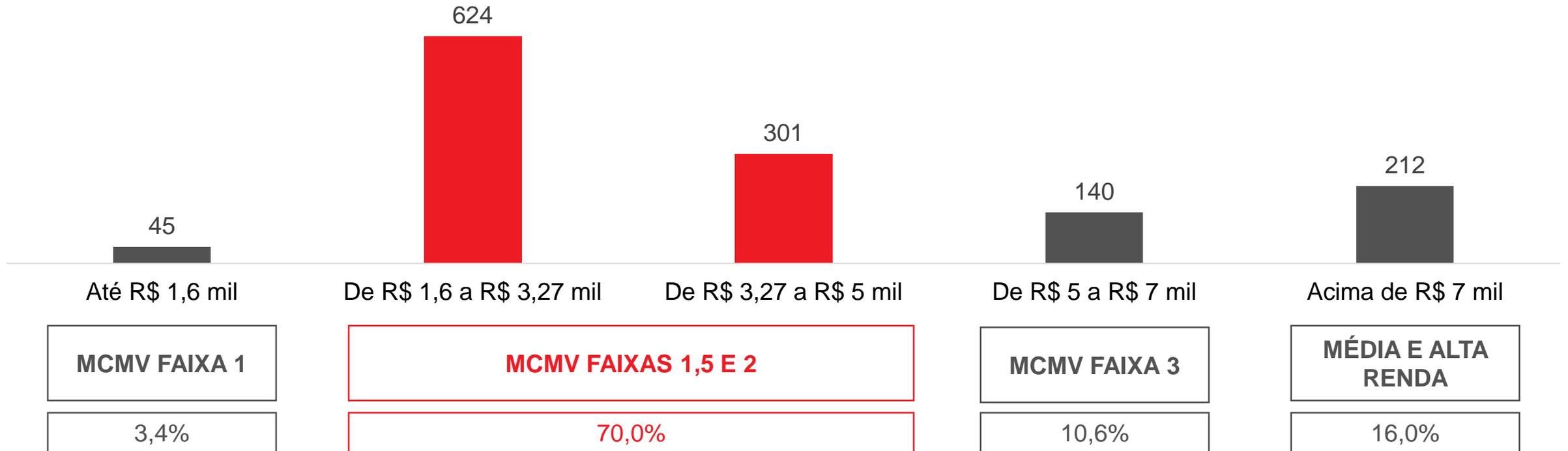
Nota: (1) 2018 considera dados divulgados até Outubro/2018 e Alocação Complementar de R\$ 0,5 bilhão



# Maior parte da demanda por domicílios vem das famílias atendidas pelo MCMV

Demanda anual por novos domicílios entre 2017 e 2025

milhares de unidades



*Demanda anual por 1,3 milhão de novos domicílios*



Tenda vem se preparando para as mudanças regulatórias combinando eficiência operacional, foco nas regiões de maior demanda e desalavancagem financeira

Ambiente regulatório pode impactar retorno



Tripé dá suporte em momento de incerteza



### Crescimento racional

*Operações concentradas em regiões com alta demanda habitacional*



### Solidez financeira

*Resiliência aos ciclos econômicos e a mudanças no ambiente regulatório*



### Eficiência operacional

*Domínio do processo produtivo e forte competitividade de custos*



# Exercício de retorno nos últimos 12 meses em um ambiente de restrições do MCMV ainda demonstram retorno acima do custo de capital

## Modelo de Negócios Atual x Legado

3Q18 LTM<sup>1</sup>, R\$ milhões, Informações Gerenciais

	Total	Modelo de Negócios Atual	Legado	Valores Estimados (Simulação)
Receita Líquida	1.584	1.507	77	
Lucro Bruto	574	603	(29)	
<b>Margem Bruta</b>	<b>36,2%</b>	<b>40,0%</b>	<b>(37,6%)</b>	<b>33,6%</b>
S&M	(146)	(141)	(5)	
G&A	(91)	(91)	(0)	
Contingências e Outros	(91)	0	(91)	
EBITDA	272	362	(90)	
<b>Margem EBITDA</b>	<b>17,2%</b>	<b>24,0%</b>	<b>(116,9%)</b>	<b>15,4%</b>
<b>ROCE</b>	<b>22,5%</b>	<b>42,2%</b>	<b>(40,8%)</b>	<b>16,2%</b>



Estância das Flores, SP (2018)



Q&A



Relações com Investidores  
[ri.tenda.com](http://ri.tenda.com)  
[ri@tenda.com](mailto:ri@tenda.com)

Índice  
Small Cap **SMLL**

Índice  
Imobiliário **IMOB**

Índice de  
Ações com Governança  
Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice de  
Governança Corporativa  
Novo Mercado **IGC-NM**

Índice de  
Ações com Tag Along  
Diferenciado **ITAG**

Índice  
de Consumo **ICON**

Índice de  
Governança  
Corporativa Trade **IGCT**

Índice  
Brasil Ampla  
BM&FBOVESPA **IBRA**

Índice do  
Setor  
Industrial **INDX**