

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

Comunicado ao Mercado

PRÉVIA DOS RESULTADOS OPERACIONAIS 1T19

Com R\$ 910,1 milhões em aquisições e R\$ 385,6 milhões em lançamentos, banco de terrenos atinge R\$ 9,42 bilhões em VGV. Vendas líquidas totalizaram R\$ 406,9 milhões, com VSO líquida de 27,5%

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA – São Paulo, 11 de abril 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 primeiro trimestre de 2019. Ressaltamos que estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da auditoria.

DESTAQUES

- **Banco de terrenos** cresceu 37,0% com relação ao 1T18, totalizando R\$ 9,42 bilhões em VGV
- **Lançamento** de 10 empreendimentos resultou em VGV lançado 44,8% acima do 1T18, mas 27,3% abaixo do 4T18
- **Vendas líquidas** de R\$ 406,9 milhões no 1T19, com VSO líquida de 27,5%
- **VGV repassado** em linha com o 4T18 (-0,6%), mas 16,6% menor do que o 1T18
- **1.536 unidades entregues** nos três primeiros meses de 2019, 9,4% acima do mesmo período de 2018

GUIDANCE

Com o objetivo de gerar simetria de informações e dar previsibilidade ao mercado sobre os nossos números, a Companhia optou em 2019 por divulgar projeções (*guidance*) baseadas em expectativas da Administração, bem como em estudos internos realizados e nas condições econômico-financeiras do mercado de atuação.

- Em 2019, estima-se que 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, oscilará entre 34,0% e 36,0%.
- Em 2019, estima-se que 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, oscilarão entre R\$ 1.950,0 milhões e R\$ 2.150,0 milhões.

Guidance 2019	Limite Inferior	Limite Superior	1T19	2T19	3T19	4T19	2019
Margem Bruta Ajustada (%)	34,0%	36,0%	-	-	-	-	-
Vendas Líquidas (R\$ MM)	1.950,0	2.150,0	406,9	-	-	-	406,9

LANÇAMENTOS

No 1T19, a Tenda lançou 10 empreendimentos, totalizando R\$ 385,6 milhões em VGV, crescimento de 44,8% com relação ao 1T18 devido ao aumento do número de empreendimentos e do tamanho médio dos empreendimentos lançados. O VGV lançado foi 27,3% menor do que no 4T18, reflexo do período de adaptação da Companhia a novos processos de contratação dos empreendimentos – cabe ressaltar que um dos pilares do modelo de negócios é efetivar o lançamento dos empreendimentos apenas quando estes estiverem integralmente contratados junto à instituição financeira. As mudanças já foram assimiladas e devem ser normalizadas ao longo do ano.

5 dos 10 empreendimentos foram lançados nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, representando 61% do VGV lançado no trimestre.

 Lançamentos¹	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Número de Empreendimentos	10	12	(16,7%) ↓	8	25,0% ↑	10	8	25,0% ↑
VGV (R\$ milhões)	385,6	530,6	(27,3%) ↓	266,3	44,8% ↑	385,6	266,3	44,8% ↑
Número de unidades	2.631	3.572	(26,3%) ↓	1.852	42,1% ↑	2.631	1.852	42,1% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	146,6	148,5	(1,3%) ↓	143,8	1,9% ↑	146,6	143,8	1,9% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	263	298	(11,6%) ↓	232	13,7% ↑	263	232	13,7% ↑

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 R\$ 443,0 milhões no 1T19, redução de 6,0% na comparação anual devido, principalmente, à queda do preço médio por unidade vendida. Na comparação com o 4T18, a redução de 12,2% no VGV de vendas brutas é explicada por um menor número de unidades vendidas e também pela queda do preço médio por unidade. A velocidade sobre a oferta (“VSO Bruta”) foi de 29,9% no 1T19, 1,5 p.p. abaixo do 4T18 e 2,5 p.p. abaixo do 1T18 devido à menor participação da Companhia na faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida (“MCMV”).

Vendas Brutas	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
VGV (R\$ milhões)	443,0	504,3	(12,2%) ↓	471,2	(6,0%) ↓	443,0	471,2	(6,0%) ↓
Número de unidades	3.345	3.685	(9,2%) ↓	3.393	(1,4%) ↓	3.345	3.393	(1,4%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	132,4	136,9	(3,2%) ↓	138,9	(4,6%) ↓	132,4	138,9	(4,6%) ↓
VSO Bruta	29,9%	31,4%	(1,5 p.p.) ↓	32,4%	(2,5 p.p.) ↓	29,9%	32,4%	(2,5 p.p.) ↓

DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

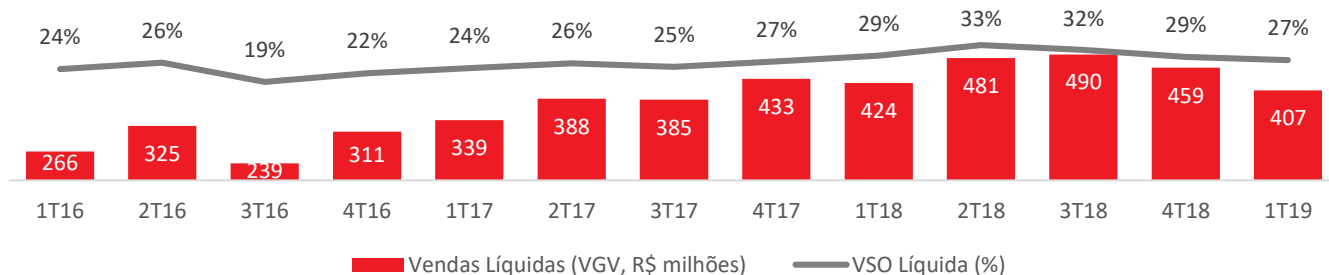
As vendas líquidas totalizaram R\$ 406,9 milhões no 1T19, sendo positivamente impactadas pelo baixo percentual de distratos sobre vendas brutas, que atingiu 8,1% no trimestre, abaixo dos patamares de 2018 (entre 8,9% e 10,0%). A velocidade sobre a oferta (“VSO Líquida”) foi de 27,5% no 1T19, 1,1 p.p. abaixo do 4T18 e 1,6 p.p. abaixo do 1T18, devido à menor participação da Companhia na faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida (“MCMV”).

(VGV, R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Vendas Brutas	443,0	504,3	(12,2%) ↓	471,2	(6,0%) ↓	443,0	471,2	(6,0%) ↓
Distratos	36,0	44,9	(19,7%) ↓	47,0	(23,4%) ↓	36,0	47,0	(23,4%) ↓
Vendas Líquidas	406,9	459,5	(11,4%) ↓	424,2	(4,1%) ↓	406,9	424,2	(4,1%) ↓
% Lançamentos ¹	4,4%	66,2%	(61,8 p.p.) ↓	8,2%	(3,8 p.p.) ↓	4,4%	8,2%	(3,8 p.p.) ↓
% Estoque	95,6%	33,8%	61,8 p.p. ↑	91,8%	3,8 p.p. ↑	95,6%	91,8%	3,8 p.p. ↑
Distratos / Vendas Brutas	8,1%	8,9%	(0,8 p.p.) ↓	10,0%	(1,9 p.p.) ↓	8,1%	10,0%	(1,9 p.p.) ↓
VSO Líquida	27,5%	28,6%	(1,1 p.p.) ↓	29,1%	(1,6 p.p.) ↓	27,5%	29,1%	(1,6 p.p.) ↓

(em unidades)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Unidades Vendidas Brutas	3.345	3.685	(9,2%) ↓	3.393	(1,4%) ↓	3.345	3.393	(1,4%) ↓
Unidades Distratadas	276	338	(18,3%) ↓	341	(19,1%) ↓	276	341	(19,1%) ↓
Unidades Vendidas Líquidas	3.069	3.347	(8,3%) ↓	3.052	0,6% ↑	3.069	3.052	0,6% ↑
Distratos / Vendas Brutas	8,3%	9,2%	(0,9 p.p.) ↓	10,1%	(1,8 p.p.) ↓	8,3%	10,1%	(1,8 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\$ 344,7 milhões no 1T19, mesmo patamar do trimestre anterior (-0,6%), mas 16,6% abaixo do 1T18. Nos primeiros meses do ano, os repasses foram impactados por atrasos na disponibilização dos recursos para execução do MCMV e mudanças nos sistemas de concessão de crédito dos bancos para refletir as novas regras de financiamento e subsídio aprovadas no final de 2018. O fluxo de repasses voltou ao normal em março.

No 1T19, foram entregues 1.536 unidades, 9,4% acima do total entregue no 1T18. Ao final do trimestre, 46 obras estão em andamento.

Repasses, Entregas e Andamento	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
VGV Repassado (em R\$ milhões)	344,7	346,8	(0,6%) ↓	413,1	(16,6%) ↓	344,7	413,1	(16,6%) ↓
Unidades Repassadas	2.924	2.808	4,1% ↑	3.255	(10,2%) ↓	2.924	3.255	(10,2%) ↓
Unidades Entregues	1.536	2.488	(38,3%) ↓	1.404	9,4% ↑	1.536	1.404	9,4% ↑
Obras em andamento	46	44	4,5% ↑	41	12,2% ↑	46	41	12,2% ↑

BANCO DE TERRENOS

No 1T19, a Tenda aumentou o banco de terrenos para R\$ 9,42 bilhões em VGV, 37,0% acima do mesmo período do ano anterior e 5,9% acima do total registrado no final de 2018. Foram adquiridos 25 empreendimentos, representando potencial lançamento de R\$ 910,1 milhões em VGV.

Todos os projetos no 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	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Número de empreendimentos	268	253	5,9% ↑	208	28,8% ↑	268	208	28,8% ↑
VGV (R\$ milhões)	9.418,1	8.893,6	5,9% ↑	6.872,0	37,0% ↑	9.418,1	6.872,0	37,0% ↑
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	910,1	1.580,8	(42,4%) ↓	443,4	105,3% ↑	910,1	443,4	105,3% ↑
Número de unidades	64.084	60.124	6,6% ↑	47.219	35,7% ↑	64.084	47.219	35,7% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	147,0	147,9	(0,6%) ↓	145,5	1,0% ↑	147,0	145,5	1,0% ↑
% Permuta Total	25,2%	24,2%	1,0 p.p. ↑	28,8%	(3,6 p.p.) ↓	25,2%	28,8%	(3,6 p.p.) ↓
% Permuta Unidades	10,9%	11,1%	(0,2 p.p.) ↓	17,8%	(6,9 p.p.) ↓	10,9%	17,8%	(6,9 p.p.) ↓
% Permuta Financeiro	14,3%	13,0%	1,3 p.p. ↑	11,0%	3,3 p.p. ↑	14,3%	11,0%	3,3 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.